

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>„Beton promet“ DOO, Berane</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>Stambeni objekat Po+Su+P+2+Pk</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>Kat.Parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, Opština Podgorica</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>“ANGELINI” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI107/7-629/2</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Sreten Đekić</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Marina Popović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7 - 1756/2</b>

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

<sup>7</sup> Ime I prezime glavnog inženjera.

## S A D R Ž A J :

### IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Saglasnost o korišćenju saobraćajnice
- Ovjerena geodetska podloga
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

#### PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 200
- Šira situacija R 1 : 200
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Situacija sa osnovom krova R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova suterena R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci – Presjek 1-1 R 1 : 50
- Presjeci – Presjek 2-2 R 1 : 50
- Fasade – Sjeverozapadna i Jugoistočna R 1 : 50
- Fasade – Jugozapadna fasada R 1 : 50
- Fasade – Sjeveroistočna R 1 : 50
- Montaža 1
- Montaža 2
- 3D prikazi

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**



*Republika Crna Gora*

**POTVRDA O REGISTRACIJI  
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

*Registarski broj*    **5 - 0553492 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BETON PROMET"  
BERANE**

registrovan-a dana 29.10.2009 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan 29.10.2009

**CRPS**  
CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici

*Podaci o registraciji društva*

Registarski broj: **5 - 0553492 / 001**

Datum registracije: **29.10.2009**

Datum isteka registracije: **29.10.2010**

Sjedište uprave društva: **DONJE LUGE BB BERANE**

Adresa za prijem službene pošte: **DONJE LUGE BB BERANE**

Šifra djelatnosti: **26610**      **Proizv. proizvoda od betona**

Datum donošenja osnivačkog akta **23.10.2009**

Datum donošenja Statuta: **23.10.2009**

*Lica u društvu:*

*Svojstvo:* **Osnivač**

*Ovlašćenje:* *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **MILKA MARSENIĆ**

Adresa: **DONJE LUGE BB BERANE**

Matični broj ili br. pasoša: **1501967275150**

*Svojstvo:* **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **MILKA MARSENIĆ**

Adresa: **DONJE LUGE BB BERANE**

Matični broj ili br. pasoša: **1501967275150**

*Svojstvo:* **Ovlašćeni zastupnik**

*Ovlašćenje:* *pojedinačno*

Ime i prezime: **MILKA MARSENIĆ**

Adresa: **DONJE LUGE BB BERANE**

Matični broj ili br. pasoša: **1501967275150**

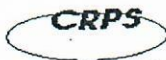
*Svojstvo:* **Ovlašćeni zastupnik**

*Ovlašćenje:* *pojedinačno*

Ime i prezime: **MIRKO MARSENIĆ**

Adresa: **DONJE LUGE BB BERANE**

Matični broj ili br. pasoša: **0511962270136**



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici

5 - 0553492 / 001



M.P.

REGISTRATOR  
*Dejan Terzić*  
DEJAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.

Фирма и сједиште  
субјекта уписа

Д.О.О. "ВЕОН ПРОМЕТ" БЕРАНЕ

Број регистарског улошка регистарског  
суда и његово седиште

### ОВЈЕРЕНИ ПОТПИСИ ЛИЦА ОВЛАШЋЕНИХ ЗА ЗАСТУПАЊЕ

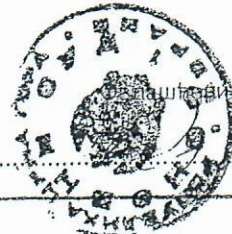
Ред. број	Презиме и име	Лични број	Својеручни потпис
1.	Мирска Милошевић	0511962270730	Мирска Милошевић
2.	Мирска Милошевић	1501962275150	Мирска Милошевић
3.			
4.			
5.			
6.			

Потврђује се да су именовани својеручно потписали ову исправу. Истовјетност именованих утврђена је на основу:

Ред. број	Презиме и име	Број личне карте издате од, број пасоша и сл.
1.	Мирска Милошевић	32647 МИР БЕРАНЕ
2.	Мирска Милошевић	32677 МИР БЕРАНЕ
3.		
4.		
5.		
6.		

Такса за овјеру од еура ..... 6,00 € ..... наплаћена и поништена на молби за овјеру.....

№ 4677/09 Одрба и у Београд  
(Назив суда, односно органа за овјеру и сједиште)



Овлашћени радник,



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Berane  
Broj: 60-01-00820-8  
BERANE, 09.11.2009. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BETON PROMET"  
BERANE

BERANE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 7 6 9 7 2 7

(Matični broj)

6 0 4

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.11.2009. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Republička administrativna taksa.



SAVJETNIK DIREKTORA

Zoran Pešić

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Berane**  
BROJ: 60/31-00839-3  
BERANE, 09.11.2009. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BETON PROMET"**  
**BERANE**

**BERANE**

PIB **02769727**

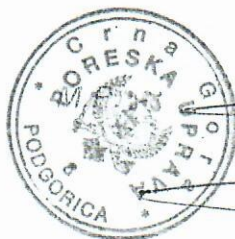
**604**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **60/31-00839-3.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **09.11.2009. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



SAVJETNIK DIREKTORA

Zoran Pešić



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 005  
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.  
Datum promjene podataka: 12.02.2024.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ANGELINI  
Telefon: +38267024777  
eMail: angelinidoo@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.  
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 30.01.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**MLAĐEN ANĐELIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLAĐEN ANĐELIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SRETEN ĐEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 12.02.2024 godine u 12:23h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

# POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7766113

Preuzimač Saša Janjević  
Zamjena polise nova  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI  
DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA 5-0900841/004

Osiguranik  
ANGELINI  
DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA 5-0900841/004

Ugovor o osiguranju sa kratkoročnim rokom trajanja, od 30.04.2024 do 30.10.2024

## Uslovi osiguranja

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

## Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: nadzor nad izvođenjem radova

## Limit pokriva:

200,000.00 po štetnom događaju  
200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

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

## Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 30.04.2024 do 30.10.2024

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

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

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:

*Željko Opekar*



# OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

## Obračun premije osiguranja

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

## Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 469.73 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 469.73 EUR

Porez 42.28

Premija sa porezom 512.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 30.04.2024

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

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

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-686/2

Veza: UPI 107/7-629/4 od 11.04.2023.godine

Podgorica, 29.01.2024.godine

„ANGELINI“ D.O.O.

PODGORICA  
Danila Kiša broj 1

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 16-332/24-686/2  
Veza: UPI 107-692/4 od 11.04.2023.godine  
Podgorica, 29.01.2024.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ANGELINI" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-686/1 od 18.01.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ANGELINI" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-629/2** od 02.10.2019.godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-686/1 od 18.01.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "ANGELINI" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 107/7-629/4 od 11.04.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-910/2 od 18.10.2022.godine, kojim je **Tijani Glušici, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Tijanom Glušicom, od 01.01.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) aneks br.1 ugovora o radu sa Tijanom Glušicom, od 01.01.2023.godine;

- 4) rješenje broj UPI 107/7-1756/2 od 21.06.2018.godine, kojim je **Marini Popović, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Marinom Popović, od 23.01.2020.godine;
- 6) aneks br.1 ugovora o radu sa Marinom Popović, od 23.01.2021.godine;
- 7) aneks br.2 ugovora o radu sa Marinom popović, od 23.01.2023.godine;
- 8) sporazum o prestanku radnog odnosa od 17.01.2024.godine, zaključen između D.O.O. "ANGELINI" Podgorica i Stefana Vlahovića;
- 9) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje prestanak zaposlenja – prekid osiguranja za Miloš Dragaša, od 13.09.2023.godine, izdata od strane Uprave prihoda i carina Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;
- 10) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0900841 /004.

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

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

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

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

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

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1756/2

Podgorica, 21.06.2018. godine

POPOVIĆ MARINA

Ulica IX Crnogorske Brigade, Zgrada Planet 1 - Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1756/2

Podgorica, 21.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu POPOVIĆ MARINE, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.) Arhitektura, 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE POPOVIĆ MARINI, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.) Arhitektura, 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.UPI107/7-1756/1 od 29.03.2018.godine, POPOVIĆ MARINA, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.) Arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijalista (Spec.Sci.),Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet, Podgorica, br. 128 od 30.08.2013.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-343/3 od 24.03.2017.godine, kojim je Popović Marini, spec.sci.arhitekture, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture, unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-343/4 od 24.03.2017.godine, kojim je Popović Marini, spec.sci.arhitekture, izdata licenca odgovornog inženjera na izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrde o opisu radnih poslova za imenovanu izdatu od strane » M-Projekt« D.O.O.Podgorica iz marta 2017.godine i od 19.11.2015.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-111

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARINA S. POPOVIĆ, spec. sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4188



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-910/2  
Podgorica, 18.10.2022. godine

**TIJANA GLUŠICA**

**NIKŠIĆ**  
Obreška, 1/2

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE**

**Petar Vučinić**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-910/2

Podgorica, 18.10.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Tijane Glušice, broj UPI 12-332/22-910/1 od 04.10.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## **R J E Š E N J E**

**Tijani Glušici, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdaje se**

## **LICENCA**

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

na **neodređeni** period.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 12-332/22-910/1 od 04.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Tijana Glušica, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - smjer konstruktivni, broj 1120 od 10.07.2019. godine, izdato od strane Građevinskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-1273 od 30.03.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj G 300594 202 od 12.09.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "ANGELINI" PODGORICA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1

Podgorica, 09.01.2024. godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TIJANA S. GLUŠICA, Spec.Sci građevinarstva, prebivalište NIKŠIĆ,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4790

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lijana Vučić, dipl.pravnica





# DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

djet: 36/24  
datum: 06.05.2024

## IZJAVA

Lokaciju novoplaniranog objekta, na kat.parceli 97/1 KO PODGORICA I, tj UP14, blok1 u zahvatu **DUP-a MOMISICI A - dio zone 1 - izmjene i dopune** cine :

1. kat.parcela br. 97/1, ukupne površine od  $P=714m^2$ , upisana u list nepokretnosti br. 38, KO PODGORICA I, Opstina Podgorica.

Navedena kat.parcela je suvlasništvo - BETON PROMET DOO 2/5, i BOLJEVIC DRAGAN 6/10.

Prilaz lokaciji obezbjedjen je sa zapadne strane parcele , a put sa kojeg se dolazi na predmetnoj kat.parceli od trenutka isključenja sa glavnog puta je definisan kat.parcelom br.118/1 , kulture - nekategorisani putevi, površine  $2700m^2$  , vlasništvo CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA upisana u LN 178.

U Podgorici 06.05.2024.godine



**GEO - ZENO DOO**

Bukilić Zvonko ing.geodezije

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

zaključen dana 11.06.2024. godine

Između:

**INVESTITOR: „BETON PROMET“ d.o.o. Berane**, adresa: Donje Luge bb, PIB: 02769727, koje zastupa **Milka Marsenić**, Izvršni direktor, i **Mirko Marsenić**, ovlašćeni zastupnik (pojedinačno)

**PROJEKTANT: ANGELINI DOO PODGORICA**, PIB: 03277933, adresa: Danila Kisa ¼, koga zastupa izvršni direktor **Sreten Đekić**, u daljem tekstu Projektant

## PREAMBULA

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predstavnik Investitora predočio i stavio na uvid Projektantu sledeće:

- Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta, zaključen između Boljević Dragana (sa podacima kao iz Ugovora) i „Beton promet“ doo Berane, a koji je ovjeren od strane Notara Bekan Vladana u Podgorici, pod brojem UZZ 931/2024 dana 19.04.2024.godine;
- Urbanističko tehničke uslove izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice br. 08-332/24-522 od 13.04.2024.godine,

Ugovor o zajedničkom ulaganju UZZ 931/2024 od 19.04.2024.godine i Urbanističko tehničke uslove izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice br. 08-332/24-522 od 13.04.2024.godine u formi neovjerene fotokopije su sastavni dio ovog Ugovora

## PREDMET UGOVORA

### Član 1

Predmet ovog Ugovora je Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za potrebe izrade izgradnje objekta na UP 14, blok 1, čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 97/1 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ -Izmjene i dopune.

### Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektanom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje, Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

## OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

### Član 3

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

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

## SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### Član 4

Obaveza je investitora da obezbijedi geodetske podloge i geotehnički projekat i elaborat.

## CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 5

Ugovorne strane su saglasne da je ugovorena jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora, 12,00 €/m<sup>2</sup> BRGP-a.



Približan obračun ukupno ugovorene cijene će se izvršiti nakon dostavljanje Projektnog zadatka do strane Naručioca, dok će se konačan obračun izvršiti nakon konačne izrade projektne dokumentacije.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

#### **Član 6**

Rok plaćanja: Naručilac se obavezuje da će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- 50% avansno u roku od 7 dana od dana potpisivanja Ugovora i ispostavljanja fakture;
- 50% nakon završenog projekta i dostavljanja revidentu, u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture.

Iznos avansa će se definisati u odnosu na približan obračun iz člana 5. stav 2.ovog Ugovora.

Tačan iznos ostatka će se utvrditi na osnovu konačnog obračuna, nakon konačne izrade projektne dokumentacije.

#### **Član 7**

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu u ugovorenom roku i na ugovoreni načina, ugovorne strane su saglasne da Projektant može da pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

### **ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE**

#### **Član 8**

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor ga dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje.

### **OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Član 9**

**Obaveza je Invetsitora da:**

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.



## Član 10

### Obaveze projektanta su:

- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

## AUTORSKA I DRUGA PRAVA

### Član 11

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

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

### Član 12

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

## OSTALE ODREDBE

### Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

### Član 14

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

### Član 15

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

### Član 16

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

### Član 17

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

INVESTITOR

"BETON-PROMET" d.o.o. Berane



PROJEKTANT

"ANGELINI" d.o.o. Podgorica



U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

## RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stambeni objekat  
Po+Su+P+2+Pk**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **Kat.Parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1,  
u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1”, Opština Podgorica**

Investitor: **„Beton promet“ DOO, Berane**

Glavni inženjer: **Marina Popović, spec.sci.arh**

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

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

Podgorica, Jun 2024. godine,  
„ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

---

Sreten Đekić, izvršni direktor

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**



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

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

Broj: 08-332/24-522

Podgorica, 13. maj 2024. godine

**BOLJEVIĆ DRAGAN**

7. Omladinske brigade, br. 12, Podgorica  
067/740-131

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata. 08-332/24-522 od 28.03.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katstarske parcele broj 97/1 KO Podgorica I iz LN broj 38**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune** u Podgorici („Službeni list Crne Gore - OP", broj 13/12), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 14, Blok 1**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/24-2981/2 od 30.04.2024. 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 podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:  
Dušan Savičević



**RUKOVOĐILAC SEKTORA**  
**Am. Rakčević Zorica, dipl. ing.**


PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-332/24-522</b> <b>13. 04. 2024. godine</b></p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 13/12) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **BOLJEVIĆ DRAGANA** iz Podgorice, br. 08-332/24-522 od 28.03.2024. godine, izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za **izgradnju objekta** na urbanističku parcelu **UP 14, Blok 1**, čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **97/1 KO Podgorica I**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune**. Ovi UTU-i se ne odnose na rekonstrukciju postojećeg objekta jer je za isti upisan teret – **NEMA DOZVOLU**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju 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 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BOLJEVIĆ DRAGAN, Podgorica

## POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **38**, na prostoru katastarske parcele br. **97/1 KO Podgorica I**, *postoji izgrađen objekat, Porodična stambena zgrada. U dijelu koji se odnosi na podatke o teretima i ograničenjima, Porodična stambena zgrada NEMA DOZVOLU.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **97/1** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 14, Blok 1**.  
*Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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 nekretnine.*

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **38**, za katastarsku parcelu br. **97/1 KO Podgorica I**, *sadržani su podaci o parceli, o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.*  
List nepokretnosti br. **38** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **97/1 KO Podgorica I** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

## PLANIRANO STANJE

### **Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte, kao i za objekti koji se rekonstruišu. Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata je 400m<sup>2</sup> površine.

Parcele sa postojećim objektom i koje su manje od 400m<sup>2</sup>, zadržavaju se kao takve.

Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom. Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

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

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

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

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

### **Namjena parcele**

**Prostor zahvata je podijeljen u tri bloka 1, 2 i 3 sa osnovnom namjenom stanovanje. / u skladu sa Pravilnikom/**

Svi blokovi definisani su za istu osnovnu namjenu, koja može biti pretežna, a ne isključiva, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu  
Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumka etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele **1m./** eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

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

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

- Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5 ili od P+2+Pk do P+4+Pk) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena /smjernica GUP-a za prostor DUP-a Momišići A –dio zon 1/;

### **Najveća visina etaže**

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

### **Podzemna etaža**

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

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

do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

#### Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

#### Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

#### Uslovi za energetska efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

### **Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

### **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:**

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$ .(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl.projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

### **Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini-tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

### **Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

### **Prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja**

#### **Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

##### **Blok 1 i blok 2**

- Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru bloka 1 i 2 iznosi **1.6**
- indeks zauzetosti je do **0,4**.
- objekte u okviru stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina

- parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju
- Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi i podrumski ili suterenski etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno, formira suterenski etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice.
- U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etažama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od 1 m<sup>2</sup> (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m<sup>2</sup> mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz minimalnu udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvijetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazona i prepušta se investitoru.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Za objekte koje nisu legalizovane i koji padaju na granici urb.parcela je potrebna saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicama plana, a novoplanirani objekat koji je na praznoj parceli i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje je već izdata građevinska dozvola prema predhodnom planskom dokumentunovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- Dimenzije objekata određuje se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=2.20m
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
- Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene

građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.).
- parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m<sup>2</sup> - min. 12, a max 18 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m<sup>2</sup> - min. 10, max. 40 parking mjesta/.
- Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjernicama definisanim ODLUKOM O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA Glavnog grada Podgorica.
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati.

## MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća:

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- a) Prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- b) Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- c) Drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Za prostor ovog plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCGbr. 8/1993).

### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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). Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- a) zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- b) zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c) minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d) Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e) na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- f) mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;

### Zaštita od požara

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe.

Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere.

Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješacke površine, obezbeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru

posmatranog kompleksa.

U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. List SFRJ broj 30/91.)

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### Smjernice za zaštitu životne sredine:

Na osnovu **Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list br.80/05, 73/08 )**, upravljanje otpadom vrši se u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom (Član 15). Lokalni plan upravljanja otpadom donosi nadležni organ lokalne samouprave, u skladu sa republičkim planom upravljanja otpadom, za period od pet godina.

Plan upravljanja otpadom iz stava 1 ovog člana naročito sadrži:

- 1) vrste, količine i mjesto nastanka otpada;
- 2) lokacije postojećih postrojenja i objekata za obradu i odlaganje otpada;
- 3) vrste otpada i način njihovog selektivnog sakupljanja;
- 4) djelatnosti koje se odvijaju u okviru reciklažnih dvorišta i transfer stanica u cilju privremenog skladištenja otpada;
- 5) mjere za sprječavanje nastajanja otpada ili smanjenje količina otpada i negativnih uticaja na životnu sredinu, obezbjeđivanje pravilnog upravljanja otpadom, uključujući i mjere za smanjenje količina biološki razgradivog otpada sadržanog u komunalnom otpadu koji se odlaže na deponijama, kao i ambalažnog otpada;
- 6) program sakupljanja otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obavezi donošenja plana;
- 7) program sakupljanja opasnog otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obavezi donošenja plana;
- 8) način upravljanja otpadom sa dinamikom realizacije;
- 9) dinamika finansiranja i izvori finansijskih sredstava;
- 10) razvijanje javne svijesti o upravljanju otpadom.

Nadležni organ lokalne uprave obavještava javnost o izradi nacrt lokalnog plana upravljanja otpadom putem javnog radio-difuznog servisa i najmanje jednog štampanog medija koji se distribuira na cijeloj teritoriji Republike i organizovanjem javne rasprave.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave donosi lokalni plan upravljanja otpadom, uz prethodnu saglasnost nadležnog organa državne uprave (Član 17).

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine Zakon o životnoj sredini (Sl.list 55/00 br. 12/96) Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:

- a. da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
- b. da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja,
- c. da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent,
- d. da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.

GUP-om grada Podgorice utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštićene objekte prirode.

### **Zaštita zemlje**

Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu.

Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.

