

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: Danilo Vujošević, Radule Lalević

OBJEKAT: Jednostrano uzidani stambeni objekti

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 14-26 koju čini kat.par. 1536, KO Podgorica 2, i UP 14-27 koju čini kat.par. 1537, KO Podgorica 2, Zona 14, DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: Danilo Vujošević, Radule Lalević

OBJEKAT: Jednostrano uzidani stambeni objekti

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 14-26 koju čini kat.par. 1536, KO Podgorica 2, i UP 14-27 koju čini kat.par. 1537, KO Podgorica 2, Zona 14, DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Luka Papan, spec.sci.arh.
Lazar Betić, aps.arh.
Đorđe Radović, bcs.arh.
Aleksandra Boljević, spec.sci.arh.
Ksenija Gomilanović, mcs.arh.
Ivan Đurišić, spec.sci.arh.
Maja Marvučić, spec.sci.arh.
Jovo Čeprić, aps.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća “A12 project” d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:200
2.2	Šira situacija	1:250
2.3	Situacija	1:100
2.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
2.5	Situacija sa geodetskom podlogom	1:100
2.6	Situacija sa namjenom površina	1:100
2.7	Osnova prizemlja	1:50
2.8	Osnova prvog sprata	1:50
2.9	Osnova potkrovlja	1:50
2.10	Osnova krovne ravni	1:50
2.11	Presjek 1-1	1:50
2.12	Presjek 2-2	1:50
2.13	Fasada – Sjevero - Zapadna	1:50
2.14	Fasada - Jugo - Zapadna	1:50
2.15	Fasada - Sjevero - Istočna	1:50
2.16	Fasada - Jugo - Istočna	1:50
2.17	Trodimenzionalni prikaz	
2.18	Trodimenzionalni prikaz	
2.19	Trodimenzionalni prikaz	
2.20	Trodimenzionalni prikaz	
2.21	Trodimenzionalni prikaz	
2.22	Trodimenzionalni prikaz	
2.23	Trodimenzionalni prikaz	



1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 30.07.2024. godine u Podgorici između:

1. **Danilo Vujošević i Radule Lalević, Podgorica** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica, PIB: 03157504** (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

- Idejno rješenje**
- Glavni projekat**

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

A12 project d.o.o.

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: www.a12project.com | E: info@a12project.com

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. Idejno rješenje | 20 radnih dana |
| 2. Glavni projekat | 40 radnih dana |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa.
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

Član 4

Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihvaćenim ponudama broj **0412/23-2** od dana **04.12.2023.** godine za izradu **idejnog rješenja i glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema sledećom dinamikom plaćanja:

-20 % avans prije početka izrade idejnog rješenja i nakon dobijenog projektnog zadatka, ut uslova, geodetske podloge i geodezije i ostalih potrebnih podataka.

-10% nakon završenog idejnog rješenja i dobijene saglasnosti od GGA/GDA,

-30% prije početka izrade glavnog projekta,

-30% nakon završenog glavnog projekta,

-10% nakon dobijne pozitivne revizije na glavni projekat. Kod notara Naručilac i Projektant su dužni da ovjere predmetni ugovor sa klauzolom o izvršnosti.

Ukupan iznos projekata je definisan prihvaćenom ponudom broj **0412/23-2** od dana **04.12.2023.** godine, dok će se tačan obračun će se napraviti nakon završenog ugovorenog projekta.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta u dvije faze: Idejno rješenje i Glavni projekat.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnih institucija (Državni ili Gradski arhitekta), pristupa se izradi Glavnog projekta. U fazi Glavnog projekta radi se na razradi već potvrđenog Idejnog rješenja, tako da moguće izmjene od strane Naručioca bi iziskivale novu saglasnost nadležnih institucija, kao i naknadne troškove od strane Projektanta.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanisičko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa indetitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog

rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

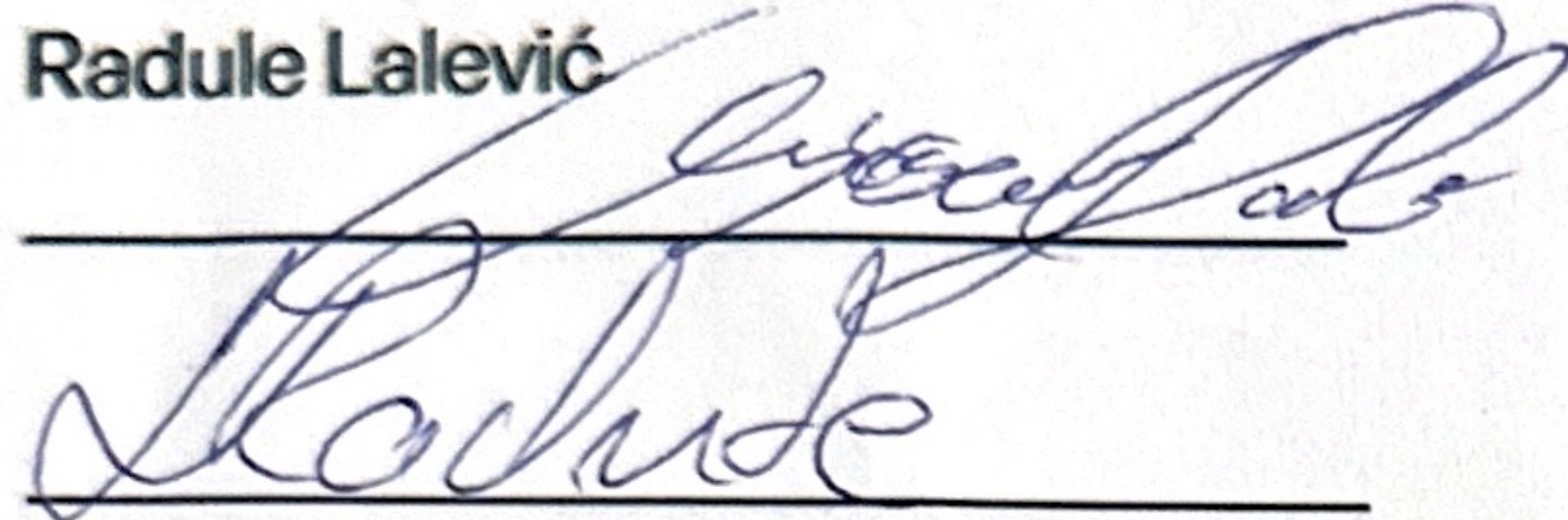
Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:

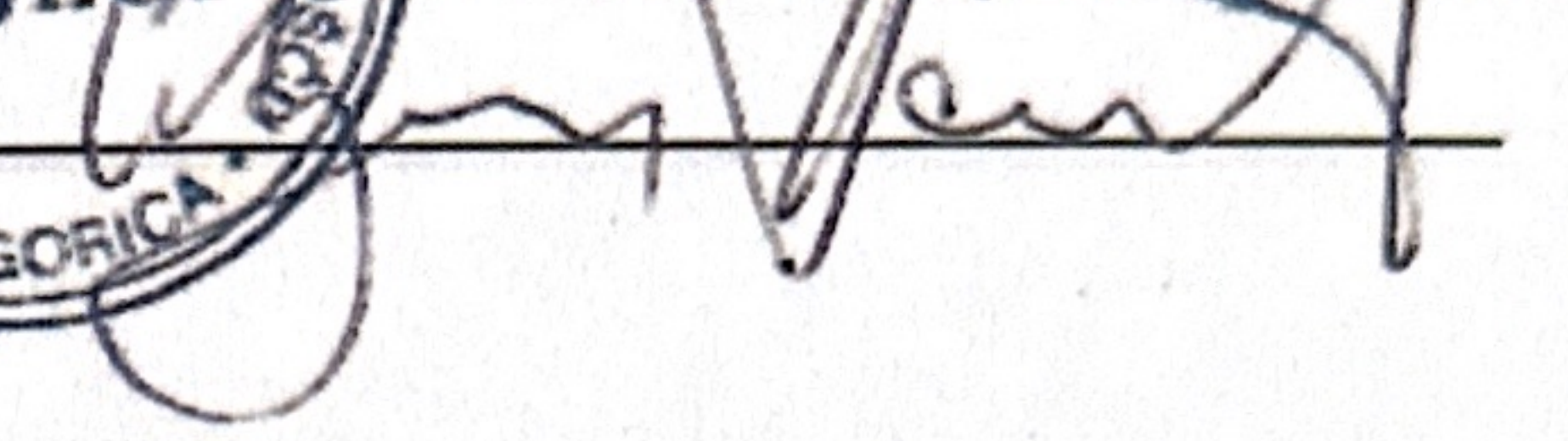
Danilo Vujošević,
Radule Lalević



Izvršni direktor / Projektant:

„A12 project“ d.o.o.

Slobodan Petrović spec. sci. arh.





1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
“A12 project” d.o.o. Podgorica

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić
Dušanka Vujisić



1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2
Podgorica, 17.02.2023. godine

DOO "A12 PROJECT"

PODGORICA
Moskovska 111/50

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2
Podgorica, 17.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-46/2 od 16.01.2018. godine, kojim je **Petrović Slobodanu, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste: arhitektura**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Slobodanom Petrovićem, broj 01-2017 od 09.10.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0807233 / 003, **izvršni direktor: Slobodan Petrović**.

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 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



1.4.

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

Licenca odgovornog projektanta

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

Ul. Moskovska 111/50
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 46/2
Podgorica, 16.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PETROVIĆ SLOBODANA, dipl. inženjera arhitekture – stepen specijaliste: 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: 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.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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 licencé 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





1.5.

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3258

Podgorica, 16.11.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SLOBODAN Z. PETROVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4118

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica



1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00226173	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-028929/24

POLISA - RAČUN POL-00264125

Zastupnik:	Dabetić Milić, 81-187		
Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007		
Ugovarač			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2024 (24:00) - 03.08.2025 (24:00)	Period obračuna	03.08.2024 - 03.08.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 60.000,00 EUR			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Na sumu osiguranja	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja			100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Komercijalni popust	-24,30		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00264125

Datum štampe: 26.07.2024 20:31

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.


Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

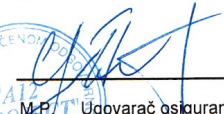
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.


Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 26.07.2024

POLISA: POL-00264125

Datum štampe: 26.07.2024 20:31

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Blurred text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]



[Blurred text block]

██████████
██████████
██████████
██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████



















[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]







[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]

[Blurred text block]







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

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

Broj: 08-332/22-1665
Podgorica, 24.11.2022.godine

SIGILLUM CO

Podgorica
067 503 505

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/22-1665 od 08 novembra 2022. godine za produženje urbanističko-tehničkih za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli **UP 14-26 i 14-27 zona 14, u okviru DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune** u Podgorici broj 08-352/18-600 izdatih 06.11.2018 god, 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 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) i Detaljnim urbanističkim plana "Prvoborac izmjene i dopune" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 33/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj produžava izdate urbanističko-tehničke uslove br. 08-352/18-600 izdatih 06.11. 2018 god, u okviru navedenog plana.

Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" izmjene i dopune** u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20 od 06.08.2020. i 86/22).

Imajući u vidu da Detaljni urbanistički plan "Prvoborac izmjene i dopune" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 33/10) na osnovu koga su izdati UTU-i je i dalje važeći plan to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/22-7592/2 od 22. novembra 2022. godine).

**RUKOVOĐILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Am.Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



Broj: UPI-02-041/22-7592/2

Podgorica, 22. 11. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

145093, 3000-692/2022

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1665/1 od 11.11.2022.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7592/1 od 15.11.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 14-26 i 14-27, zona 14, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarske parcele 1536 i 1537 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 12152/3 od 16.11.2018.godine i iste dopunjavamo sljedećim:

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.

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 12152/3 od 16.11.2018.godine i dalje važi.
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
22.11.2022. godine

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





Crna Gora
 Notar Dragana Jovović
 Podgorica
 Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) časova, pred notarom Draganom Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, u formi notarskog zapisa sačinim i oni zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) „SIGILLUM CO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Franca Rozmana, bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-0018025, **matični broj 02258749**, koje zastupa punomoćnik Jakša Vujošević, rođen dana 26.12.1987. (dvadeset šestog decembra hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 2612987210543, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I191E6243, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 25.10.2022. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja do 25.10.2032. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade trideset druge) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

2) Danilo Vujošević, ime oca Rade, rođen u Podgorici, dana 27.08.1992. (dvadeset sedmog avgusta hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, **JMB 2708992212969**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Sarajevska broj 13, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju komercijalista, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I1Z879721, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 05.04.2024. (petog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja do dana 05.04.2034. (petog aprila dvije hiljade trideset četvrte) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**); -----
 Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za lica u ženskom rodu. -----