### **Zaštita voda**

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

### **Zaštita vazduha**

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

### **Zaštita flore i faune**

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjeđiti zakonskim mjerama i propisima. Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorica je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine);
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine;
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu);

Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost svake podcjeline nezavisno i sistema u cjelini. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

## **USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; (Zakon o energetske efikasnosti (Sl. list br.29/10 od 20.05.2010.))**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- a. Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- b. Energetsku efikasnost zgrada;
- c. Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- a. Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- b. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- c. Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- d. Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih 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.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

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

Zato je potrebno:

- a. Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- b. Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i

- c. izbjegavati toplotne mostove;
- d. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- e. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičku izolaciju objekta
- efikasno korišćenje energije
- efikasna proizvodnja energije

#### Smjernice za smanjenje gubitaka energije

- Maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: Sve komponente omotača zgrade imaju izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K), koja se postže debljinom Izover izolacije mineralne vune između 5,8,10 i 12cm.
- Prozori moraju imati dvostrono ili troslojno staklo i izolovane ramove. Cilj: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje.
- Stepenn zaptivenosti zgrade : Rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6 promjena vazduha na sat
- Izmjena toplote iz iskorišćenog vazduha– efikasnost izmjene toplote j iznad 80%.

#### Sekundarni faktori:

- Predgrijavanje svježeg vazduha
- Orijentacija ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime: Ušteda energije za grijanje postiže se pasivnom upotrebom solarne energije.
- Priprema tople vode u domaćinstvu : Neophodna energije može se proizvesti uz pomoć solarnih kolektora (potrošnja energije protočne pumpe je 40/90 vati po litru) Mašina za pranje veš je priključena na toplu vodu kako bi se uštedela energija koja se inače koristi za sam proces grijanja.
- Kućni aparati koji malo troše : energetske efikasni frižideri, zamrzivači, lampe, veš-mašine itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne kuće.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Zelene površine ograničenog korišćenja Zelenilo stambenih objekata i blokova

Površina parcela bez objekata je 23076,33 m<sup>2</sup>. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječja igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinarara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima će odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.

Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine (ukupna površina pod zelenilom na nivou plana je 16 207,83 m<sup>2</sup>).

- potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;

- planirati mjesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (česme, fontane, bazeni);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje vodenih elemenata, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata i predstavlja najznačajnije površine na kojima se formiraju zeleni zasadi. Bilo da se radi o stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okoliša, kao i prema stvarnim potrebama korisnika.

Kod objekata s većim vrtom, uz dobro osmišljeno uređenje prilaznih puteva i staza, korisnici mogu biti gotovo potpuno razdvojeni. Kod višeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Ali, i tu ima iznimaka pa se često nailazi na potpuno neriješene odnose u korištenju vrta, te se po sistemu "ko će prvi" bori za jedini sto u vrtu, najčešće s posljedicom naizmjeničnog nezadovoljstva kako domaćina tako i gostiju. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidici, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama.).

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

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

##### **Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine:**

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture.

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

##### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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 DUP-a "**Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju 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 odrediće 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 DUP-a "**Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

##### **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "**Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

##### **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli **UP 14, Blok 1** u okviru DUP-a "**Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "**Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

## OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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.

### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> MCS

### Hidrološke karakteristike

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

### Klimatske karakteristike

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

### Temperatura vazduha

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

### Vlažnost vazduha

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

### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

### Pojave magle, grmljavine i grada

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

### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) 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.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

#### OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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 Crne Gore", 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 Crne Gore", 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.

*Napomena:* Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

#### URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Broj urbanističke parcele nove	UP 14
Površina urbanističke parcele nove (m <sup>2</sup> )	711.65
Površina objekta u osnovi (m <sup>2</sup> )	284.66
Bruto površina objekta (m <sup>2</sup> )	1138.64
Bruto površina stanovanja (m <sup>2</sup> )	853.98
Površina poslovanja (m <sup>2</sup> )	284.66
Broj nadzemnih etaža za stanovanje	4
Indeks izgrađenosti	1.6

**PRILOZI:**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Dušan Savičević



**RUKOVODILAC SEKTORA:**



M.P.

Ana Rakčević Zorica, dipl. ing.



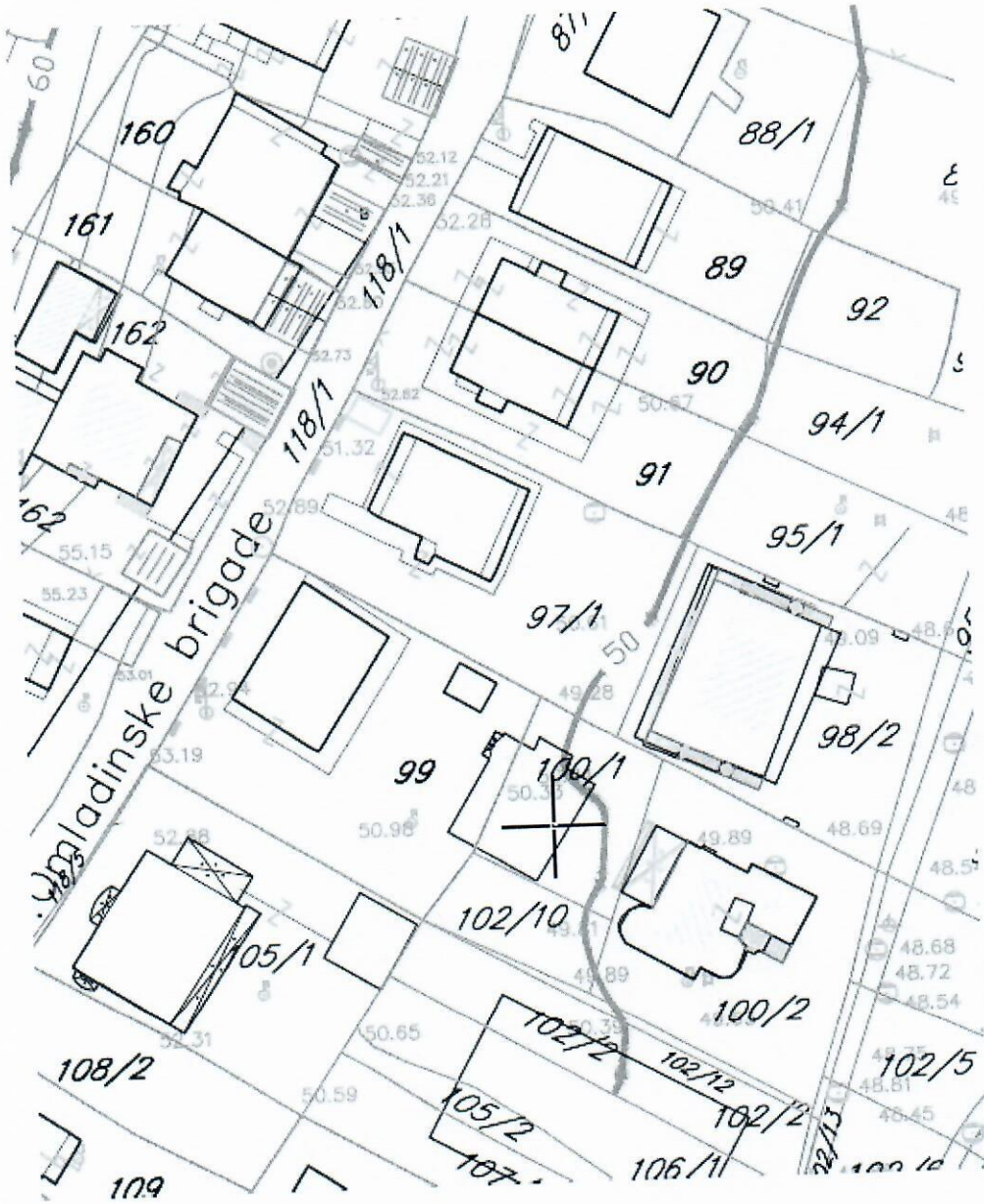
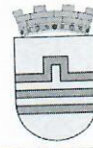
**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 inspekcijском organu.

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

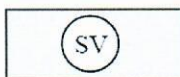
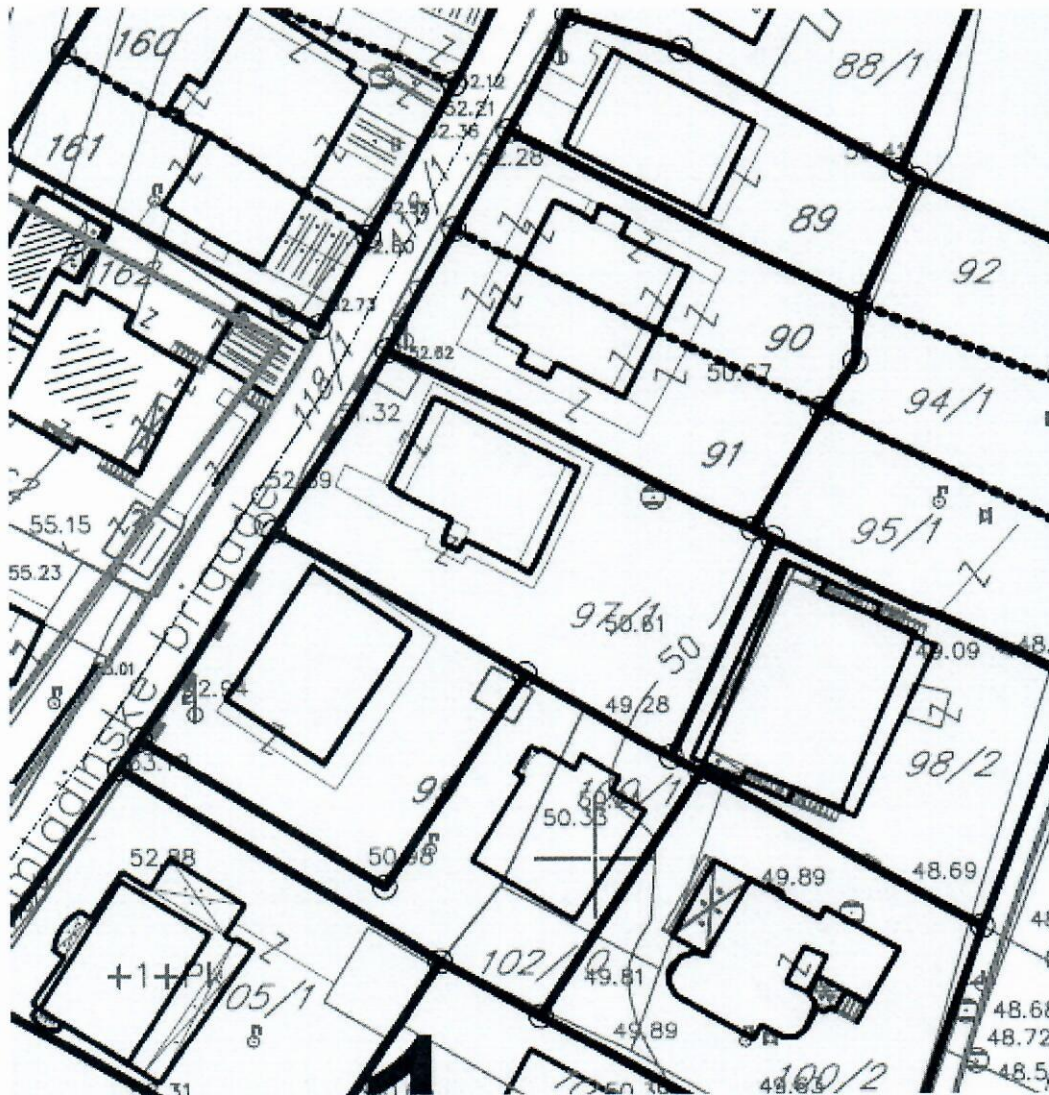
Broj: 08-332/24-522  
Podgorica, 13.05.2024. godine

Glavni grad Podgorica

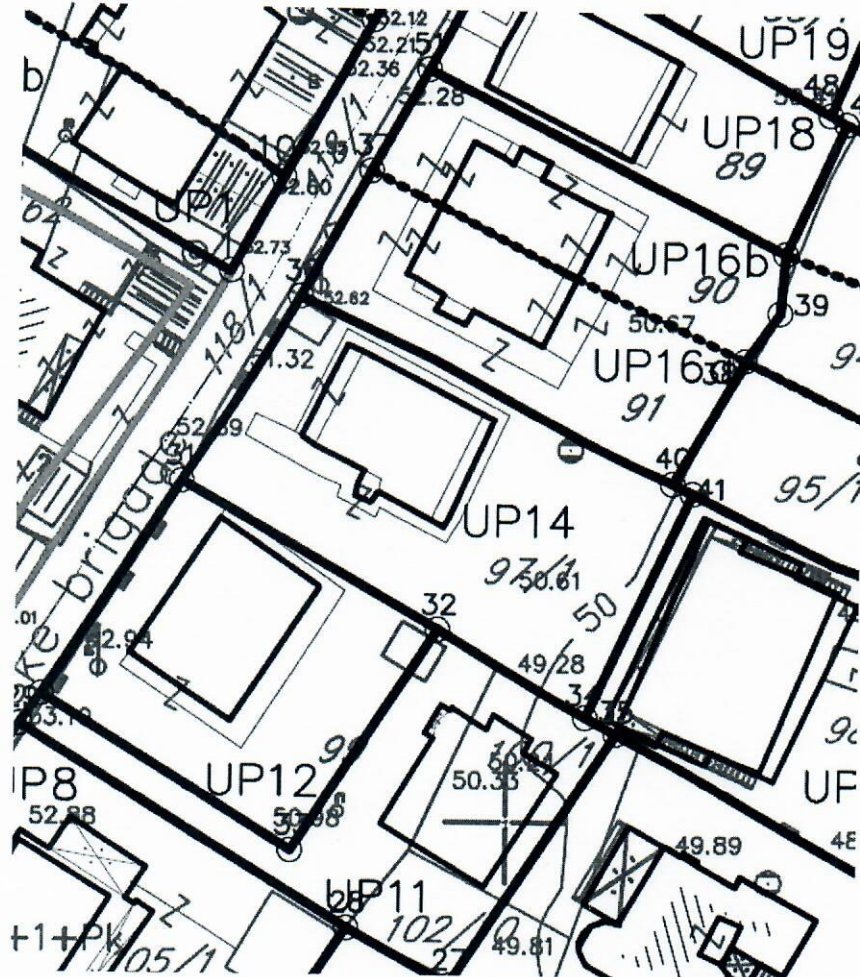


GRAFICKI PRILOG – Topografsko-katastarska podloga  
Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
1



Površine za stanovanje većih gustina



**Koordinate urbanističke parcele:**

31.	6603973.08	4701727.69
32.	6603994.18	4701715.66
34.	6604006.45	4701708.59
36.	6603982.58	4701742.95
40.	6604013.24	4701727.95
41.	6604015.04	4701727.06

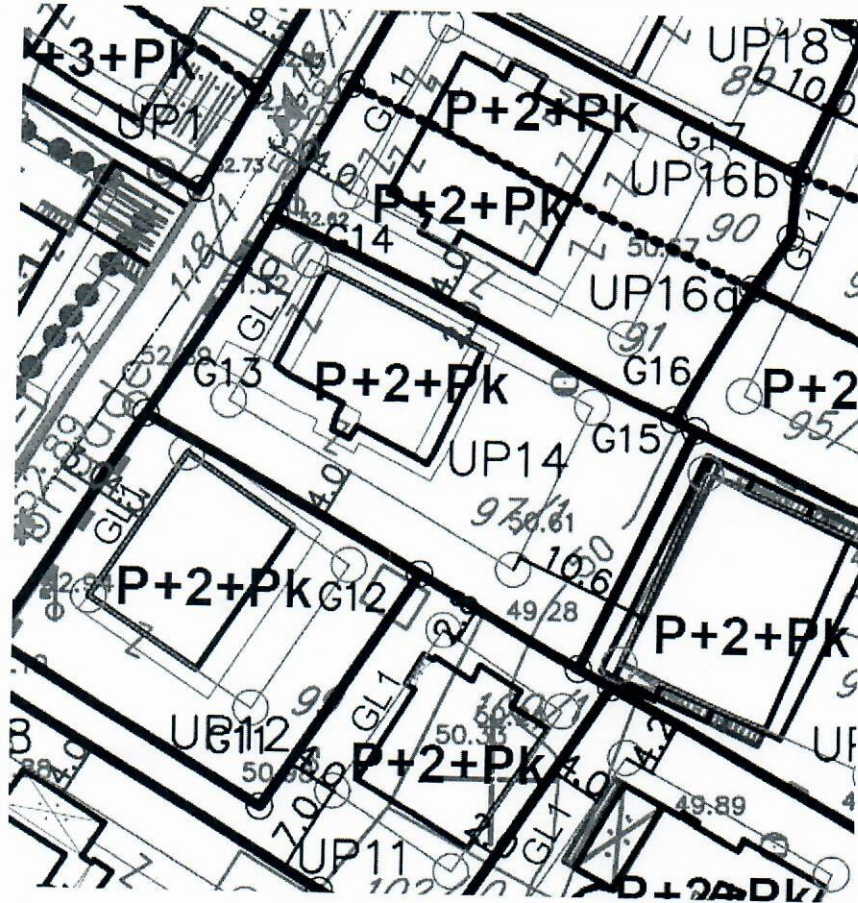
**LEGENDA**

	granica izmena DUP-a
	Granice urbanističkih parcela
UP 1. N	brojevi urbanističkih parcela
	koordinatne tačke urbanističkih parcela
1...	Oznaka bloka

**GRAFIČKI PRILOG – 02 Plan parcelacije**

Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
3



**NAPOMENA:**

Grafička prezentacija građevinskih linija definiše površinu građenja u kojoj se može smjestiti novoplanirani objekat. GL1 je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama koji su dati u tabeli.

Regulaciona linija je linija koja razdvaja javnu površinu (saobraćajnicu) i blokove (urbanističke parcele).

**Koordinate građevinske linije:**

G13. 6603979.35 4701728.80

G14. 6603985.35 4701739.69

G15. 6604007.15 4701728.71

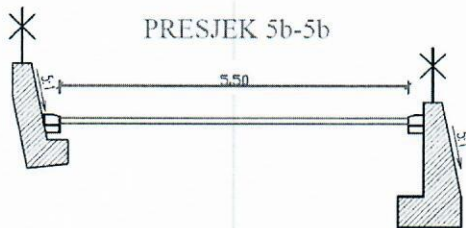
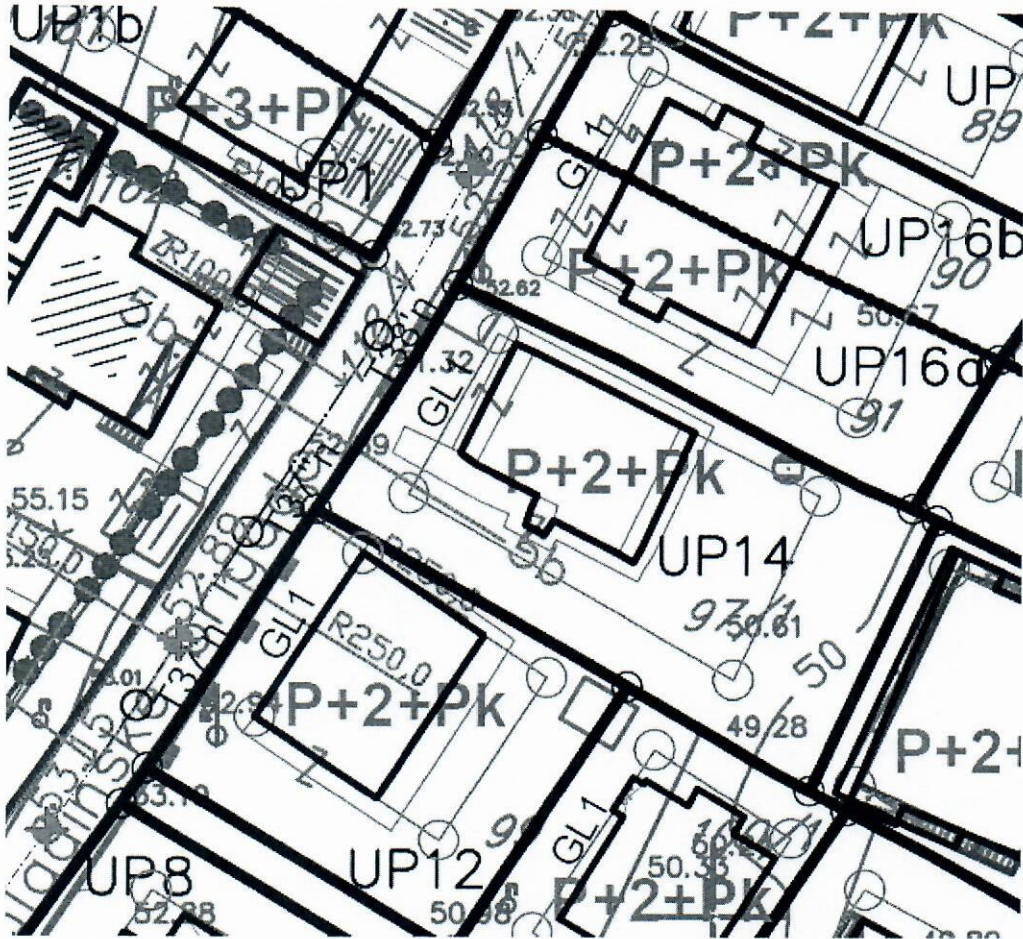
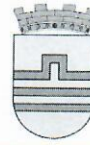
**LEGENDA**

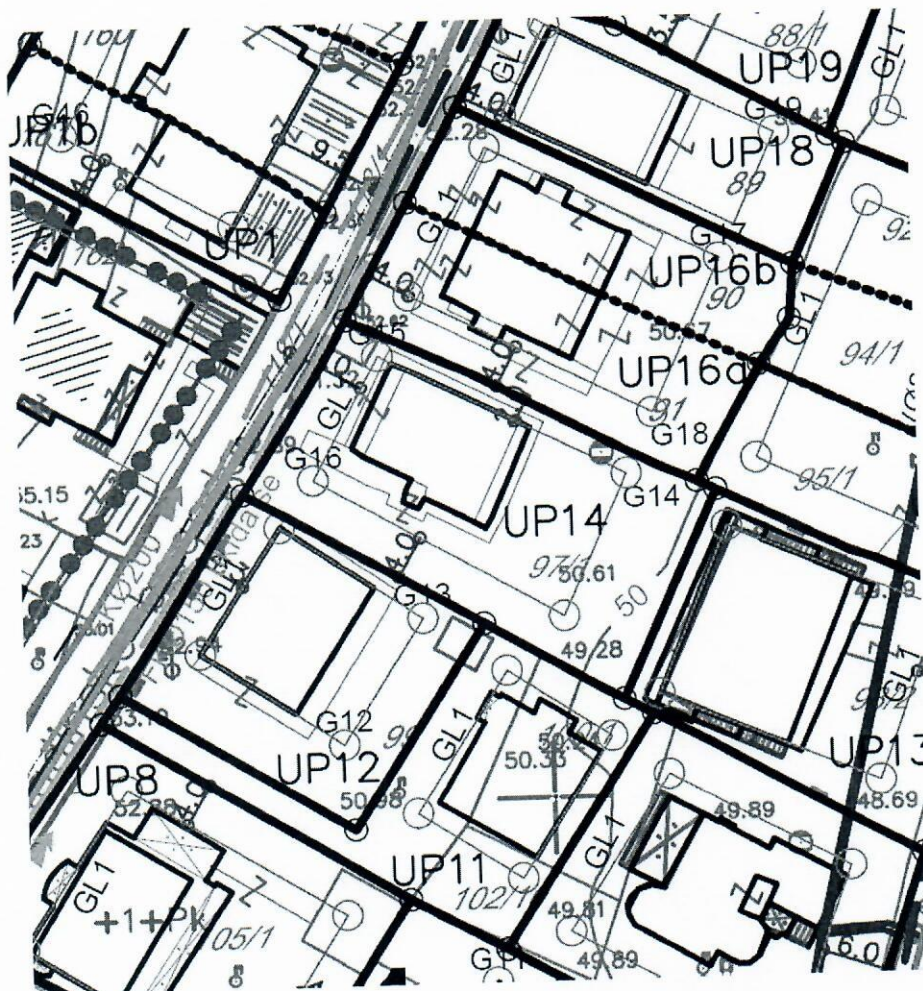
- granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
- Granice urbanističkih parcela
- Građevinske linije novoplaniranih objekata
- brojevi urbanističkih parcela
- koordinatne tačke građevinskih linija

**GRAFIČKI PRILOG – 03 Nivelacija i regulacija**

Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
**4**



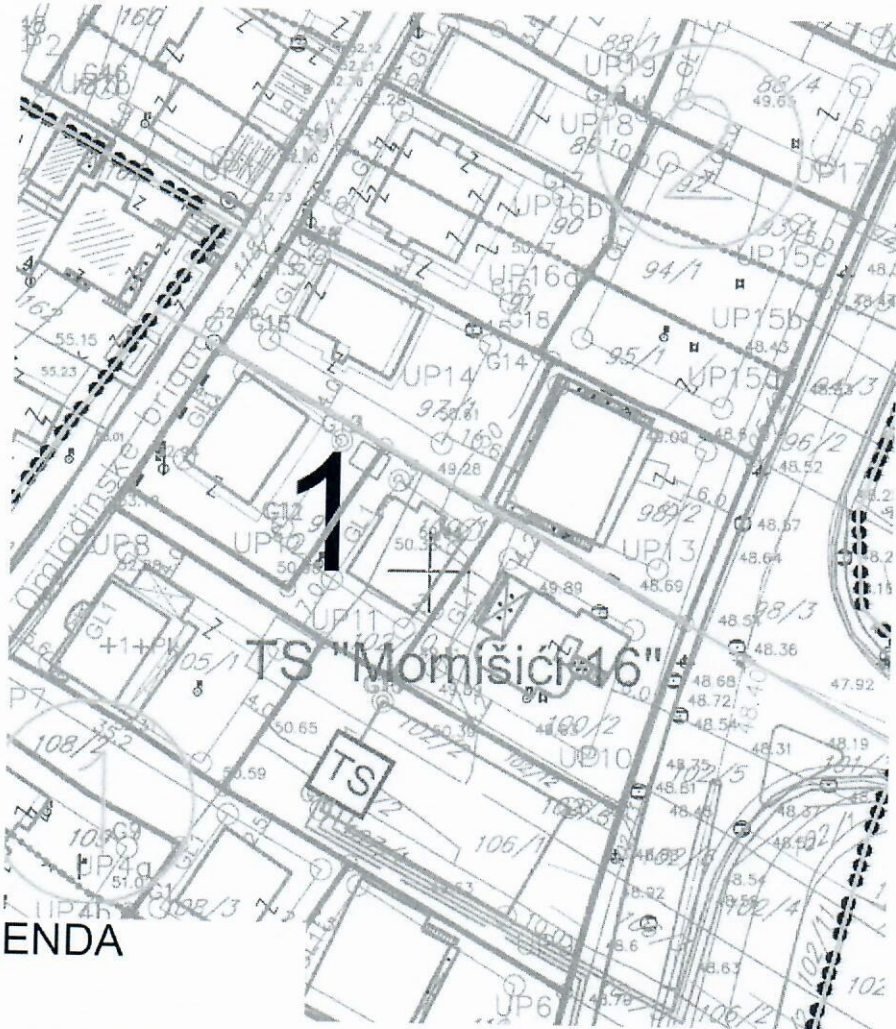


### LEGENDA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – 05b Hidrotehnička instalacija  
Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
6

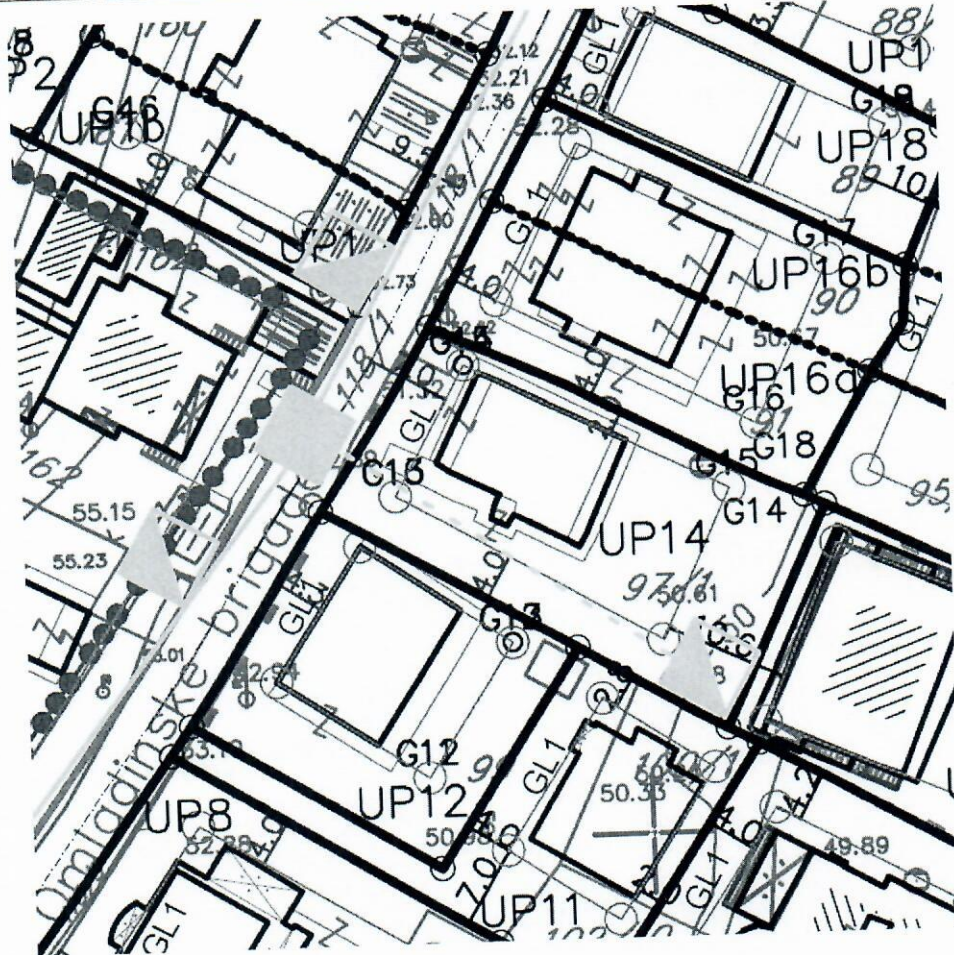
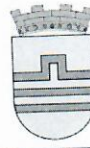


## LEGENDA

	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV NOVA
	Kabel 10 kV
	Kabel 10 kV NOVI
	Kabel 10 kV Izmješta se
	GRANICE TRAFORA REONA

**GRAFIČKI PRILOG – 06b Elektroenergetske instalacije**  
Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
**7**

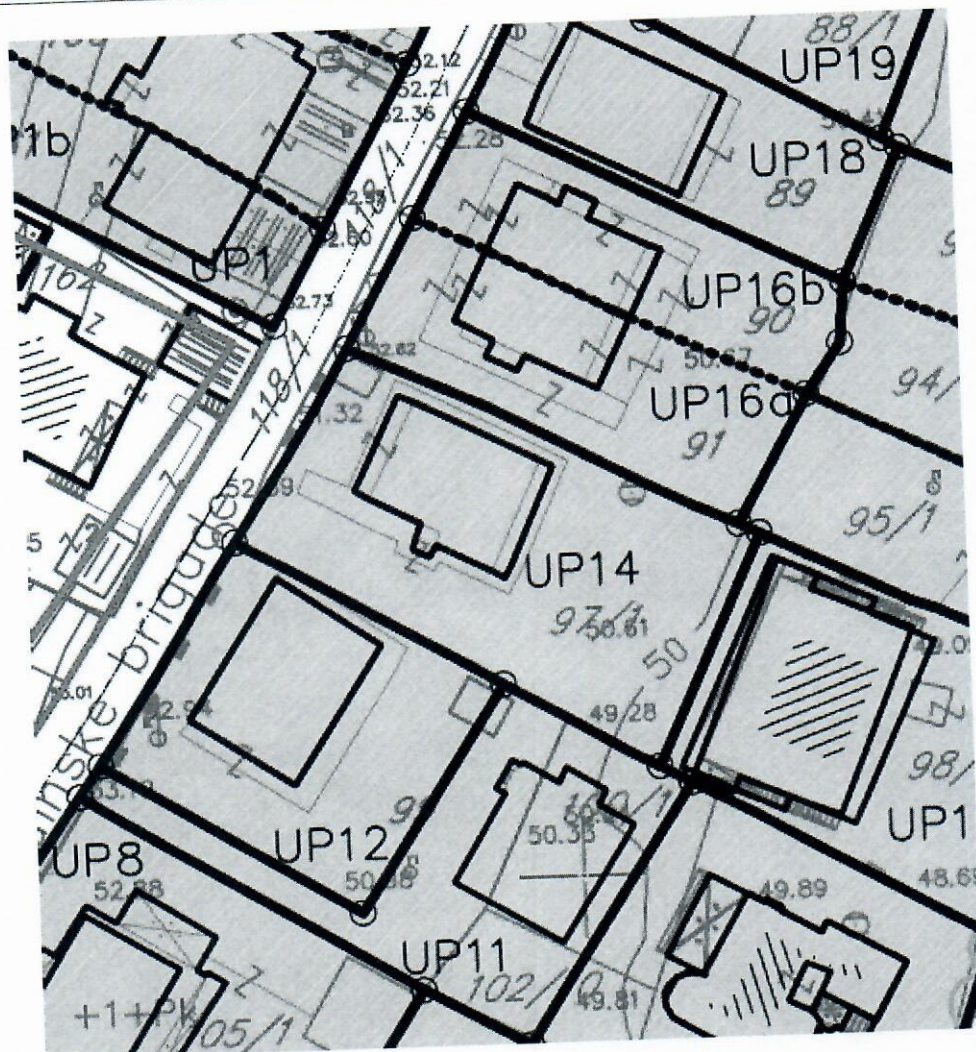


LEGENDA

- postojeći TK podzemni vod
- postojeći unutrašnji TK izvod
- postojeći spoljasnji tk izvod
- postojeće TK okno
- planirani TK podzemni vod
- planirano tk okno
- TELKOMUNIKACIONA CENTRALA

GRAFIČKI PRILOG – 07b Telekomunikaciona infrastruktura  
Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
8



zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

GRAFIČKI PRILOG – 08 Pejzažna arhitektura  
Izvod iz DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 14, Blok 1

br. priloga  
9



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

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
03-1225/23  
24.10 23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA 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

UP1-02-041/24-2981/1

Broj:

Podgorica, 30. 04. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

157696, 3000-225/2024


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) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-522 od 19.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2981/1 od 22.04.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP14, blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 97/1 KO Podgorica I) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-1802/2 od 30.03.2023.godine, na ime Boljević Dragana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
30.04.2024. godine

 Izvršni direktor,  
Nišavić Aleksandar, dipl.ecc.





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

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
0 312 Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-1802/2**

Podgorica, 30.03.2023

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje pros**



**...razvoj**

148795, 3000-270/2023

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-02-041/23-1802/1 od 21.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP14, blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 97/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Boljević Dragana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-559 od 20.03.2023. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći objekat površine osnove 131m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+1+Pk sa teretima i ograničenjima. UTU-ima je planirana rekonstrukcija ili rušenje postojećeg objekta i izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti do P+3, površine pod objektom max 280,97m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine max 1123,87m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom 02952786 "Insa" 20/3, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 301004200 na ime Boljević Milka. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekanu kanalizaciju. Ukoliko će se ovaj priključak koristiti za građenje objekta, potrebno je izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni i promjenu

imena vlasnika vodomjera, a na osnovu zahtjeva investitora sa posjedovnom dokumentacijom i prijavom gradnje.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice VII omladinske brigade, u sklopu koje je planirana izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture, a od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, kao investitora, imamo informaciju da je u toku izrada projektne dokumentacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnik je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u Ulici VII omladinske brigade, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Trajno priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Ukoliko kota izvoda iz objekta bude niža od kote dna planiranog kolektora, obavezno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda iz objekta u reviziono okno kolektora.

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije u Ulici VII omladinske je malog prečnika i preopterećen, te se na njemu ne može izvršiti priključenje predmetnog objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele, 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.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plica od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ako se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže (ili cijeli objekat, ukoliko je izvod iz objekta niži od kote dna kolektora) 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 objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500








Podgorica,  
30.03.2023. godine



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

*F. Makrid*

Legenda 1:500

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-19089/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-1540, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 38 - PREPIS**

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
97	1		2 43	07/04/2022	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta POKLON		95	0.00
97	1		2 43	18/06/2021	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište POKLON		500	0.00
97	1	1	2 43	07/04/2022	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada POKLON		131	0.00
								726	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0309954210260	BOLJEVIĆ MATO DRAGAN SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica		Sukorišćenje	6/10
1003983215338	DUKIĆ MIODRAG JELENA Podgorica		Sukorišćenje	3/20
0710981210104	BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN Podgorica		Sukorišćenje	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
97	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	0	1P1PN 131	Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 6/10 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica Susvojina DUKIĆ MIODRAG JELENA 3/20 1003983215338 Podgorica Susvojina BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN 1/4 0710981210104 Podgorica
97	1	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	1P 42	Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 1/2 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica Susvojina DUKIĆ MIODRAG JELENA 1/4 1003983215338 Podgorica Susvojina BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN 1/4 0710981210104 Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
97	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P 108	Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 6/10 0309954210260	Podgorica SEDMA OMLADINSKA 12 Susvojina ĐUKIĆ MIODRAG JELENA 3/20 1003983215338
					Podgorica Susvojina BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN 1/4 0710981210104	Podgorica
97	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P1 107	Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 1/2 0309954210260	Podgorica SEDMA OMLADINSKA 12 Susvojina ĐUKIĆ MIODRAG JELENA 1/4 1003983215338
					Podgorica Susvojina BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN 1/4 0710981210104	Podgorica
97	1	1 Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	4	PN 100	Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 1/2 0309954210260	Podgorica SEDMA OMLADINSKA 12 Susvojina ĐUKIĆ MIODRAG JELENA 1/4 1003983215338
					Podgorica Susvojina BOLJEVIĆ MIODRAG MLADEN 1/4 0710981210104	Podgorica

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
97	1	1	3	1	Stambeni prostor	07/04/2022 8:11	Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
97	1	1	4	1	Stambeni prostor u izgradnji	07/04/2022 8:11	Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-1540  
Datum: 18.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA I  
Broj lista nepokretnosti: 38  
Broj plana: 8  
Parcela: 97/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

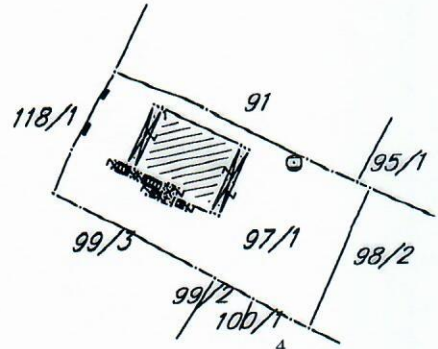
S

4
701
800
6
603
900

4
701
800
6
604
000

4
701
700
6
603
900

4
701
700
6
604
000



UPRAVA ZA NEKRETNINE  
IZ DIGITALNOG PLANA  
Obratno



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28589/2024

Datum: 06.06.2024

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 38 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
97	1		2 43	06/06/2024	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		95	0.00
97	1		2 43	06/06/2024	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
97	1	1	2 43	06/06/2024	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		131	0.00
								726	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002769727 0	BETON PROMET DOO DONJE LUGE BB Berane 0		Sukorišćenje	2/5
0309954210260	BOLJEVIĆ MATO DRAGAN SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica		Sukorišćenje	6/10

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
97	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	1P1PN 131	Susvojina BETON PROMET DOO 2/5 0000002769727 DONJE LUGE BB Berane 0 0 Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 6/10 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica
97	1	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	1P 42	Susvojina BETON PROMET DOO 1/2 0000002769727 DONJE LUGE BB Berane 0 0 Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 1/2 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica
97	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 108	Susvojina BETON PROMET DOO 2/5 0000002769727 DONJE LUGE BB Berane 0 0 Susvojina BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 6/10 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica
97	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 107	Susvojina BETON PROMET DOO 1/2 0000002769727 DONJE LUGE BB Berane 0 0

Datum i vrijeme: 06.06.2024. 13:02:32

1 / 2

0413844

### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/2 BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica
97 1	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE	4	PN 100	Susvojina 1/2 BETON PROMET DOO 0000002769727 DONJE LUGE BB Berane 0 Susvojina 1/2 BOLJEVIĆ MATO DRAGAN 0309954210260 SEDMA OMLADINSKA 12 Podgorica

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
97 1	1	3	1	Stambeni prostor	07/04/2022 8:11	Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
97 1	1	4	1	Stambeni prostor u izgradnji	07/04/2022 8:11	Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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



Ovlašćeno lice:

*Stokrović*





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500

Broj:101-919/24-5807up

25.04.2024.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu notara Bekan Vladan iz Podgorice, u upravnoj stvari uknjižba prava korišćenja i prava svojine, na osnovu člana 6.Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list“ RCG br.29/2007, „Sl.list“ CG br. 073/10, „Sl.list“ CG br.32/11, „Sl.list“ CG br.040/11 „Sl.list“ CG br.43/15, „Sl.list“ CG br.037/17, „Sl.list“ CG br.017/18), a na osnovu člana 36. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14 od 24.12.2014.godine, 20/15 od 24.04.2015.godine, 40/16 od 30.06.2016.godine i 37/2017 od 14.06.2017.godine), donosi:

## RJEŠENJE

Dozvoljava se promjena upisa u "B" i "V" dijelu lista nepokretnosti broj **38, KO Podgorica I**, katastarska parcela broj **97/1**, neplodna zemljišta površine 95 kvm, dvorište površine 500 kvm, zgrada broj 1, zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 131 kvm, porodična stambena zgrada spratnosti 1P1PN, površine 131 kvm, sa nestambenim prostorom oznake **PD 1**, sprat 1P, površine 42 kvm, stambenim prostorom oznake **PD 2**, sprat P, površine 108 kvm, stambenim prostorom oznake **PD 3**, sprat P1, površine 107 kvm, te stambenim prostorom u izgradnji oznake **PD 4**, sprat PN, površine 100 kvm, upisanim na Đukić Miodrag Jelena sa osnovom prava sukorišćenje u obimu prava od 3/20 ("B" list nepokretnosti), odnosno sa osnovom prava susvojina u obimu prava od 3/20 ("V" list nepokretnosti) i Boljević Miodrag Mladen, sa osnovom prava sukorišćenje u obimu prava od 1/4 ("B" list nepokretnosti), odnosno sa osnovom prava susvojina u obimu prava od 1/4 ("V" list nepokretnosti), tako da u novom stanju javne evidencije prednje označene nepokretnosti, treba upisati na "Beton Promet" doo, mb 02769727, sa sjedištem na adresi Donje Luge bb, Berame, **sa osnovom prava sukorišćenje u obimu prava od 2/5** ("B" list nepokretnosti), odnosno **sa osnovom prava susvojina u obimu prava od 2/5** ("V" list nepokretnosti), sa pravnim osnovom sticanja – kupovina.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

## Obrazloženje

Notar Bekan Vladan iz Podgorice, dostavio je ovom organu zahtjev broj gornji dana 24.04.2024.godine, radi promjene upisa u katastarskom operatu KO Farmaci.