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

Ovlašćenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpavka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024. Punomoćnik Prodavca garantuje da od dana davanja prezentiranog Punomoćja, pa do dana preduzimanja pravnog posla njegova ovlašćenja po Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. -----

Prethodne napomene -----

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

a) List nepokretnosti 5754 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26603/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela broj 1640/3, potes Naselje Prvoborac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 17 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 5356 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26606/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i to : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela broj 1536, potes UI Novosadska, po načinu korišćenja : dvorište, površine 373 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 44 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1536, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 44 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 28 kvm, ----- sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-0018025, matični broj 02258749, za Prodavca; -----

d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024, za zastupanje Prodavca; -----

e) Lične karte punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zakluče Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prodaju idealnog dijela nepokretnosti evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. Stranke dalje izjavljuju da predmetne nepokretnosti se prodaju sa garancijom Prodavca da predmetne nepokretnosti imaju pristupni put - povezane su - imaju izlaz na javni put. Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supruge Prodavca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Punomoćnik Prodavca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Kupac izjavljuje da je neoženjen i da predmetna nepokretnost će biti njegova posebna imovina. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da, prije preduzimanja pravnog posla, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja Notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti, i da preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu. -----

Stranke pred Notarom izjavljuju da predmet prodaje, uslove prodaje i prodajnu cijenu i plaćanje iste su usaglasile prije obraćanja Notaru. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima zbog neplaćenih poreza, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da pravni posao preuzmu bez pribavljanja istih. -----

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

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog

posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

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

1. Predmet -----

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

a) po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5754, KO Podgorica II, kao parcela broj 1640/3, potes Naselje Prvoborac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 17 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja; -----

b) po Listu nepokretnosti 5356, KO Podgorica II, i to : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela broj 1536, potes UI Novosadska, po načinu korišćenja : dvorište, površine 373 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 44 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1536, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 44 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 28 kvm, ----- sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima iz tačke

1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 43.400,00 (četrdeset tri hiljade četiri stotine i 00/100) eura. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, uplatom / prenosom sredstava na račun broj 530-17308-81, koji se na ime Prodavca vodi kod NLB Banke AD Podgorica, u roku od 1 (jedne) godine, od dana zaključenja Ugovora. -----

4. Obezbjedenja -----

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

4.2. Ugovorne strane su saglasne da pravni posao se preduzme bez ugovaranja sredstava obezbjeđenja-vršenja predbilježbe ili zabilježbe notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

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

5.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti.

5.2. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni nedostaci nepokretnosti nijesu poznati. Kupac je prije zaključenja Ugovora, izvršio pregled nepokretnosti koju kupuje i kupuje je u viđenom stanju. -----

5.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nema pravnih nedostataka, da je njegova imovina, da je titular prava svojine na istoj, da nepokretnost nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -----

5.4. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -----

5.5. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

5.6. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije). -----

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

5.1. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. -----

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



ograničenja. -----

7. Neposredna izvršnost notarskog zapisa -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu prinudnog izvršenja otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora, notar može izdati Ugovornim stranama na njihov zahtjev. -----

8. Troškovi i porezi -----

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

9. Odobrenja -----

9.1. Prodavac garantuje Kupcu, da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

10. Pravo preče kupovine -----

10.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

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

11. Rješavanje sporova -----

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

12. Raskid Ugovora -----

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

12.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

12.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

13. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije

isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio stranke na zakonska pravila o kapari. -----

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiže se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Upravi policije – Sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; -----
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoći nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom propisane poreske stope na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u propisanom roku. -----

14. Prilozi -----

14.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: -----

- a) List nepokretnosti 5754 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26603/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----
- b) List nepokretnosti 5356 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26606/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; -----
- c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-0018025, matični broj 02258749, za Prodavca; -----
- d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024, za zastupanje Prodavca; -----
- e) Lične karte punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

14.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: -----

- a) List nepokretnosti 5754 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26603/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----
- b) List nepokretnosti 5356 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26606/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; -----

15. Završne odredbe

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

15.2. Kupac je ovlastio Notara da Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, u njegovo ime podnese zahtjev za promjenu upisa prava svojine u skladu sa Ugovorom.

15.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija:

- Prodavac (1x);
- Kupac (1x);
- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x);
- Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x);
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x);

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 260,00 (dvije stotine šezdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 54,60 (pedeset četiri i 60/100) eura, što sve ukupno iznosi 314,60 (tri stotine četrnaest i 60/100) eura.

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

U Podgorici, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 12,00 (dvanaest) časova.

Prodavac,

„SIGILLUM CO“ DOO Podgorica,
Punomoćnik Jakša Vujošević

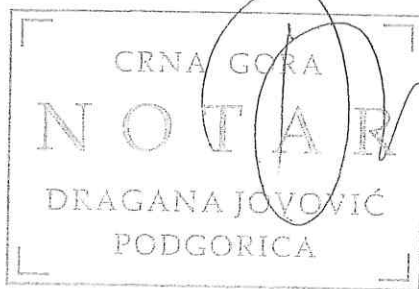
[Handwritten signature of Jakša Vujošević]


Kupac,

Danilo Vujošević,

[Handwritten signature of Danilo Vujošević]

**Notar,
Dragana Jovović**



POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 4, gdje je u otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 8, po nalogu stranaka.

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

Otpravak dijela akta sastavljen je za:

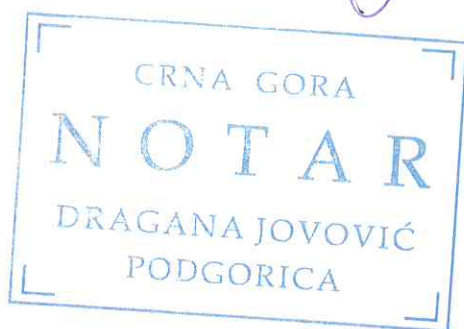
- Kupca (1x)

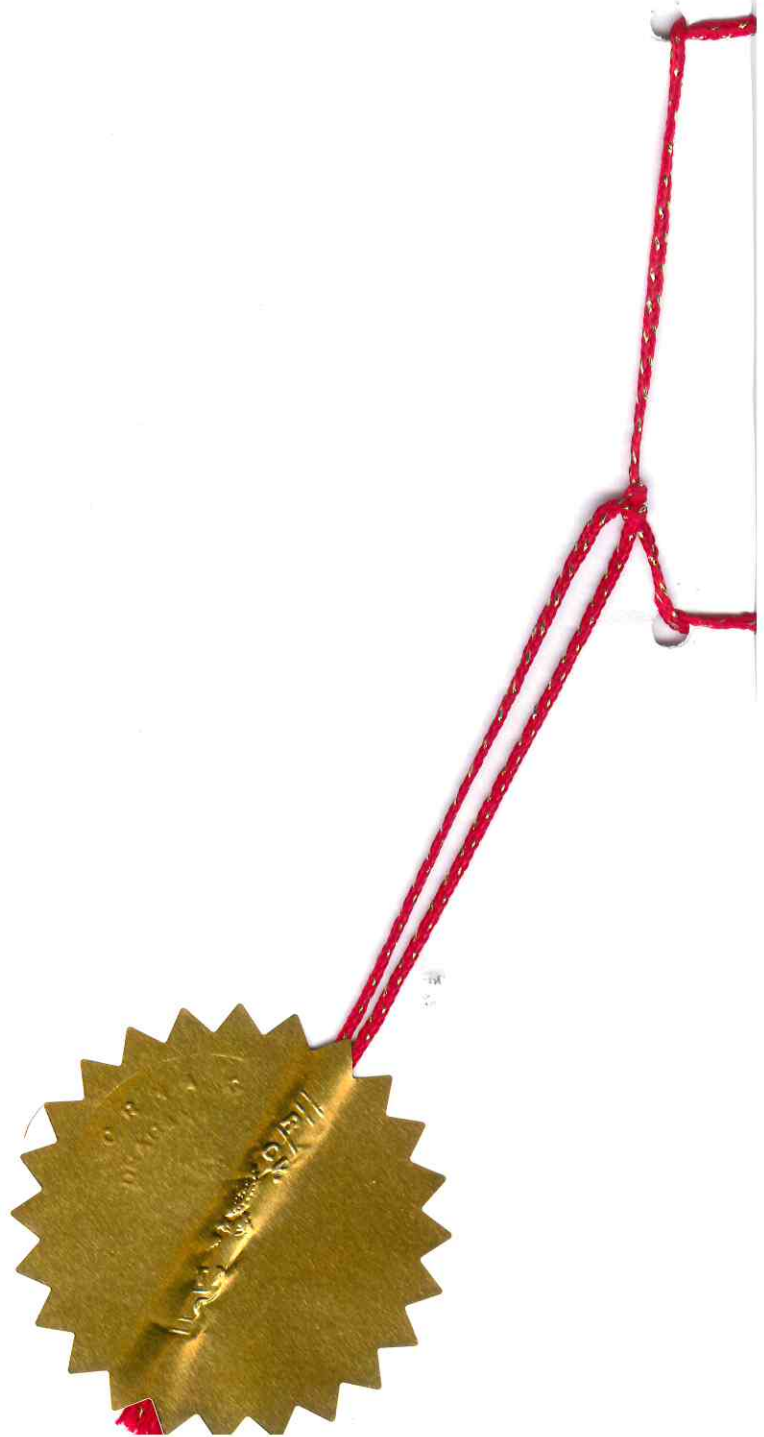
- Prodavac (1x)