Uz zahtjev je dostavljen opravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 929/2024 od 17.04.2024.godine.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je isti osnovan.

Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen i ovjeren od strane notara Bekan Vladana iz Podgorice, zaključen je između Boljević Jelene (nekada Đukić) i Boljević Mladena kao prodavaca i "Beton Promet" doo Berane, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Marsenić Mirko kao kupca. Predmet prodaje su nepokretnosti evidentirane na katastarskoj parceli broj 97/1, iz lista nepokretnosti broj 38, KO Podgorica I. Ugovor sadrži

saglasnost prodavaca da se kupac uknjiži kao sukorisnik odnosno suvlasnik na predmetnim nepokretnostima bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene (*clausula intabulandi*). S tim u vezi, dostavljena je potvrda kojom Boljević Jelena i Boljević Mladen, potvrđuju da je "Beton Promet" doo Berane, isplatio kupoprodajnu cijenu po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 929/2024 od 17.04.2024.godine, ovjerena od strane notara Bekan Vladana iz Podgorice, OV 8770/2024 dana 23.04.2024.godine.

Shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG" br. 29/2007) kojim se propisuje da se upis prava vrši na osnovu Zakona, na osnovu izvršne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom. Članom 86. istog zakona je propisano da se upis u katastar nepokretnosti vrši na osnovu isprava sastavljenih u propisanoj formi za njihovu punovažnost i koje nemaju očiglednih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost. Nadalje, članom 119. se propisuje da će organ uprave dozvoliti upis ako u listu nepokretnosti ne postoji zabilježba kojom se zabranjuje budući upis, ako su lica protiv kojih se zahtijeva upis sposobna raspolagati nepokretnošću na koju se upis odnosi, ako je zahtjev podnijelo ovlašćeno lice, ako osnovanost zahtjeva proizilazi iz sadržaja podnijetih isprava, te ako isprava ispunjava propisanu formu. Članom 120. Prednje citiranog zakona se propisuje da o upisima u katasar nepokretnosti se odlučuje po skraćenom postupku između ostalog na osnovu notarskog zapisa sa *clausulom intabulandi*. Nadalje, članom 122. je propisano da zahtjev za upis prava i činjenica u katastar nepokretnosti usvaja se rješenjem i dozvoljava upis ako prema podacima katastra nepokretnosti nema smetnji za upis, ako je zahtjev u skladu sa sadržinom podnesene prijave, ako isprava po vrsti, formi i sadržini ispunjava uslove za upis prava na nepokretnostima.

Članom 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti je propisano ismeđu ostalog da žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu notarskih zapisa sa *clausulom intabulandi*.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno članu 2. Zakona o administrativnim taksama i tarifi broj 2. Tarife za republičke administrativne takse ("Sl.list RCG" br.18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00e, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

#### Dostavljeno:

- Notar Bekan Vladan, ul.Slobode br.47, Podgorica
- Boljević Jelena, ul.Đura Jakšića br.42, Podgorica
- Boljević Mladen, ul.Đura Jakšića br.42, Podgorica
- "Beton Promet" doo, Donje Luge bb, Berane
- Glavni grad Uprava lokalnih javnih prihoda
- Poreska uprava PJ Podgorica
- a/a



**NOTAR**

**Vladan Bekan**

**Podgorica**

**ul. Slobode br. 47**

**UZZ 929/2024**

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**Podgorica, 19.04.2024. godine**

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

Dana 17.04.2024. godine, u 12:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Jelena Boljević, nekada Đukić**, od oca Miodraga, **JMB: 1003983215338**, rođena u Podgorici, dana 10.03.1983. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Đure Jakšića broj 42, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 422599113, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 15.09.2017. godine, sa rokom važenja do 15.09.2027. godine, po kazivanju kozmetičarka, razvedena, (u daljem tekstu: **Prodavac I**),-----
2. **Mladen Boljević**, od oca Miodraga, **JMB: 0710981210104**, rođen u Podgorici, dana 07.10.1981. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Đure Jakšića broj 42, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I39M81432, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.09.2023. godine, sa rokom važenja 26.09.2033. godine, po kazivanju konobar, neoženjen, (U daljem tekstu: **Prodavac II**), i-----
2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „**BETON PROMET**“ Berane, matični broj/PIB: **02769727**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Beranama, na adresi Donje Luge bb, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0553492, ovlašćeni zastupnik **Mirko Marsenić**, od oca Vujadina, **JMB: 0511962270136**, rođen u Beranama, dana 05.11.1962. godine, sa prebivalištem u Beranama, na adresi Donje Luge bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2979265, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Berane, dana 28.12.2020. godine, sa rokom važenja do 28.12.2030. godine, po kazivanju preduzetnik, a u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----  
U daljem tekstu zajednički naziv za Prodavca I i Prodavca II je **Prodavci**.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i istu prilaže spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik:-----

1. List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.04.2024. godine;-----
2. Izjava o odricanju prava preče kupovine OV 8632/2024, ovjerena dana 19.04.2024. godine;---
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da

se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

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

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine, utvrdio da je Mirko Marsenić ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun privrednog društva „BETON PROMET“ DOO Berane. Mirko Marsenić, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje i da je ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun privrednog društva „BETON PROMET“ DOO Berane.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine, utvrdio da su kao nosioci prava korišćenja ne zemljištu i nosioci prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta upisani Jelena Boljević, nekada Đukić u obimu prava 3/20, Mladen Boljević u obimu prava 1/4 i Mladen Boljević u obimu prava 6/10.

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine, utvrdio da u istom postoji upisani teret „Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE“ koji se odnosi na Stambeni prostor PD 3 i Stambeni prostor u izgradnji PD 4.

Nakon čitanja tereta, Notar upozna je ugovorne strane sa pravnom prirodom i dometima istog. Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, 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 došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

### I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže izvorniku,

B



BJ

Notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje idealni dio od 4/10 sljedećih nepokretnosti:-----  
 katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna  
 zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>,-----  
 katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište  
 površine 500 m<sup>2</sup>,-----  
 katastarska parcela broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu  
 korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine  
 131 m<sup>2</sup>,-----  
 objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, po načinu korišćenja Porodična  
 stambena zgrada, spratnosti 1PPP1PN, površine 131 m<sup>2</sup>:-----  
 Nestambeni prostor, PD oznake 1, spratnosti 1P, površine 42 m<sup>2</sup>,-----  
 Stambeni prostor, PD oznake 2, spratnosti P, površine 108 m<sup>2</sup>,-----  
 Stambeni prostor, PD oznake 3, spratnosti P1, površine 107 m<sup>2</sup>,-----  
 Stambeni prostor, PD oznake 4, spratnosti PN, površine 100 m<sup>2</sup>.-----

## II PRODAJA-----

Prodavci se obavezuju prenijeti pravo korišćenja na zemljištu i pravo svojine na objektu i  
 posebim djelovima objekta na Kupca tako da isti postane nosilac prava korišćenja i svojine u  
 obimu 4/10 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje  
 Prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

## III CIJENA-----

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iz člana I ovog  
 Ugovora iznosi **150.000,00 € (sto pedeset hiljada) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti  
 Prodavcima na sljedeći način i u sljedećim rokovima:-----  
 iznos od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada) EUR-a, Kupac je dužan isplatiti na račun Prodavca  
 I broj 510100398321533889 koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, u  
 roku od 1 (jednog) radnog dana od dana zaključenja ovog Ugovora,-----  
 iznos od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada) EUR-a, Kupac je dužan isplatiti na račun Prodavca  
 II broj 520032000001890848 koji se vodi kod „Hipotekarne Banke“ a.d. Podgorica, u roku od 1  
 (jednog) radnog dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----  
 Rok isplate kupoprodajne cijene se ima smatrati bitnim elementom Ugovora i nepoštovanje  
 istog sa sobom povlači raskid ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.-----  
 Prodavci zadržavaju pravo da im se kupoprodajna cijena isplati na neki drugi račun osim  
 navedenih koji bi naknadno dostavili Kupcu i banci koja vrši transfer novca.-----

## IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---  
 Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti  
 koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

b



Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, osim onih prezentovanih Kupcu.

Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.

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

Stranke odustaju od dalje provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nisu ih saopštili Kupcu.

Prodavci garantuju i jemče pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuju da su titulari prava korišćenja i svojine u prkazanim obimima na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuju Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samim Prodavcima, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

#### V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana su Prodavci dužni osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom su Prodavci saglasni da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.

Kupac je u obavezi da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu potpiše ugovore sa privrednim društvima koja pružaju javne usluge a vezane su za predmetnu nepokretnost i to sa „Vodovodom i kanalizacijom“ d.o.o. Podgorica, „Čistoćom“ d.o.o. Podgorica i internet-telekomunikacionom kompanijom, dok je obavezan zaključiti Ugovor o snadbijvanju električnom energijom sa privrednim društvom „Cedis“ d.o.o. Podgorica u roku od 30 (trideset) dana od dobijanja lista nepokretnosti iz kog se vidi da je upisan kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima.

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavaca za iste.

#### VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavci su saglasni da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom korišćenja na zemljištu i pravom svojine na objektu i posebnim djelovima objekta u obimu od 4/10 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njihove dalje saglasnosti i prisustva, uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.

b

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavaca ili izvod iz banke koji potvrđuje da je isplaćena kupoprodajna cijena na način opisan u članu III Ugovora.

**VII TROŠKOVI I POREZI**

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

**VIII PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da postoji zakonsko pravo preče kupovine na predmetnim nepokretnostima u korist Dragana Boljevića, s obzirom da je on vlasnik u obimu od 6/10 predmetnih nepokretnosti. Dragan Boljević kao imalac prava preče kupovine pomenutih nekretnina je izjavio da ne želi da iskoristi to pravo, što potvrđuje Izjava o odricanju prava preče kupovine OV 8632/2024, ovjerena dana 19.04.2024. godine. U predmetnom listu nepokretnosti nije upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavci istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

**IX ZAVRŠNE ODREDBE**

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

**X POUKE I UPOZORENJA**

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na 1/2, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova Prodavaca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti predstavljaju isključivo njihovu posebnu stečenu poklonom, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja. Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan. Notar poučava stranke i na sljedeće: da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti, da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice, a fotokopiju izvornika Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije,

*(Handwritten signatures and initials)*

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada se steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti, da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis postojanja zabilježbe i prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine imovinu kada se za to steknu uslovi.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prodavac (2x),

Kupac (2x),

Banka (1x),

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),

Uprava za nekretnine (1x).

Fotokopiju izvornika dobijaju:

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 398,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 83,69 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 482,19 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis ne sadrži priloge, već će se dokumentacija koja je polsužila za obradu notarskog zapisa nalaziti u spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik u arhivi Notara.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 19.04.2024. godine, završeno u 12:15 časova.

B



Prodavac I

Jelena Boljević, nekada Đukić

*Jelena Boljević*

Prodavac II

Mladen Boljević

*Mladen Boljević*

Kupac

„BETON PROMET” DOO Berane

ovlašćeni zastupnik

Mirko Marsenić

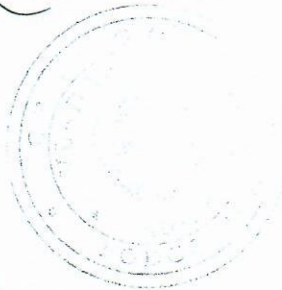
*Mirko Marsenić*



Notar

Vladan Bekan

*Vladan Bekan*



Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj  
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno  
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i ne sadrži priloge.-----  
U spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik nalaze se:-----

1. List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne  
Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine;-----
2. Izjava o odricanju prava preče kupovine OV 8632/2024, ovjerena dana 19.04.2024.  
godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana  
19.04.2024. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Banku**.-----

UZZ 929/2024

U Podgorici, dana 19.04.2024. godine

Notar  
Vladan Bekan

**NOTAR**

**Vladan Bekan**

**Podgorica**

**ul. Slobode br. 47**

**UZZ 931/2024**

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA**

**Podgorica, 19.04.2024. godine**

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

Dana 19.04.2024. godine, u 12:30 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Dragan Boljević**, od oca Mata, **JMB: 0309954210250**, rođen u Podgorici, dana 03.09.1954. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica 7. Omladinske brigade broj 12, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 384194183, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 13.11.2018. godine, sa rokom važenja do 13.11.2028. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „**BETON PROMET**” Berane, matični broj/PIB: **02769727**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Beranama, na adresi Donje Luge bb, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0553492, ovlašćeni zastupnik **Mirko Marsenić**, od oca Vujadina, **JMB: 0511962270136**, rođen u Beranama, dana 05.11.1962. godine, sa prebivalištem u Beranama, na adresi Donje Luge bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2979Z65, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Berane, dana 28.12.2020. godine, sa rokom važenja do 28.12.2030. godine, po kazivanju preduzetnik, a u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).--

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i istu prilaže spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik:-----

1. List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za urbanističku parcel UP 14, Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A-dio zone 1”;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine.-----

Prethodne napomene-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njeneg identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.

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

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana 19.04.2024. godine, utvrdio da je Mirko Marsenić ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun privrednog društva „BETON PROMET“ DOO Berane.

Mirko Marsenić, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje i da je ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun privrednog društva „BETON PROMET“ DOO Berane.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine, utvrdio da su kao nosioci prava korišćenja ne zemljištu i nosioci prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta upisani Jelena Boljević, nekada Đukić u obimu prava 3/20, Mladen Boljević u obimu prava 1/4 i Dragan Boljević u obimu prava 6/10.

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine, utvrdio da u istom postoji upisani teret „Nema dozvolu SAGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE“ koji se odnosi na Stambeni prostor PD 3 i Stambeni prostor u izgradnji PD 4.

Suinvestitor II izjavljuje da je neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla zaključio Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa Jelenom Boljević, nekada Đukić i Mladenom Boljevićem, kojim je precizirano da će postati nosilac prava korišćenja na zemljištu i nosilac prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta u obimu 4/10, nakon što isplati dogovorenu kupoprodajnu cijenu.

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi za urbanističku parcel UP 14, Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 1“, utvrdio da je predviđena gradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima maksimalne spratnosti P+3, maksimalne bruto građevinske površine 1123,87 m<sup>2</sup>, odnosno bruto površine stanovanja 842,90 m<sup>2</sup> i površine poslovanja 280,97 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1” u Podgorici, koju čini veći dio površine katastarske parcele broj 97/1 iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeni objekat koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida,

*Tarić* *Lu Lu*

B

te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitaio njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA**

**ČLAN 1 UVODNI DIO**

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani **List nepokretnosti 38, KO Podgorica I**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava korišćenja u obimu 6/10 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I, i to na:

**katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>,**

**katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>,**

**katastarska parcela broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>.**

**ČLAN 2 PREDMET**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambenog objekta po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskoj parceli opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora.

Katastarska parcela 97/1, bliže opisana u Članu 1, svojim većim dijelom površine, čini urbanističku parcelu broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1" u Podgorici i na njoj se u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima **izgraditi objekat, spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata)**, maksimalne bruto građevinske površine maksimalne bruto građevinske površine 1123,87 m<sup>2</sup>, odnosno bruto površine stanovanja 842,90 m<sup>2</sup> i površine poslovanja 280,97 m<sup>2</sup>.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora II.

### ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

### ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnost, odnosno pravo korišćenja na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, koja većim dijelom površine čini urbanističku parcelu broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekta poslovanja i stanovanja, i prenose na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom I, i izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju i to list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo korišćenja i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na



predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata iz Ugovora.

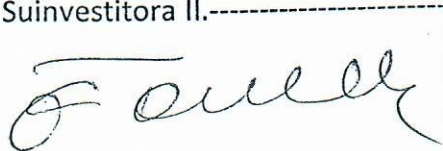
## ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenog objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata),
- pripremi parcelu za izvođenje radova,
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njoj odgovarajuće urbanističke parcele,
- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekata u katastarski operat,
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora, uključujući ali ne ograničavajući se na troškove komunalija, u vezi sa građenjem predmetnog objekta, troškove izrade tehničke dokumentacije, troškove izvođenja radova, uređenja prostora, uknjižbe objekta i svih troškova koji mogu nastati u procesu gradnje.

Suinvestitor II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na stambenoj zgradi, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambenog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekata iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora II.



Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Suinvestitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.

Suinvestitor II nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štatile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti nakon čega je Suinvestitor II dužan da u roku od 5 dana od dana davanja naloga otkloni nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog stambenog objekta preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.

Ugovorne strane saglasno dogovaraju da je rizik propasti objekta na strani Suinvestitora II, te da je isti u tom pogledu dužan pribaviti neophodna osiguranja kako sa aspekta oštećenja u izgradnji tako i sa aspekta osiguranja za slučaj više sile.

*Tomer*

*[Handwritten signature]*

*B*

## ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Dranu Boljeviću, imaju pripasti u svojini posebni djelovi objekta koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, koja većim dijelom površine čini urbanističku parcelu broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1" u Podgorici, i to u neto površini od 12 % (dvanaest procenata), a što po računici ispada ne manje od 101 m<sup>2</sup> neto površine, koja će biti nadoknađena kroz 2 (dva) jednosobna stana I kroz dva garažna mjesta.

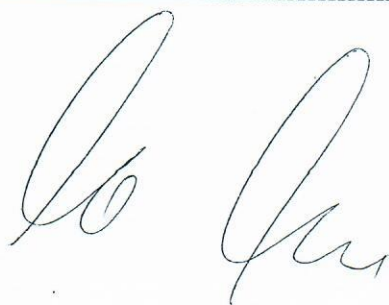
Suinvestitoru II privrednom društvu "Beton Promet" DOO Berane, imaju pripasti u svojini posebni djelovi objekta koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, koja većim dijelom površine čini urbanističku parcelu broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1" u Podgorici, i to u neto površini od 88 % (osamdeset osam procenata).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prilikom zaključenja Aneksa ovog Ugovora precizirati raspodjelu nekretnina, što će biti moguće nakon izrade idejnog rješenja objekta, a da će nakon uknjižbe objekata precizirati površinu posebnih djelova objekta i da će u skladu sa tim srazmerno konačnu računicu površine nekretnina koje će pripasti Suinvestitoru I i Suinvestitoru II.

Suinvestitor I će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Suinvestitor II će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

## ČLAN 7 ROK



Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa.

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, koja većim dijelom površine čini urbanističku parcelu broj UP14, DUP Momišići A-dio zone 1" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana prijave građenja, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor II ne može uticati.