UZZ broj 211/2024

U Podgorici, dana 30.07.2024. godine.

Notar
Dragana Jovović





OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 11,00 (jedanaest) časova, pred notarom Draganom Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, u formi notarskog zapisa sačinim i oni zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: —

1) „SIGILLUM CO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Franca Rozmana, bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-0018025, **matični broj 02258749**, koje zastupa punomoćnik Jakša Vujošević, rođen dana 26.12.1987. (dvadeset šestog decembra hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 2612987210543, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I191E6243, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 25.10.2022. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja do 25.10.2032. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade trideset druge) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

2) Radule Lalević, ime oca Nikodin, rođen u Podgorici, dana 20.12.1983. (dvadesetog decembra hiljadu devet stotina osamdeset treće) godine, **JMB 2012983210061**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, 4.jula broj 103, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju instalater, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I1348E164, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 13.02.2024. (trinaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja do dana 13.02.2034. (trinaestog februara dvije hiljade trideset četvrte) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**); -----
Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za lica u ženskom rodu. -----

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

Ovlašćenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024. Punomoćnik Prodavca garantuje da od dana davanja prezentiranog Punomoćja, pa do dana preduzimanja pravnog posla njegova ovlašćenja po Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. -----

Prethodne napomene -----

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

a) List nepokretnosti 5754 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26608/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela broj 1640/4, potes Naselje Prvoborac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 1833 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26609/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela broj 1537, potes Ul Novosadska, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 330 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-

0018025, matični broj 02258749, za Prodavca; -----
 d) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024, za zastupanje Prodavca; -----

e) Lične karte punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prodaju idealnog dijela nepokretnosti evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. Stranke dalje izjavljuju da predmetne nepokretnosti se prodaju sa garancijom Prodavca da predmetne nepokretnosti imaju pristupni put - povezane su - imaju izlaz na javni put. Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supruge Prodavca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Punomoćnik Prodavca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Kupac izjavljuje da je neoženjen i da predmetna nepokretnost će biti njegova posebna imovina. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da, prije preduzimanja pravnog posla, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja Notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti, i da preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu. -----

Stranke pred Notarom izjavljuju da predmet prodaje, uslove prodaje i prodajnu cijenu i plaćanje iste su usaglasile prije obraćanja Notaru. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima zbog neplaćenih poreza, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da pravni posao preuzmu bez pribavljanja istih. -----

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

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

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. Predmet

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

a) po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5754, KO Podgorica II, kao parcela broj 1640/4, potes Naselje Prvoborac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja;

b) po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 1833, KO Podgorica II, kao parcela broj 1537, potes Ul Novosadska, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 330 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja.

2. Prodaja

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora.

3. Cijena

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 35.000,00 (trideset pet hiljada i 00/100) eura.

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, uplatom / prenosom sredstava na račun broj 530-17308-81 koji se na ime Prodavca vodi kod NLB Banke AD Podgorica, u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja Ugovora.

4. Obezbeđenja

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

4.2. Ugovorne strane su saglasne da pravni posao se preduzme bez ugovaranja sredstava obezbeđenja-vršenja predbilježbe ili zabilježbe notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.

5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke

5.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti.

5.2. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni nedostaci nepokretnosti nijesu poznati. Kupac je prije zaključenja Ugovora, izvršio pregled nepokretnosti koju kupuje i kupuje je u viđenom stanju.

5.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nema pravnih nedostataka, da je njegova imovina, da je titular prava svojine na istoj, da nepokretnost nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja.

5.4. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja.

5.5. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu.

5.6. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije).

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

5.1. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene.

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



Ograničenja:

7. Neposredna izvršnost notarskog zapisa

7.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana.

7.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu prinudnog izvršenja otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora, notar može izdati Ugovornim stranama na njihov zahtjev.

8. Troškovi i porezi

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

9. Odobrenja

9.1. Prodavac garantuje Kupcu, da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja.

10. Pravo preče kupovine

10.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine.

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

11. Rješavanje sporova

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

12. Raskid Ugovora

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

12.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiće pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

12.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

13. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i

prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio stranke na zakonska pravila o kapari. -----

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----

- Notar će po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica i nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda; -----

- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----

- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticajući nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom propisane poreske stope na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u propisanom roku. -----

14. Prilozi -----

14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 5754 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26608/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

b) List nepokretnosti 1833 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26609/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, pod registarskim brojem 5-0018025, matični broj 02258749, za Prodavca; -----

d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 26.06.2024. (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod oznakom UZZ 108/2024, za zastupanje Prodavca; -----

e) Lične karte punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

14.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 5754 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26608/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

b) List nepokretnosti 1833 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-26609/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

15. Završne odredbe -----

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

15.2. Kupac je ovlastio Notara da Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, u njegovo ime podnese zahtjev za promjenu upisa prava svojine u skladu sa Ugovorom. -----

15.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x); -----
- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x); -----
- Uparava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x); -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x), -----

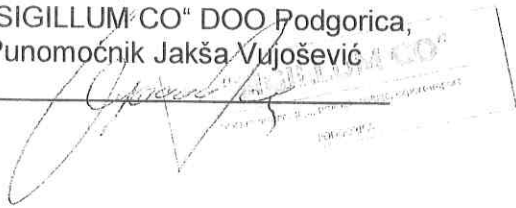
Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 180,00 (stotinu osamdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 37,80 (trideset sedam i 80/100) eura, što sve ukupno iznosi 217,80 (dvije stotine sedamnaest i 80/100) eura. -----

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

U Podgorici, dana 30.07.2024. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. -----

Prodavac,

„SIGILLUM CO“ DOO Podgorica,
Punomoćnik Jakša Vujošević

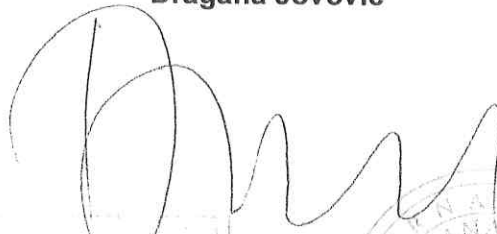
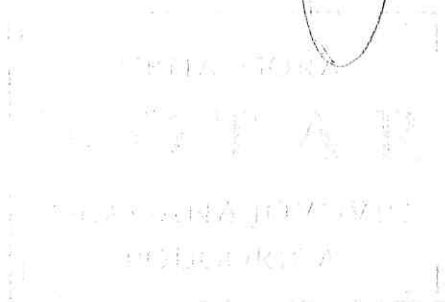


Kupac,

Radule Lalević,



**Notar,
Dragana Jovović**

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića broj 17, **potvrđuje** da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 4, gdje je u otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 8, po nalogu stranaka.

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

Otpravak dijela akta sastavljen je za:

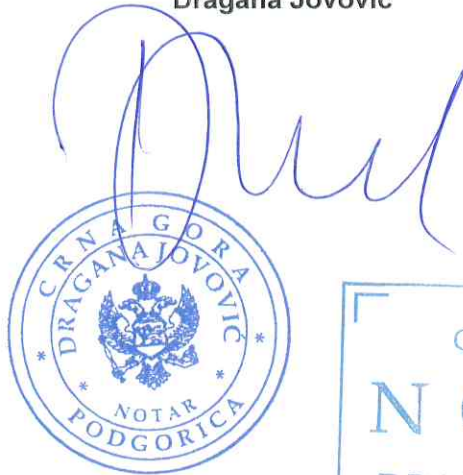
- Kupca (1x)

- Prodavac (1x)

UZZ broj 212/2024

U Podgorici, dana **30.07.2024. godine**.