Suinvestitor II ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektima u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će u slučaju nastanka okolnosti i/ili događaja koji se shodno važećim propisima i praksi smatraju slučajem više sile, odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) kalendarskih dana obavijestiti drugu stranu o nastanku takve okolnosti ili događaja, te posledicama koje je ista imala na rokove izvršenja ovog Ugovora, ili mogućnost izvršenja istog.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

#### ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji stambenog objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko se objekat ne završe u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom




b

roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, Suinvestitor II može raskinuti ovaj Ugovor, s tim što naknadu nastale štete uslijed raskida Suinvestitor II može potraživati pred nadležnim sudom shodno važećim odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

**ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE**

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelu objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

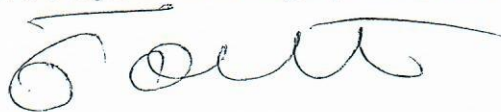
Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

**ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućih stambenih objekata iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

**ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI**

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom II.




Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 95 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 97, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Vaka Djurovića, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 131 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 38, KO Podgorica I, upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

#### ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

#### ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetka objekata i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, u dogovornim rokovima, Suinvestitor II je dužan da mu plaća po 500,00 € (petsto) EUR-a po stanu koji dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova.

#### ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti,

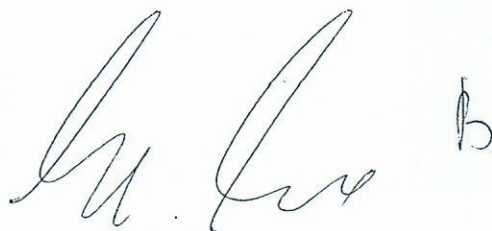
osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;---

Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što



joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

#### ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za





upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x2),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 notarske tarife u iznosu od 950,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 199,50 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.149,50 €.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 19.04.2024. godine, završeno u 13:00 časova.

Suinvestitor I

Dragan Boljević

*Dragan Boljević*

Suinvestitor II

„BETON PROMET“ DOO Berane

ovlašćeni zastupnik

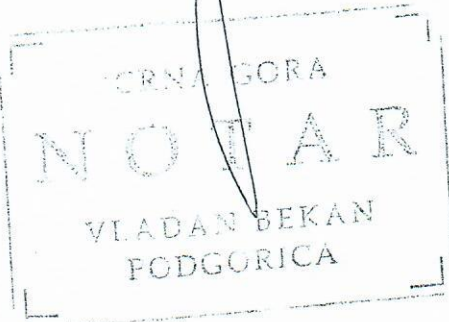
Mirko Marsenić

*Mirko Marsenić*



Notar

Vladan Bekan



Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj  
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno  
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i ne sadrži priloge.-----

U spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik nalaze se:-----

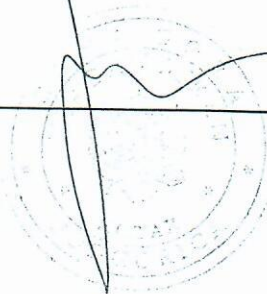
1. List nepokretnosti 38, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne  
Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.04.2024. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za urbanističku parcel UP 14, Detaljnog urbanističkog  
plana "Momišići A-dio zone 1";-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50553492, od dana  
19.04.2024. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Suinvestitora II**.-----

UZZ 931/2024

U Podgorici, dana 19.04.2024. godine

Notar  
Vladan Bekan



ANGELINI D.O.O. PODGORICA  
PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:  
**Stambeni objekat  
Po+Su+P+2+Pk**

LOKACIJA:  
**Kat.Parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1,  
u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE:**

**- ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Marina Popović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-1756/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Jun 2024. god.

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



*M. Popović*

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog projektanta)

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **PROJEKTNI ZADATAK**

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENOG na **Kat.Parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, Opština Podgorica**, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: **08-332/24-522 od 13.04.2024.god.**

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- Spratnost stambenog objekata je: **Po+Su+P+2+Pk**
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- Stambeni objekat treba sadržati: prostor za garažiranje vozila, sa potrebnim tehničkim prostorijama i ostavom za potrebe stanara, kao i stambenim jedinicama smještenim na prizemlju i spratovima.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalita u bijeloj boji, dok pojedini djelovi objekta mogu biti u bež ili svijetlo braon nijansi. Prizemlje objekta istaći kamenim ili mermernim pločama.
- Bravarija u tamno sivoj ili crnoj boji, sa roletnama.
- Krovnu konstrukciju predvidjeti kao AB kosu ploču. Krovni pokrivač crijep.

### POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

INVESTITOR  
„BETON-PROMET“ d.o.o. Berane



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## TEHNIČKI OPIS

## OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **Kat. Parc. . 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, Opština Podgorica.**

Stambeni objekat je spratnosti: **Po+Su+P+2Pk**

**Predmetni objekat je planirani uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz Urbanističko tehničkih uslova.**

## LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **Kat. Parc. . 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, Opština Podgorica. Opština Budva.** Površina Katastarske parcele je 726.00 m<sup>2</sup>, dok je površina Urbanističke parcele 711,00m<sup>2</sup>, pa se obračun koeficijenata obračunava u odnosu na nju.

Direktan kolski pristup je omogućen sa postojeće saobraćajnice. Teren je blagom padu. Na lokaciji se nalazi postojeći objekat, koji se ruši.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **stambenog objekta.**

Gabaritne dimenzije objekta su **11.80 m x23.40m.**

Ulazak u objekat vezuje se za kotu saobraćajnice, kako je i zadato UTU-ima, pa je pristupna pješačka i kolska staza na koti a.k.+52.80, dok je kота poda Prizemlja izdignuta 1m u odnosu na kotu saobraćajnice (a.k.+53.80m<sup>mnv</sup>).

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

## Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalni **stambeni objekat.**

Objekat je sačenjen iz garažnog prostora za parkiranje vozila, koji su smješteni u podrumskoj i suterenskoj etaži i stambenih jedinica – na prizemlju i spratovima.

Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija, izuzev na prednjoj fasadi, gdje su terase konzolno ispuštene iz gabarita objekta za 75cm, odnosno 65cm izvan prednje Građevinske Linije; kao i nadstrešnica iznad ulaznog dijela, koja iz gabarita objekta izlazi 190m, tj. Izvan 180cm izvan zadate Građevinske Linije, a sve u sklaadu sa UT uslovima.

Arhitektonsko rješenje planiraniranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeni racionalno i u skladu sa namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

## KONSTRUKCIJA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija od 80/20.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

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

## SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

### Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

### Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano-betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

### Plafoni

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

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

### Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke debljine 20 ili 10cm.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru Investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, do pune visine prostorije (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

## **Spoljna obrada**

### **Fasada**

Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U nižim zonama na fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm. Spoljašnja obrada zidova suterena i prizemlja su mermerne ploče u braon boji.

### **Krov**

Krov je kosi i iznosi 23°. Slojevi krovova dati su detaljno uopisima u grafičkim priložima.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija:** Objekat je zaštićen horizontalnom i vetikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih vertikalnih i horizontalnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti vlažne ali bez skoncentrisane vode. Hidroizolacija na terasama je kondor premaz i ter papir. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije.

**Termoizolacija:** Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm.

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

## **STOLARIJA I BRAVARIJA**

### **Aluminijumska fasadna bravarija**

#### **Vrata**

Ulazna vrata su od aluminijumske legure, širine profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni), ispunjena od sigurnosnog pamplex stakla 4.4.1. Površinski su obrađena u kombinaciji antracit boje I boje drveta, kao i staklenog svetlarnika.

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Spoljašnja tj.balkonska vrata su obrađena u antracit boji.

Bravarija posjeduje termički prekid. Kod ugradnje vrata, kvalitetnim atestiranim okovom omogućiti otvaranje prema datoj šemi i ugraditi sistem za samo zatvaranje. Bravariju snabdjeti visokokvalitetnim izmjenjivim dihtunzima, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL- legura , ručkama, odnosno bravama i ključevima.

### Prozori

Prozori od aluminijske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađen u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote  $U_g=1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor)  $g < 45\%$ . Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije  $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

Prozori su, kao i spoljašnja vrata, u antracit boji. Ili sličnoj tamno sivoj ili crnoj boji – po izboru Investitora.

### Unutrašnja vrata

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štok vrata je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparetnim premazom u tri nanosa.

### - Stolarija ograda

Ograda je predviđena od kaljenog stakla, toniranog, po odabiru Investitora. Visina ograde je 1,00m.

### OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je u blagom padu. Zbog formiranja pješačkog i kolskog ulaza u objekat, dio ka saobraćajnici je nasut do kote saobraćajnice. Oko objekta predviđaju se pješačke staze, sadnice borova i ukrasnih žbunića, kao i igralište za djecu u zadnjem dijelu dvorišta.

Projektant:

Marina Popović, spec. arh.



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **REKAPITULACIJA POVRŠINA**

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
Podrum	436,70 m <sup>2</sup>	505,90m <sup>2</sup>
Suteren	226,50 m <sup>2</sup>	277,30 m <sup>2</sup>
prizemlje	237,50 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
I sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
II sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
Potkrovlje	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>1627,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1915,20 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno bez garaža</b>	<b>963,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1132,00m<sup>2</sup></b>

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

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	711,65m <sup>2</sup>	711,65m <sup>2</sup>
Lokacija:	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.60	1.59
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	284.66m <sup>2</sup>	283.00m <sup>2</sup>
Max BGRP:	1138.64m <sup>2</sup>	1132.00m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Spatnost:	4 nadzemne stamb. etaže: P+2+Pk	Po+Su+2+Pk

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

Podgorica, Jun 2024.

Projektant:  
 Marina Popović, spec. sarh



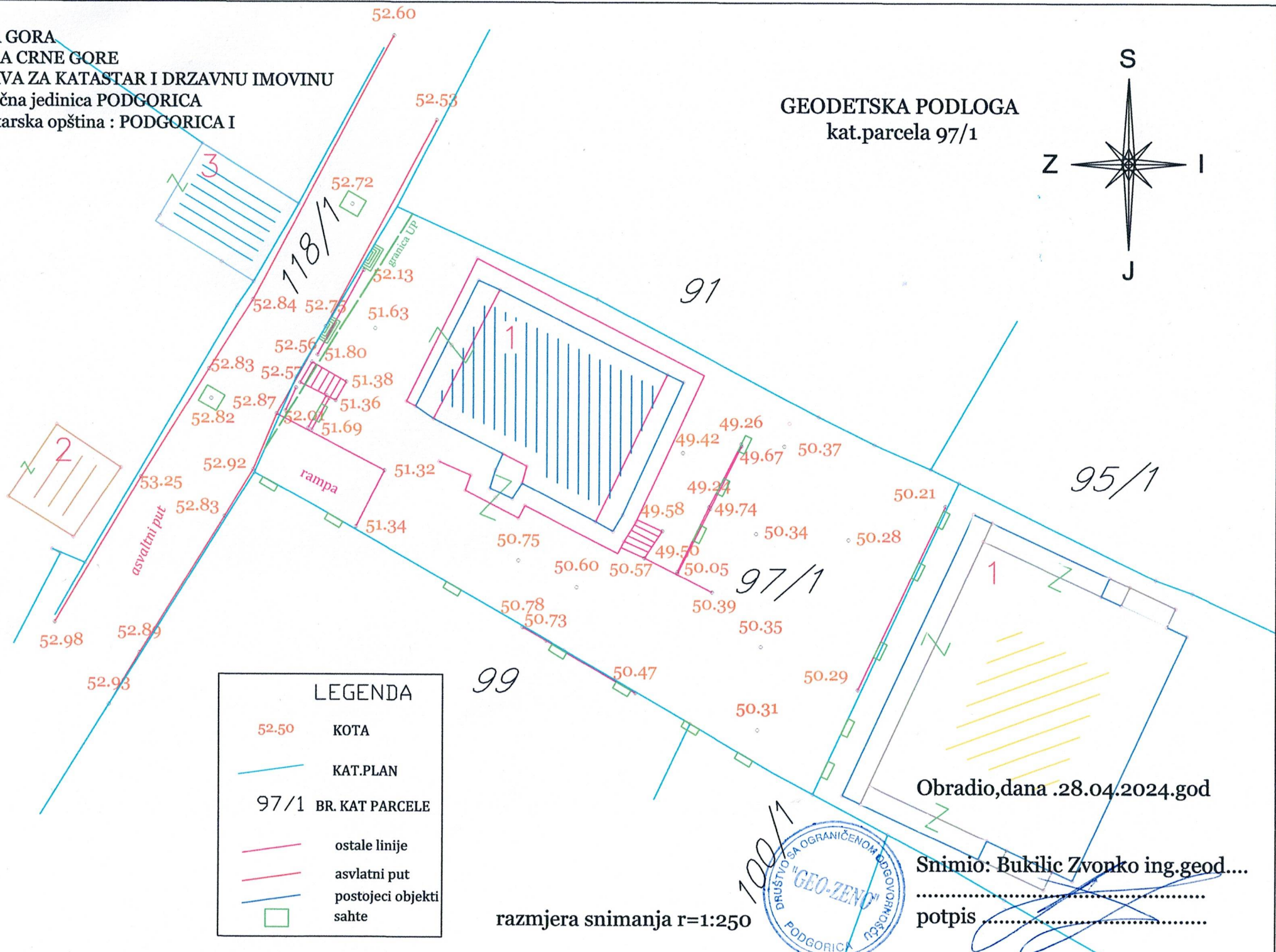
ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština : PODGORICA I

GEODETSKA PODLOGA  
kat.parcela 97/1



LEGENDA	
52.50	KOTA
	KAT.PLAN
97/1	BR. KAT PARCELE
	ostale linije
	asvlatni put
	postojeci objekti
	sahte

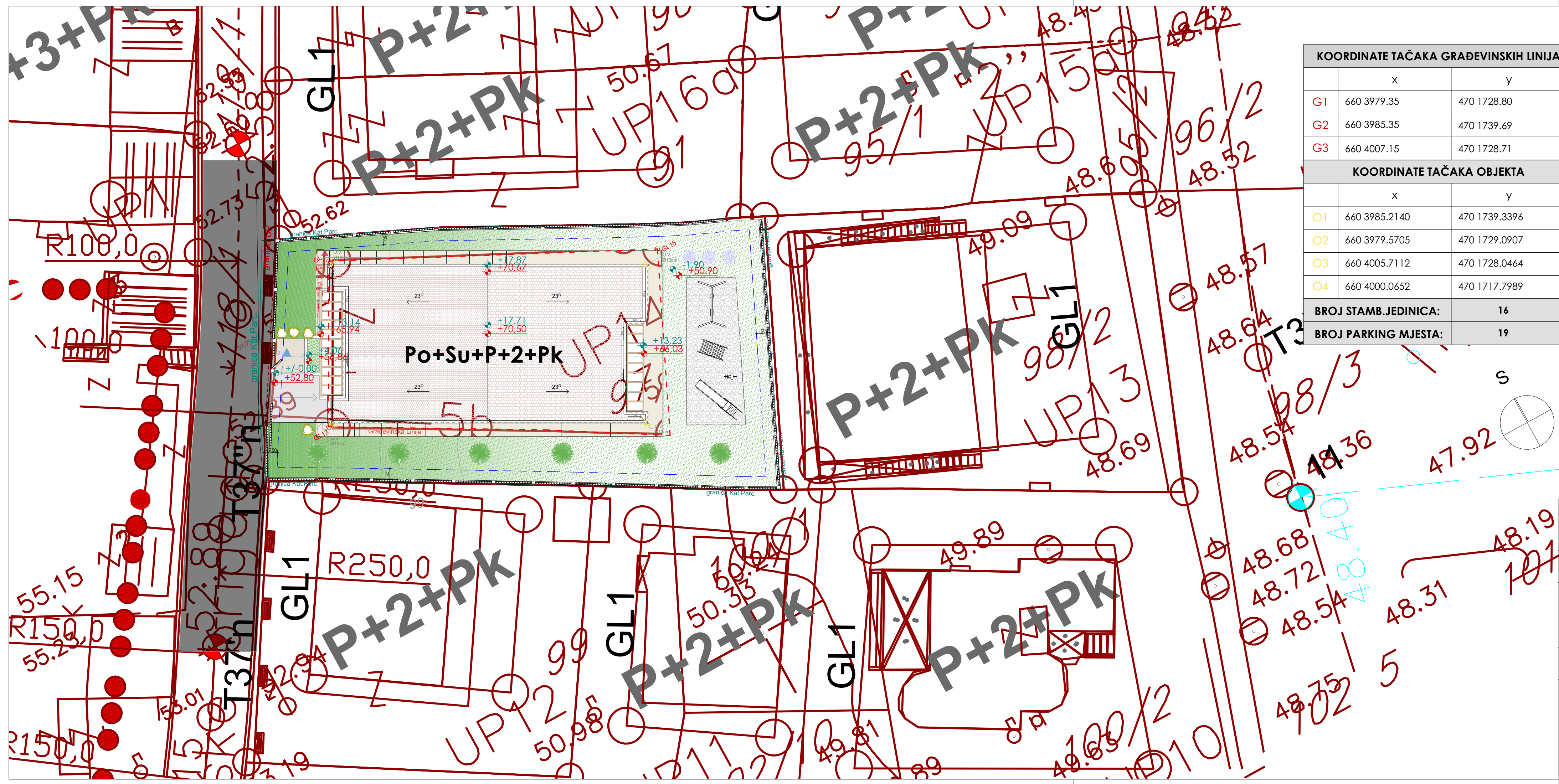
razmjera snimanja r=1:250



Obradio, dana .28.04.2024.god

Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod....

potpis .....

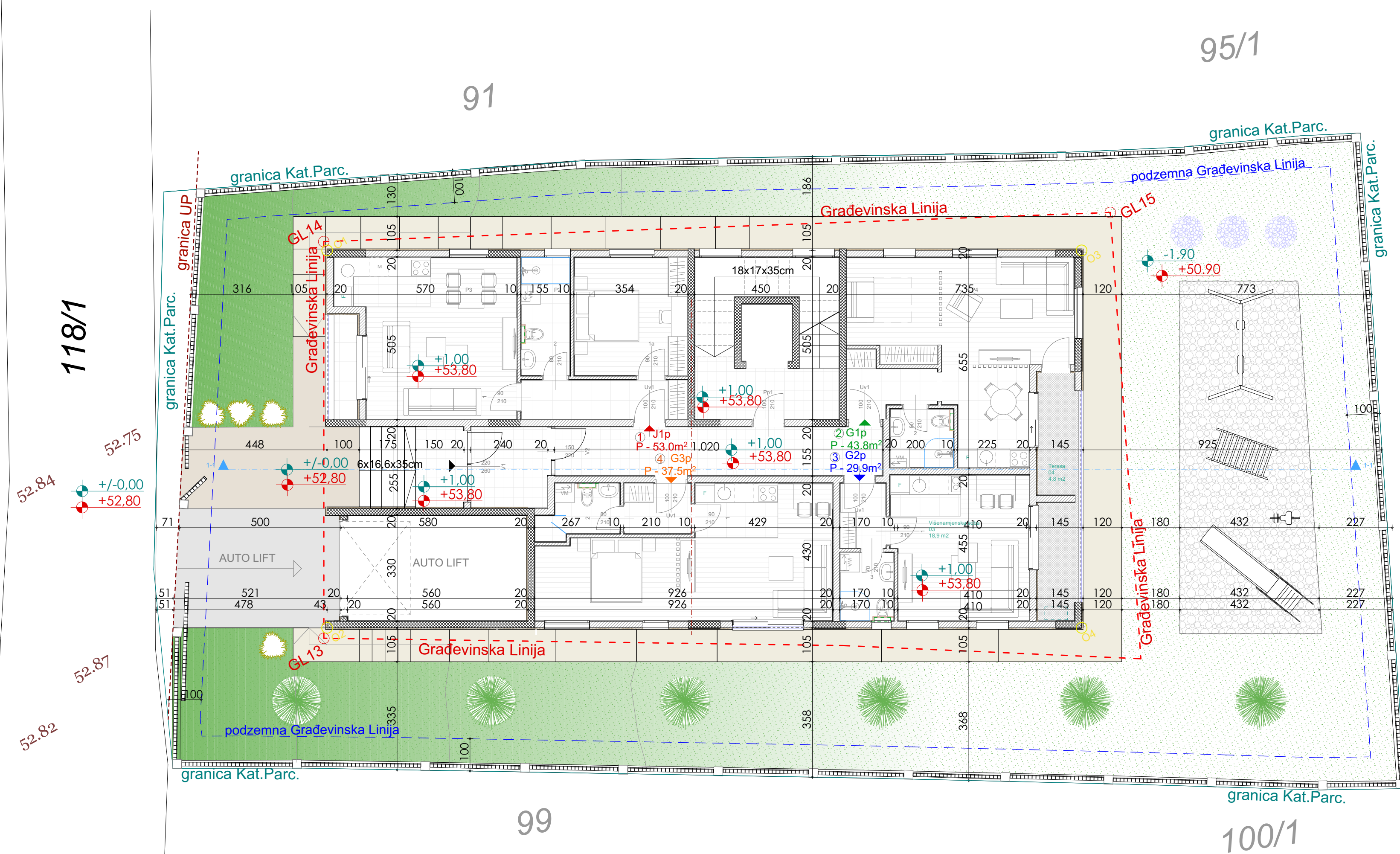


KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA		
	x	y
G1	660 3979.35	470 1728.80
G2	660 3985.35	470 1739.69
G3	660 4007.15	470 1728.71
KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
	x	y
O1	660 3985.2140	470 1739.3396
O2	660 3979.5705	470 1729.0907
O3	660 4005.7112	470 1728.0464
O4	660 4000.0652	470 1717.7989
<b>BROJ STAMB. JEDINICA:</b>	<b>16</b>	
<b>BROJ PARKING MJESTA:</b>	<b>19</b>	

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
Podrum	436,70 m <sup>2</sup>	505,90 m <sup>2</sup>
Suteren	226,50 m <sup>2</sup>	277,30 m <sup>2</sup>
prizemlje	237,50 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
I sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
II sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
Potkrovlje	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>1627,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1915,20 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno bez garaža</b>	<b>963,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1132,00 m<sup>2</sup></b>

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	711,65 m <sup>2</sup>	711,65 m <sup>2</sup>
Lokacija:	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.60	1.59
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	284.66 m <sup>2</sup>	283.00 m <sup>2</sup>
Max BGRP:	1138.64 m <sup>2</sup>	1132.00 m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Špatnost:	4 nadzemne stamb. etaže: P+2+Pk	Po+Su+2+Pk

<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:200
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA	<b>Br. priloga:</b> 2
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>	



REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
Podrum	436,70 m <sup>2</sup>	505,90m <sup>2</sup>
Suteren	226,50 m <sup>2</sup>	277,30 m <sup>2</sup>
prizemlje	237,50 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
I sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
II sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
Potkrovlje	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>1627,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1915,20 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno bez garaža</b>	<b>963,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1132,00m<sup>2</sup></b>

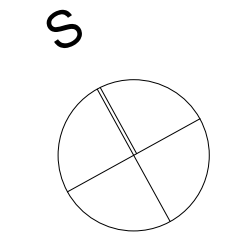
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA		
	x	y
G1	660 3979.35	470 1728.80
G2	660 3985.35	470 1739.69
G3	660 4007.15	470 1728.71

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
	x	y
O1	660 3985.2140	470 1739.3396
O2	660 3979.5705	470 1729.0907
O3	660 4005.7112	470 1728.0464
O4	660 4000.0652	470 1717.7989

<b>BROJ STAMB. JEDINICA:</b>	<b>16</b>
<b>BROJ PARKING MJESTA:</b>	<b>19</b>

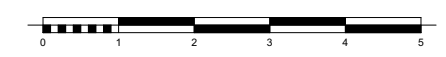


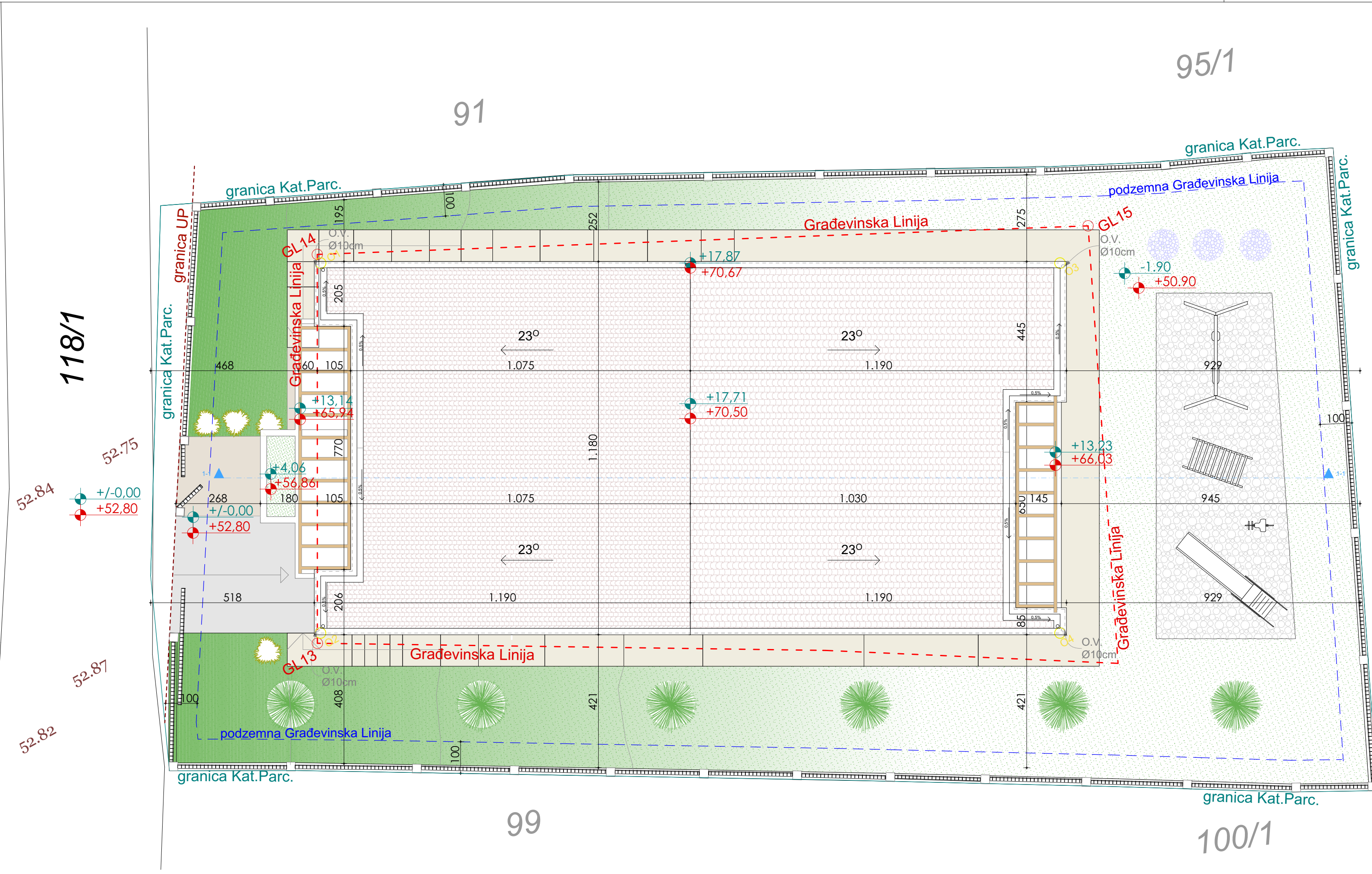
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	711,65m <sup>2</sup>	711,65m <sup>2</sup>
Lokacija:	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.60	1.59
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	284.66m <sup>2</sup>	283.00m <sup>2</sup>
Max BGRP:	1138.64m <sup>2</sup>	1132.00m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Spatnost:	4 nadzemne stamb. etaže: P+2+Pk	Po+Su+2+Pk

LEGENDA :		
	Lavanda - English Lavader	3 kom
	Virđžinska kleka - Eastern Redcedar	6 kom
	Sibirski dren - Ivory Halo Dogwood	4 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Šljunak	
	Asfalt	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m <sup>2</sup> :	Procenata:
Površina parcele	711.65	100 %
Površina pod objektom	283.00	39.7%
Nisko rastinje + igralište	267.0+43.8=310.80	43.6%
Staze - štampani beton	92.40	13.0%
Uređenje terena-ograde	26.70	3.7%

<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA Br. priloga: 3 Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>





REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto	bruto
Podrum	436,70 m <sup>2</sup>	505,90m <sup>2</sup>
Suteren	226,50 m <sup>2</sup>	277,30 m <sup>2</sup>
prizemlje	237,50 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
I sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
II sprat	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
Potkrovlje	242,10 m <sup>2</sup>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>1627,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1915,20 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno bez garaža</b>	<b>963,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1132,00m<sup>2</sup></b>

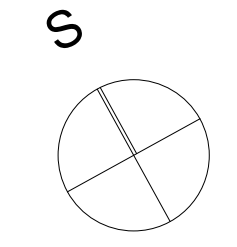
KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA		
	x	y
G1	660 3979.35	470 1728.80
G2	660 3985.35	470 1739.69
G3	660 4007.15	470 1728.71

KOORDINATE TAČKA OBJEKTA		
	x	y
O1	660 3985.2140	470 1739.3396
O2	660 3979.5705	470 1729.0907
O3	660 4005.7112	470 1728.0464
O4	660 4000.0652	470 1717.7989

<b>BROJ STAMB. JEDINICA:</b>	<b>16</b>
<b>BROJ PARKING MJESTA:</b>	<b>18</b>

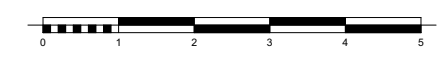


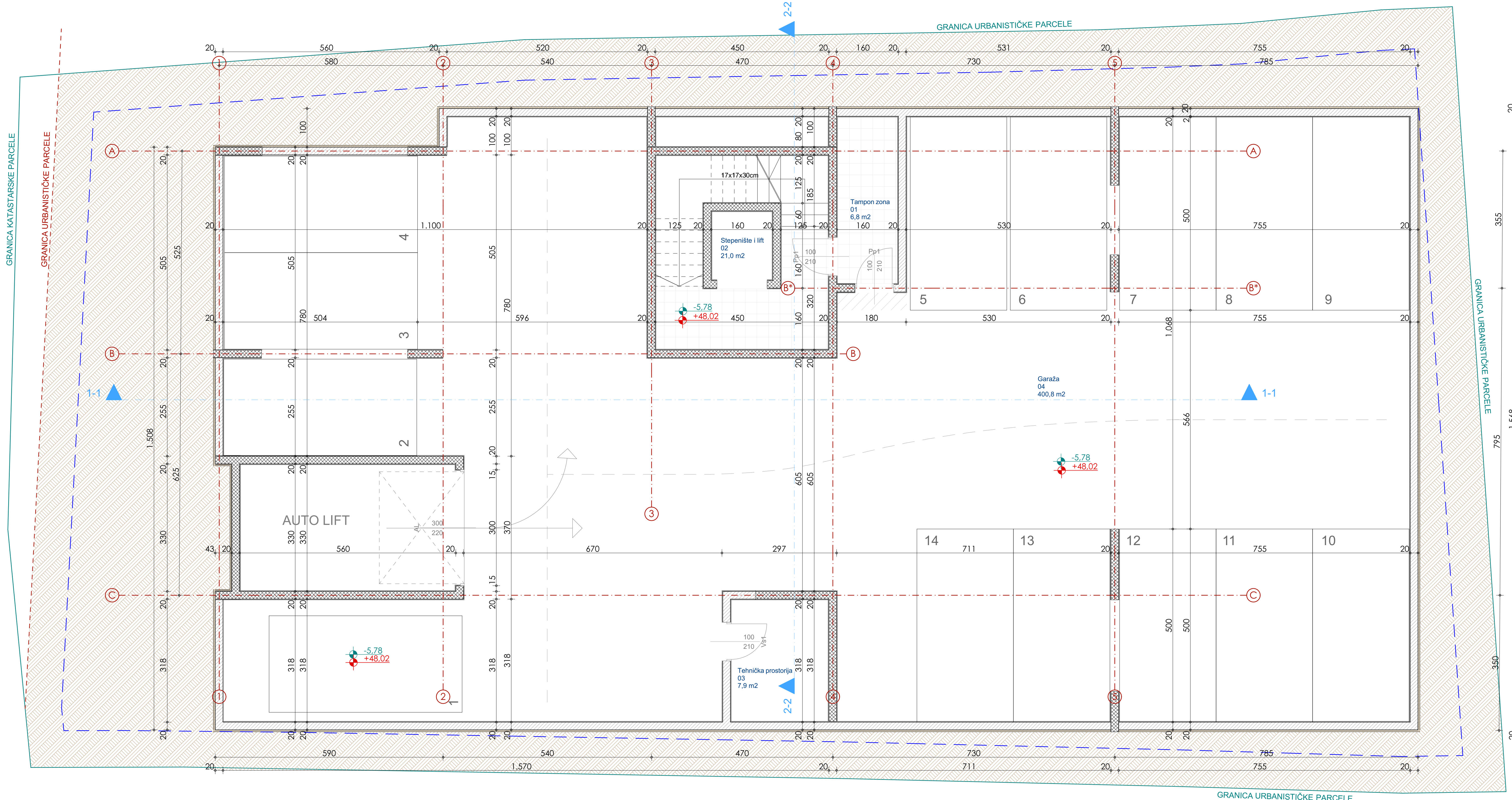
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije:	711,65m <sup>2</sup>	711,65m <sup>2</sup>
Lokacija:	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti:	1.60	1.59
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	284.66m <sup>2</sup>	283.00m <sup>2</sup>
Max BGRP:	1138.64m <sup>2</sup>	1132.00m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	4 nadzemne stamb. etaže: P+2+Pk	Po+Su+2+Pk

LEGENDA :		
	Lavanda - English Lavader	3 kom
	Virđžinska kleka - Eastern Redcedar	6 kom
	Sibirski dren - Ivory Halo Dogwood	4 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Šljunak	
	Asfalt	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m <sup>2</sup> :	Procenata:
Površina parcele	711.65	100 %
Površina pod objektom	283.00	39.7%
Nisko rastinje + igralište	267.0+43.8= =310.80	43.6%
Staze - štampani beton	92.40	13.0%
Uređenje terena-ograde	26.70	3.7%

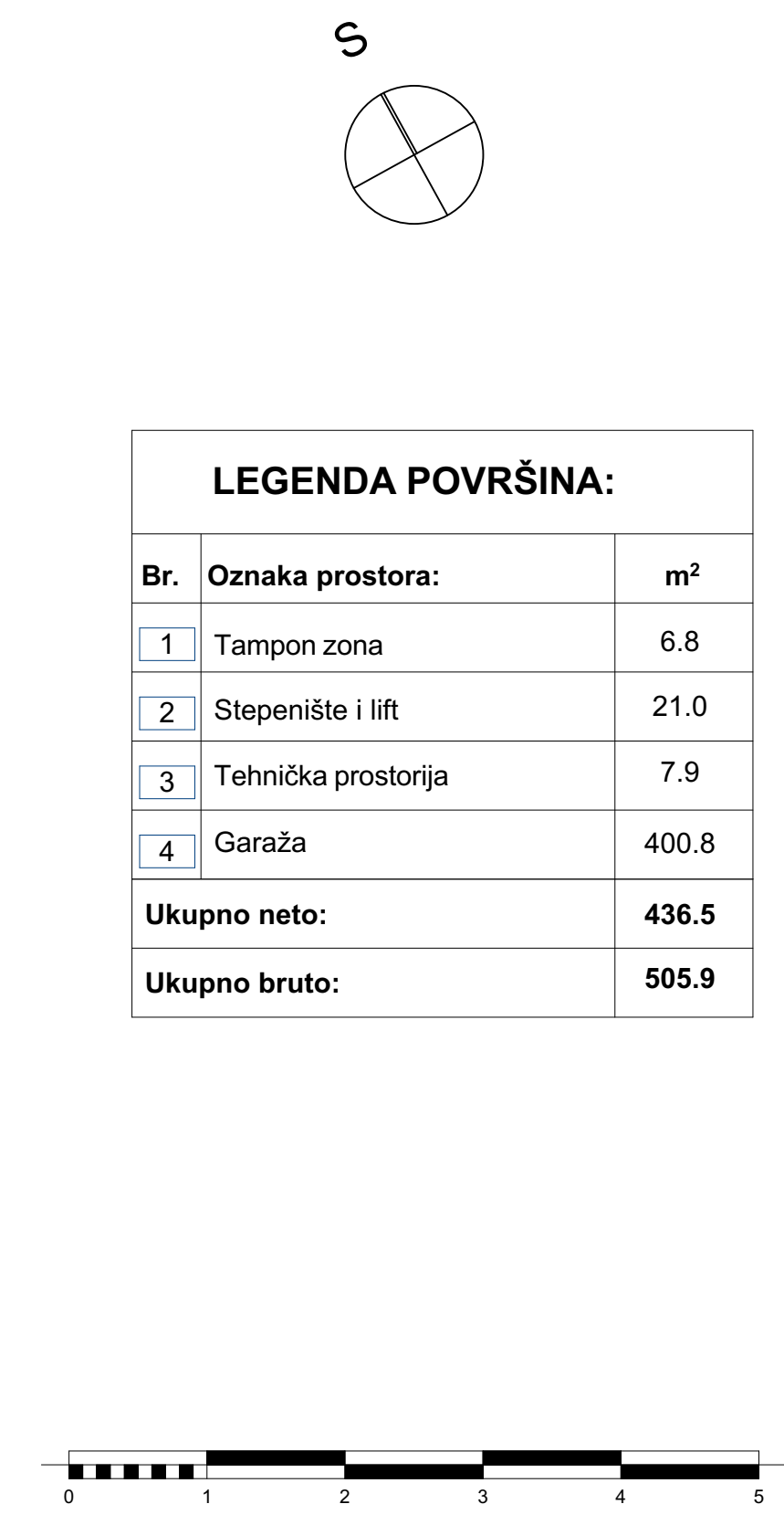
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> GLAVNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>Razmjera:</b> R=1:100
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA <b>Br. priloga:</b> 4 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b> Jul 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>





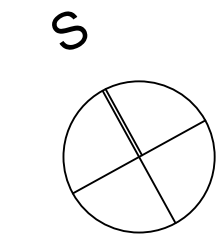
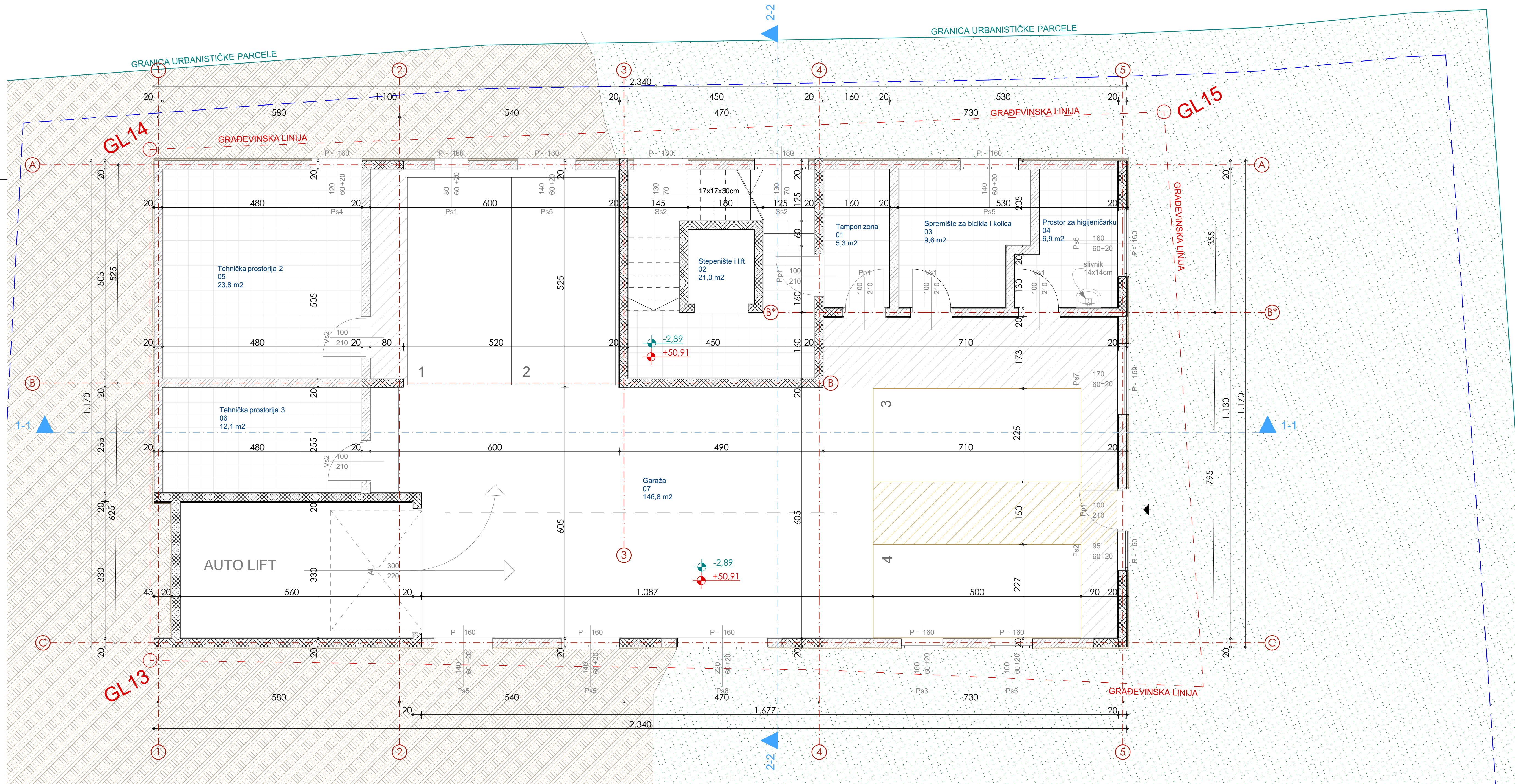
**LEGENDA POVRŠINA:**