**Notar
Dragana Jovović**



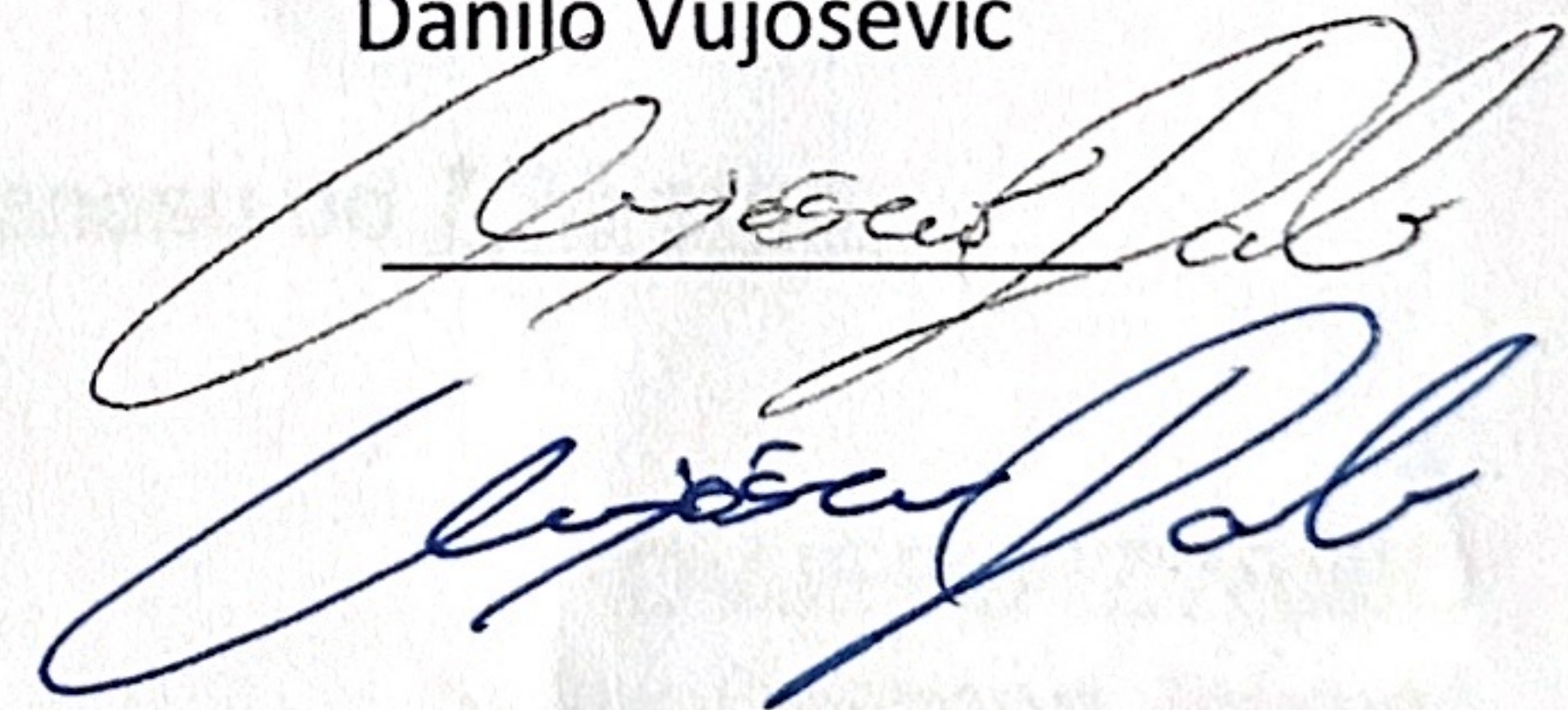


Saglasnost za gradnju na urbanističkim parcelama UP 14-26 koju čini K.P. 1536, KO Podgorica 2, i UP 14-27 koju čini K.P. 1537, KO Podgorica 2, Zona 14, DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

Ja Danilo Vujošević vlasnik katastarske parcele broj 1536, KO Podgorica 2, na kojoj je pozicionirana UP 14-26, Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac 2“ Opštine Podgorica dajem saglasnost za gradnju jednostrano uzidanog objekta, čija je gradnja dozvoljena DUP-om „Prvoborac“, Radulu Laleviću, vlasniku katastarske parcele broj 1537, KO Podgorica 2, na kojoj je pozicionirana UP 14-27,

Podgorica, 30.07.2024.

Danilo Vujošević



NOTAR

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dragana Jovović, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je. (navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