Br.	Oznaka prostora:	m <sup>2</sup>
1	Tampon zona	6.8
2	Stepenište i lift	21.0
3	Tehnička prostorija	7.9
4	Garaža	400.8
<b>Ukupno neto:</b>		<b>436.5</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>505.9</b>



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA PODRUMA
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>

**Razmjera:** R=1:50  
**Br. priloga:** 5  
**Br. strane:**

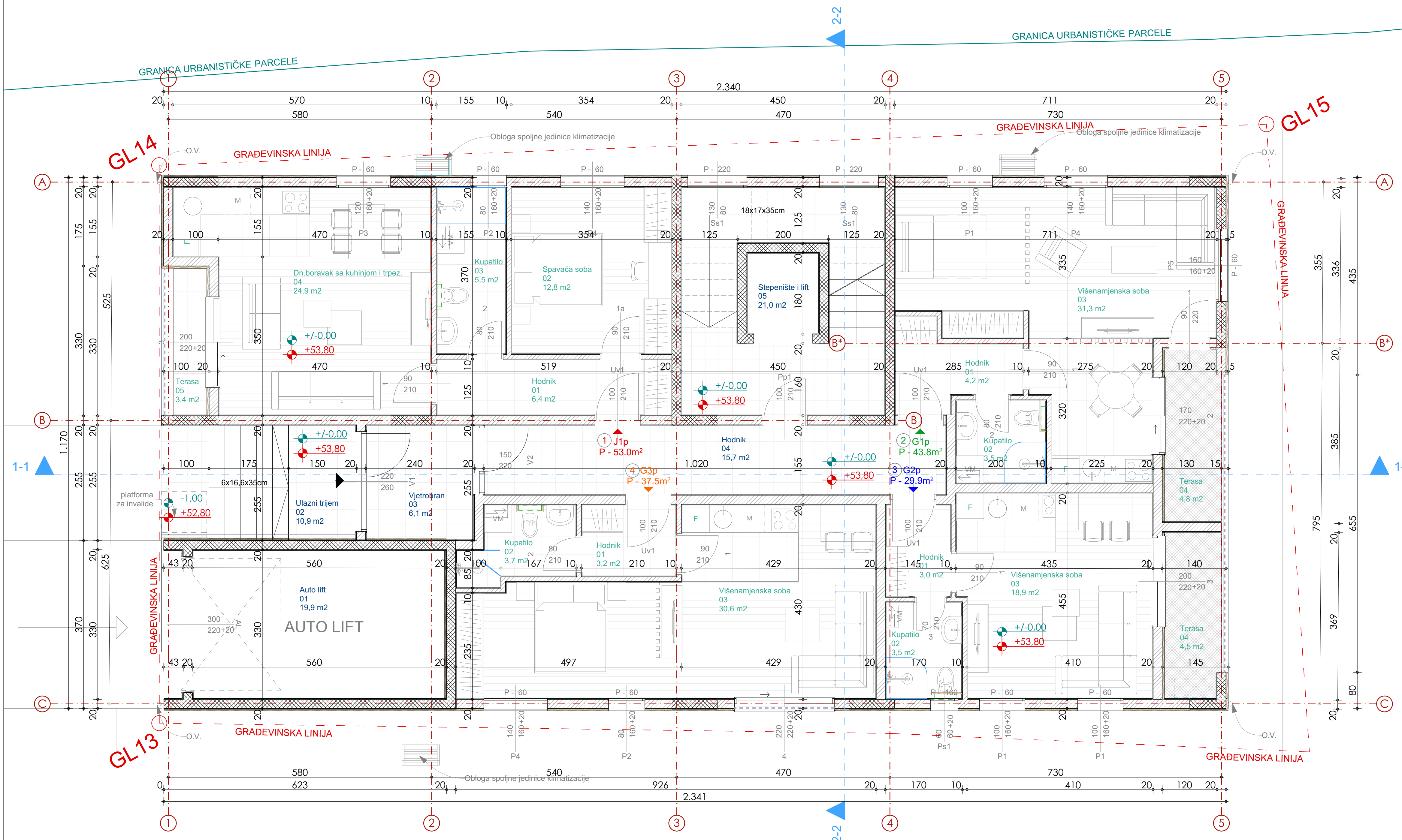


LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Tampon zona	5.3
2	Stepenište i lift	21.0
3	Spremište za bicikla i kolica	9.6
4	Smjestaj pribora za higijenu zgrade	6.9
5	Tehnička prostorija 2	23.8
6	Tehnička prostorija 3	12.1
7	Garaža	146.8
<b>Ukupno neto:</b>		<b>225.5</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>277.3</b>



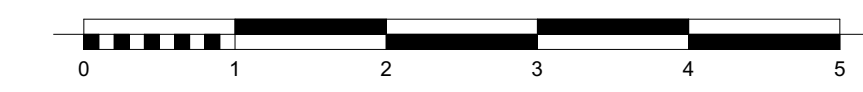
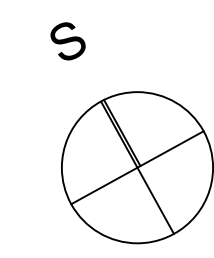
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA SUTERENA	<b>Br. priloga:</b> 6
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



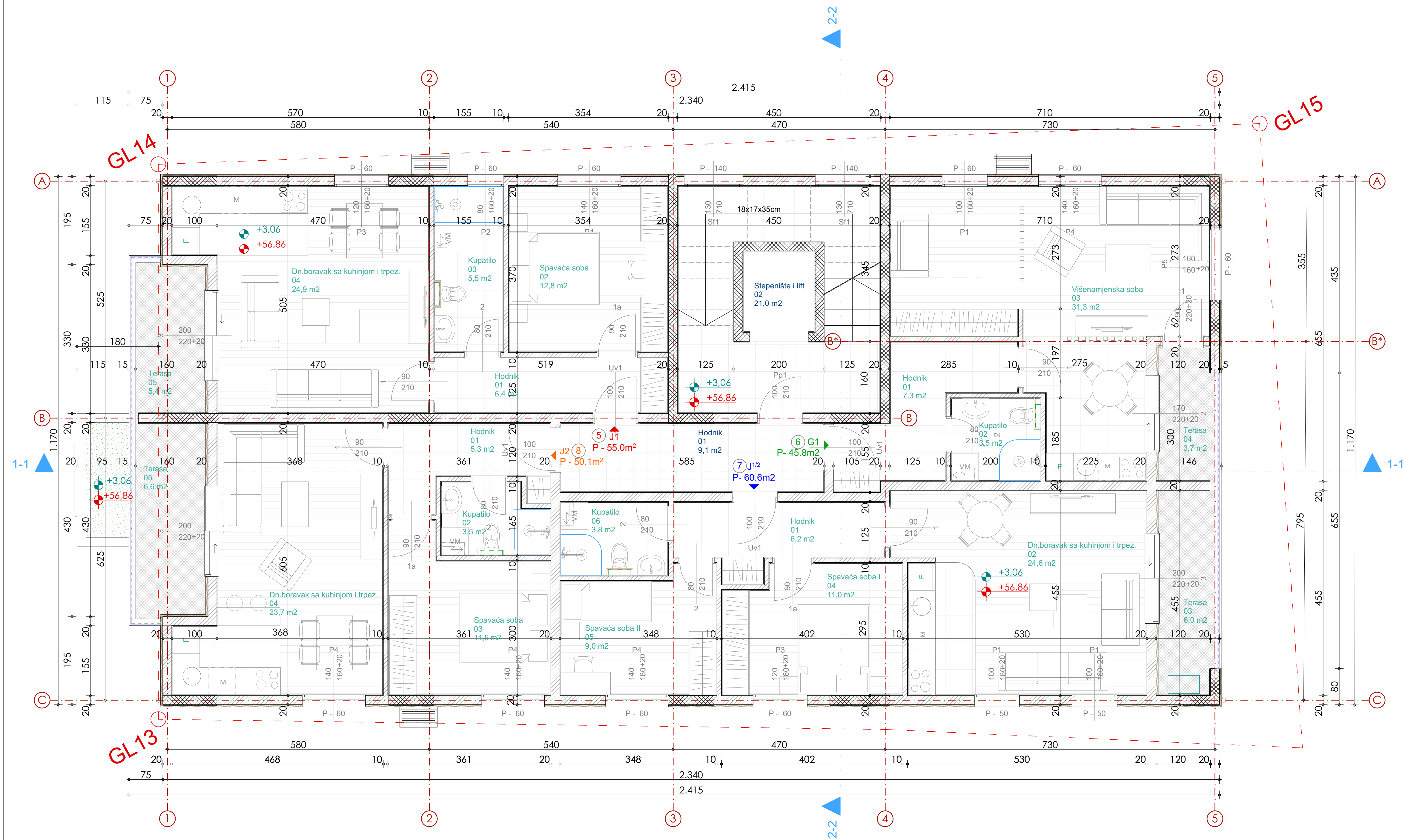
**LEGENDA POVRŠINA:**

Br.	Oznaka prostora:	m <sup>2</sup>
1	Auto lift	18.5
2	Ulazni trijem	10.9
3	Vjetrobran	6.1
4	Hodnik	15.7
5	Stepenište i lift	21.0
<b>1 Jednosoban stan</b>		<b>J1p</b>
1	Hodnik	6.4
2	Spavaća soba	12.8
3	Kupatilo	5.5
4	Dn. boravak sa kuhinjom i trpez.	24.9
5	Terasa	3.4
<b>Ukupno:</b>		<b>53.0</b>
<b>2 Garsonjera</b>		<b>G1p</b>
1	Hodnik	4.2
2	Kupatilo	3.5
3	Višenamjenska soba	31.3
4	Terasa	4.8
<b>Ukupno:</b>		<b>43.8</b>
<b>3 Garsonjera</b>		<b>G2p</b>
1	Hodnik	3.0
2	Kupatilo	3.5
3	Višenamjenska soba	18.9
4	Terasa	4.5
<b>Ukupno:</b>		<b>29.9</b>
<b>4 Garsonjera</b>		<b>G3p</b>
1	Hodnik	3.2
2	Kupatilo	3.7
3	Višenamjenska soba	30.6
<b>Ukupno:</b>		<b>37.5</b>
<b>Ukupno neto:</b>		<b>236.4</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>283.0</b>

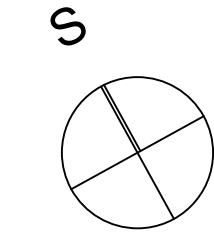


<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A- dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA PRIZEMLJA	<b>Br. priloga:</b> 7
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>	

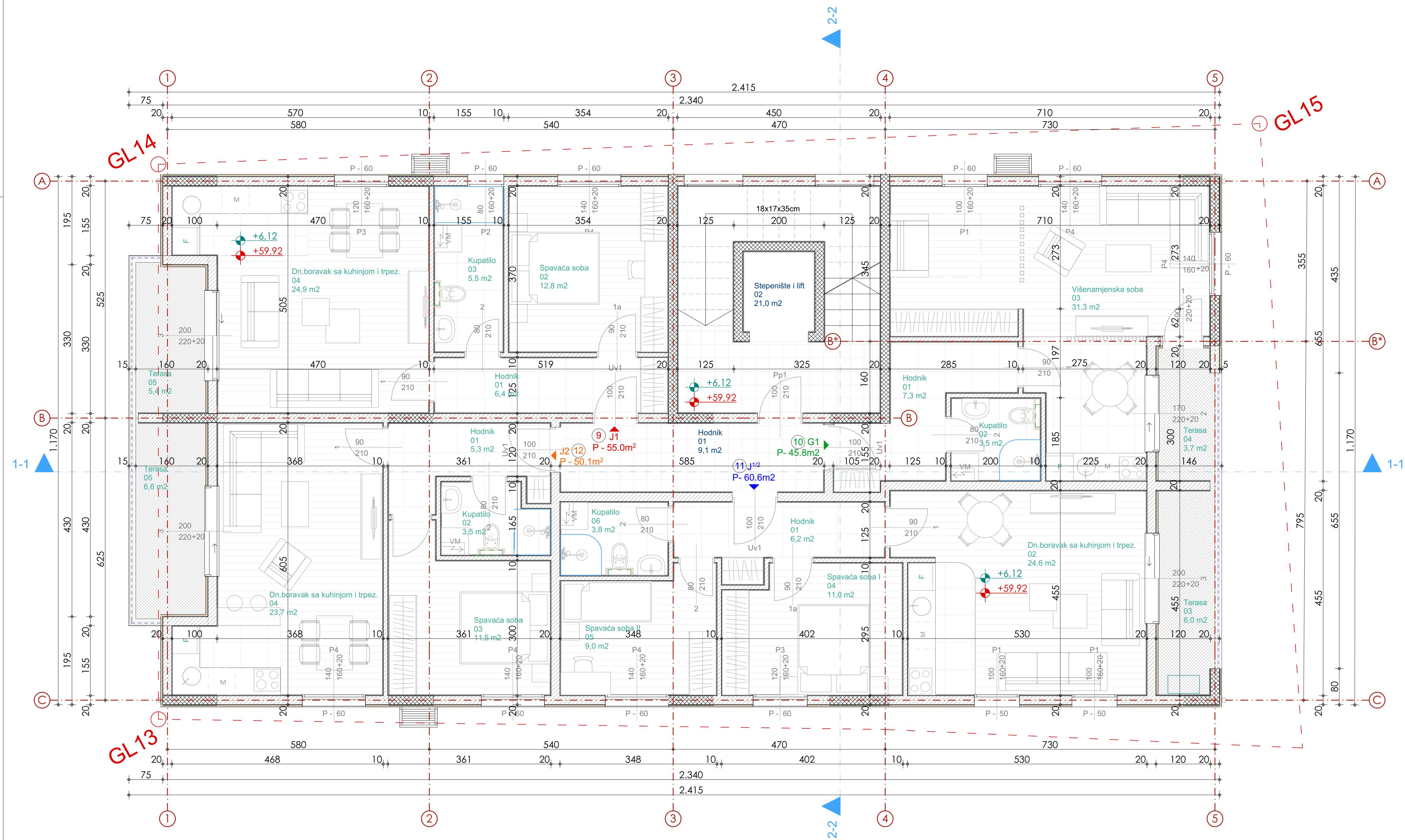
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



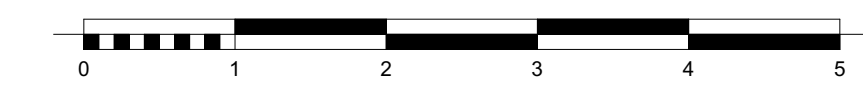
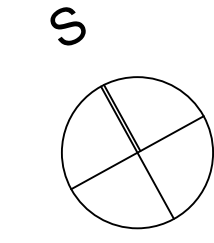
LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	9.1
2	Stepenište i lift	21.0
<b>5 Jednosoban stan J1</b>		<b>55.0</b>
1	Hodnik	6.4
2	Spavaća soba	12.8
3	Kupatilo	5.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.9
5	Terasa	5.4
<b>Ukupno:</b>		<b>55.0</b>
<b>6 Garsonjera G1</b>		<b>45.8</b>
1	Hodnik	7.3
2	Kupatilo	3.5
3	Višenamjenska soba	31.3
4	Terasa	3.7
<b>Ukupno:</b>		<b>45.8</b>
<b>7 Jednospoban stan J1/2</b>		<b>60.6</b>
1	Hodnik	6.2
2	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.6
3	Terasa	6.0
4	Spavaća soba	11.0
5	Spavaća soba II	9.0
6	Kupatilo	3.8
<b>Ukupno:</b>		<b>60.6</b>
<b>8 Jednosoban stan J2</b>		<b>50.6</b>
1	Hodnik	5.3
2	Kupatilo	3.5
3	Spavaća soba	11.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	23.7
5	Terasa	6.6
<b>Ukupno:</b>		<b>50.6</b>
<b>Ukupno neto:</b>		<b>242.1</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>283.0</b>



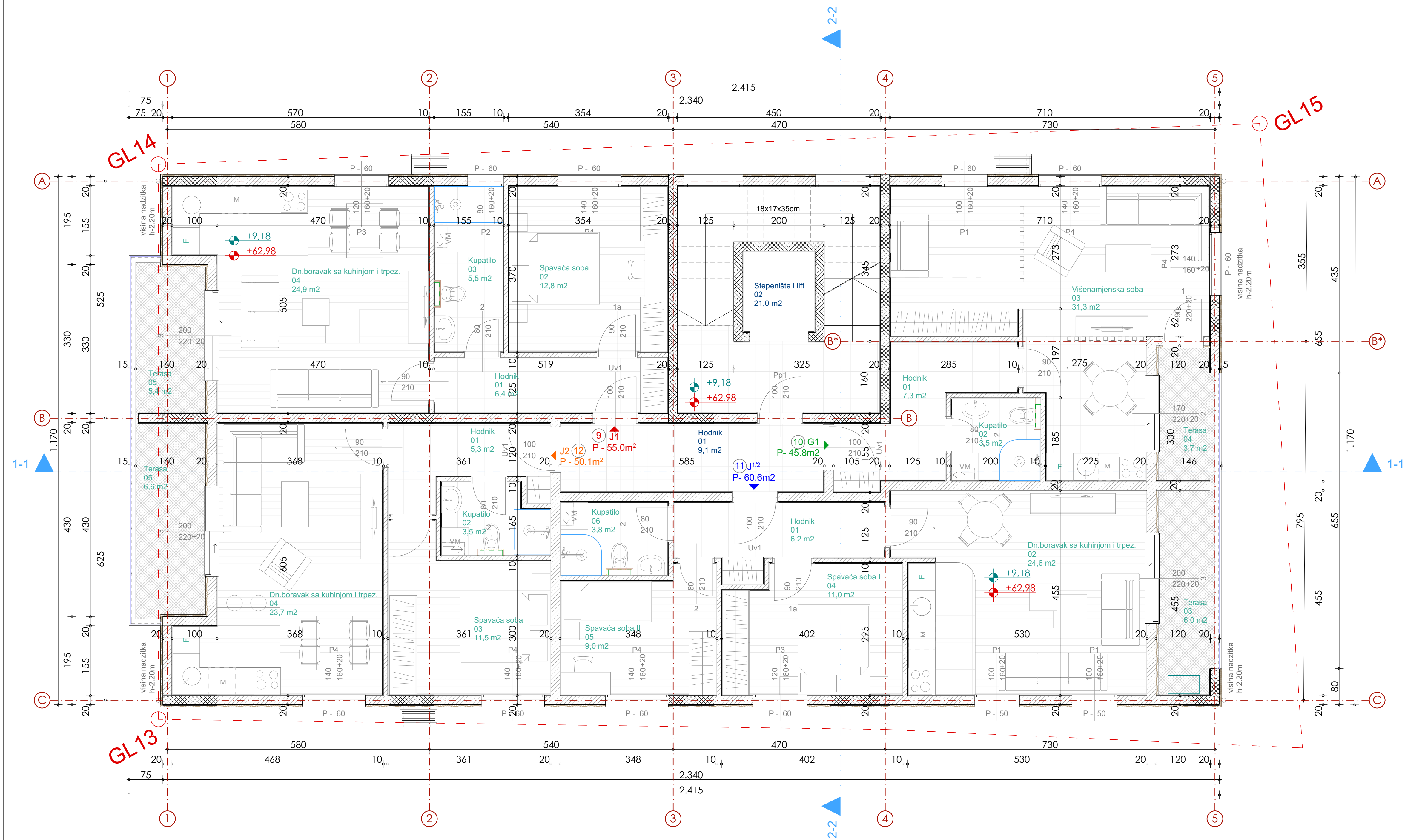
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A- dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA I SPRATA <b>Br. priloga:</b> 8 <b>Br. strane:</b> 8
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>



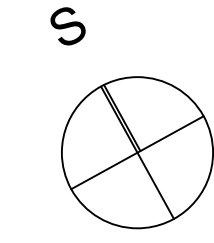
LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	9.1
2	Stepenište i lift	21.0
<b>9 Jednosoban stan J1</b>		<b>J1</b>
1	Hodnik	6.4
2	Spavaća soba	12.8
3	Kupatilo	5.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.9
5	Terasa	5.4
<b>Ukupno:</b>		<b>55.0</b>
<b>10 Garsonjera G1</b>		<b>G1</b>
1	Hodnik	7.3
2	Kupatilo	3.5
3	Višenamjenska soba	31.3
4	Terasa	3.7
<b>Ukupno:</b>		<b>45.8</b>
<b>11 Jednoiposoban stan J1/2</b>		<b>J1/2</b>
1	Hodnik	6.2
2	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.6
3	Terasa	6.0
4	Spavaća soba	11.0
5	Spavaća soba II	9.0
6	Kupatilo	3.8
<b>Ukupno:</b>		<b>60.6</b>
<b>12 Jednosoban stan J2</b>		<b>J2</b>
1	Hodnik	5.3
2	Kupatilo	3.5
3	Spavaća soba	11.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	23.7
5	Terasa	6.6
<b>Ukupno:</b>		<b>50.6</b>
<b>Ukupno neto:</b>		<b>242.1</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>283.0</b>



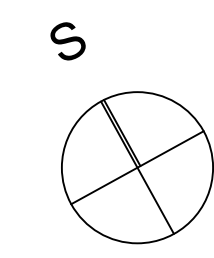
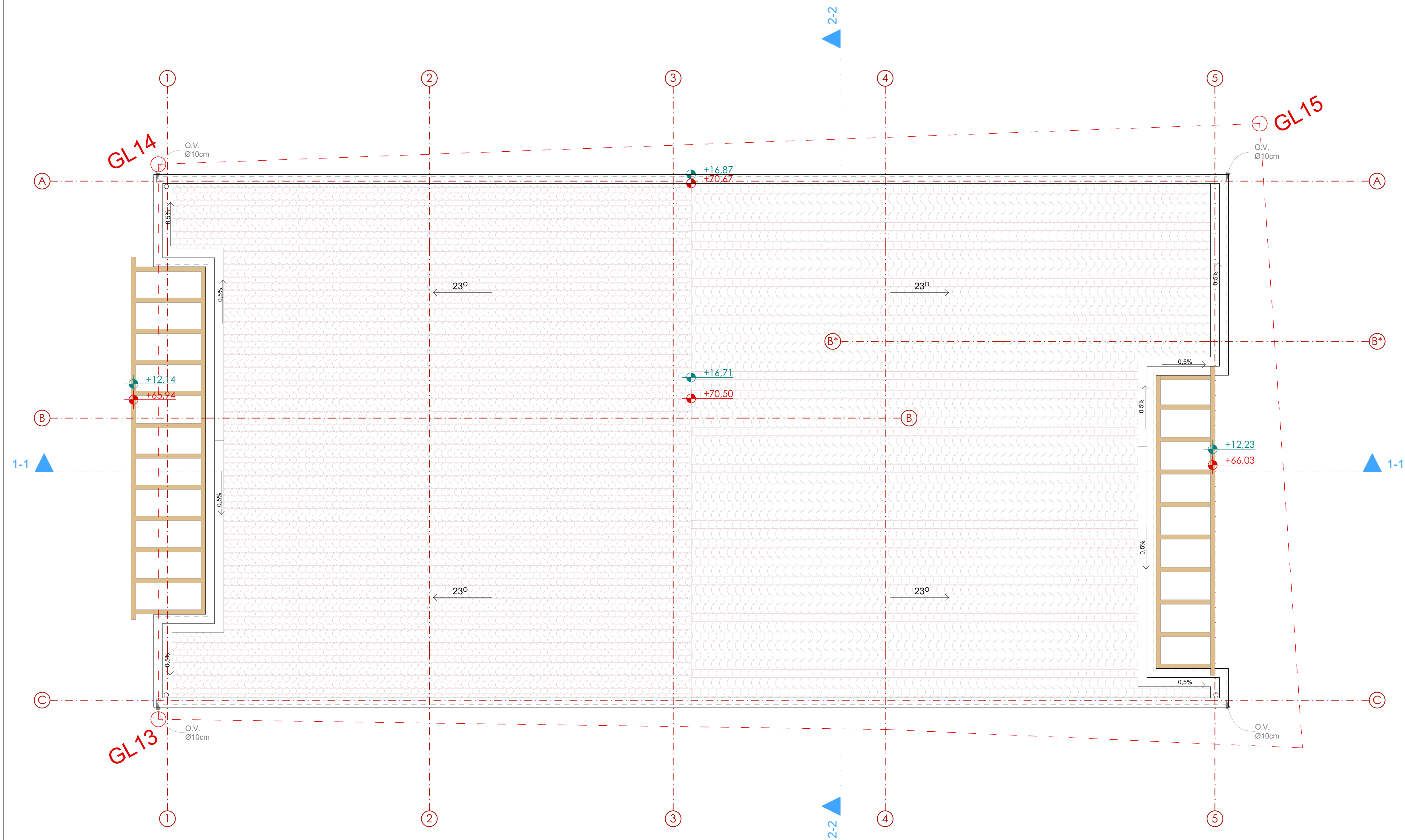
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A- dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA II SPRATA	<b>Br. priloga:</b> 9
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>	
	<b>Br. strane:</b> 9	



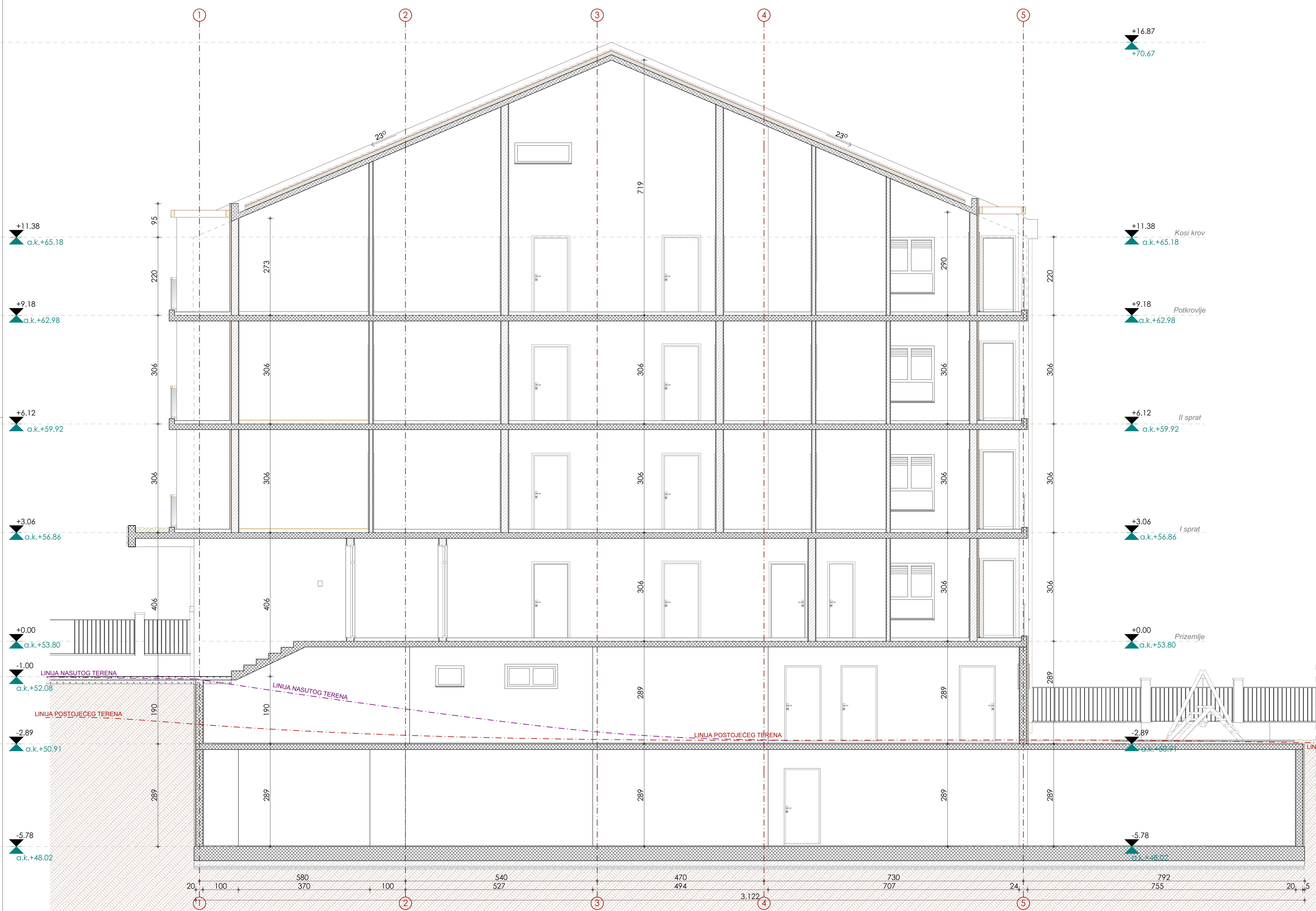
LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	9.1
2	Stepenište i lift	21.0
<b>9 Jednosoban stan J1</b>		<b>55.0</b>
1	Hodnik	6.4
2	Spavaća soba	12.8
3	Kupatilo	5.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.9
5	Terasa	5.4
<b>Ukupno:</b>		<b>55.0</b>
<b>10 Garsonjera G1</b>		<b>45.8</b>
1	Hodnik	7.3
2	Kupatilo	3.5
3	Višenamjenska soba	31.3
4	Terasa	3.7
<b>Ukupno:</b>		<b>45.8</b>
<b>11 Jednospoban stan J1/2</b>		<b>60.6</b>
1	Hodnik	6.2
2	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	24.6
3	Terasa	6.0
4	Spavaća soba	11.0
5	Spavaća soba II	9.0
6	Kupatilo	3.8
<b>Ukupno:</b>		<b>60.6</b>
<b>12 Jednosoban stan J2</b>		<b>50.6</b>
1	Hodnik	5.3
2	Kupatilo	3.5
3	Spavaća soba	11.5
4	Dn.boravak sa kuhinjom i trpez.	23.7
5	Terasa	6.6
<b>Ukupno:</b>		<b>50.6</b>
<b>Ukupno neto:</b>		<b>242.1</b>
<b>Ukupno bruto:</b>		<b>283.0</b>



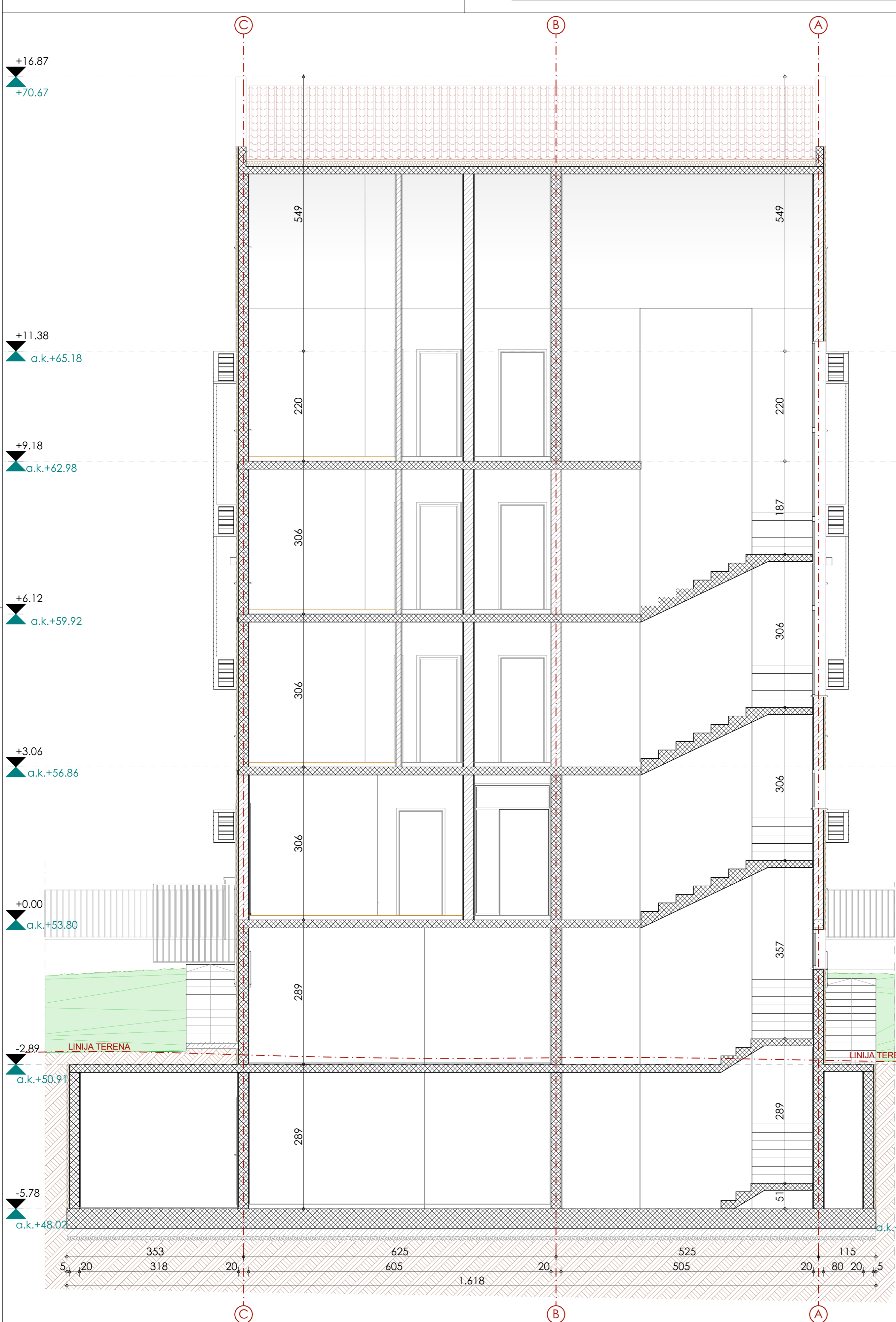
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o., Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o., Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA POTKROVLJA <b>Br. priloga:</b> 10 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVNIH RAVNI	<b>Br. priloga:</b> 11
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>	



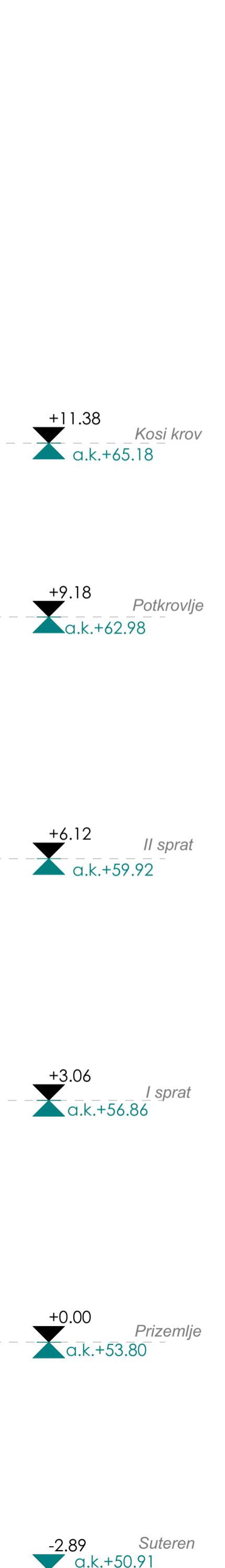
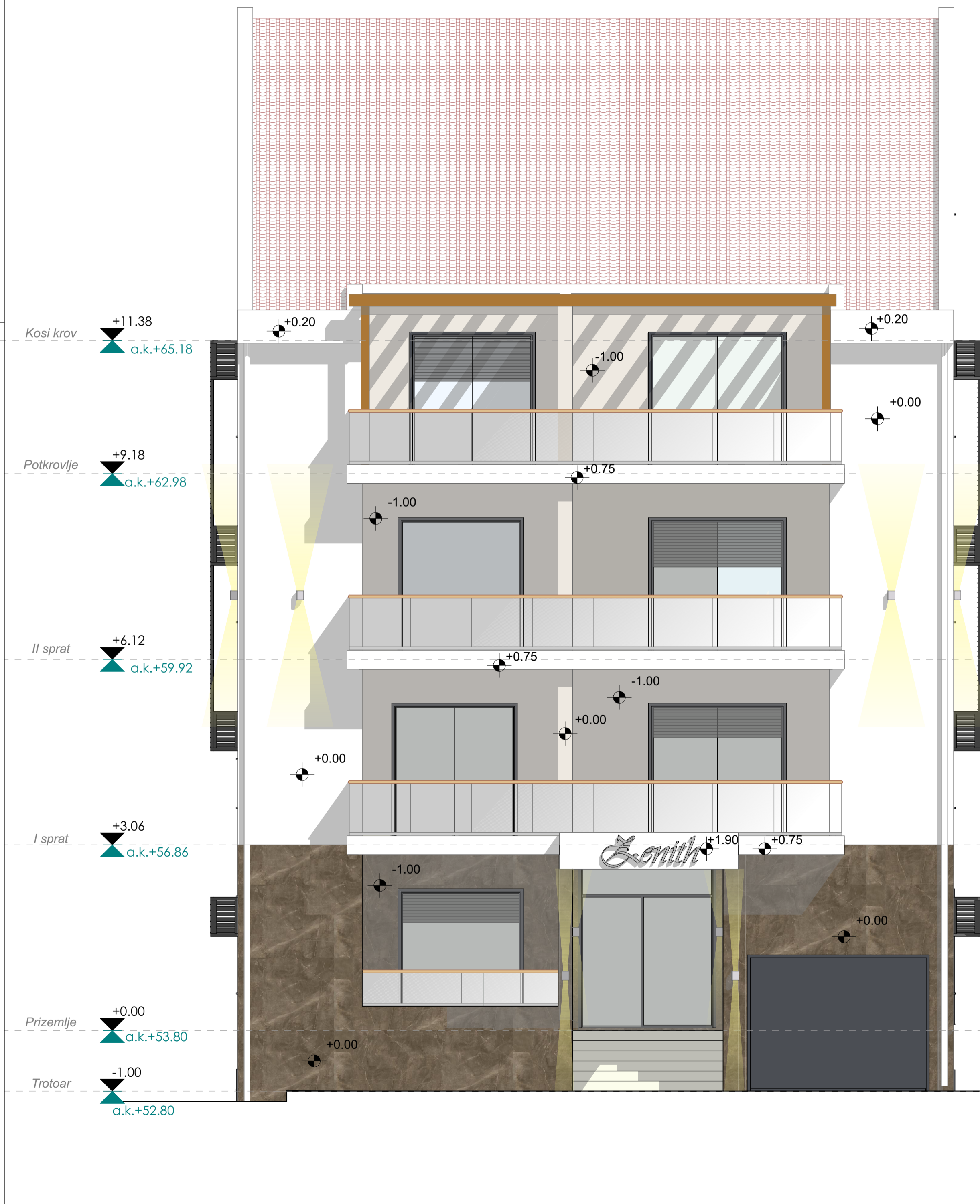
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> PRESJECI: PRESJEK 1-1 Br. priloga: 12 Br. strane: 12
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> PRESJECI: PRESJEK 2-2	<b>Br. priloga:</b> 13
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>	
	<b>Br. strane:</b>	

PREDNJA - SJEVEROZAPADNA FASADA

ZADNJA - JUGOISTOČNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "Beton promet" d.o.o, Berane		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50	
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> FASADE: SJEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA	<b>Br. priloga:</b> 14	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>		

BOČNA - JUGOZAPADNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR :</b> "Beton promet" d.o.o, Berane		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50	
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> FASADE: JUGOZAPADNA FASADA	<b>Br. priloga:</b> 15	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>		

BOČNA - SJEVEROISTOČNA FASADA

Kosi krov +11.38 a.k.+65.18  
 Potkrovlje +9.18 a.k.+62.98  
 II sprat +6.12 a.k.+59.92  
 I sprat +3.06 a.k.+56.86  
 Prizemlje +0.00 a.k.+53.80  
 Suteran -2.89 a.k.+50.91

Kosi krov +11.38 a.k.+65.18  
 Potkrovlje +9.18 a.k.+62.98  
 II sprat +6.12 a.k.+59.92  
 I sprat +3.06 a.k.+56.86  
 Prizemlje +0.00 a.k.+53.80



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" d.o.o, Podgorica	<b>INVESTITOR :</b> "Beton promet" d.o.o, Berane		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat.parc. 97/1 KO Podgorica I, na UP 14, Blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marina Popović dipl. inž. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50	
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> FASADE: SJEVEROISTOČNA FASADA	<b>Br. priloga:</b> 16	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b> Jun 2024. godine	<b>Datum revizije i M.P</b>		

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63











Zenith



Zenith

*Lenith*

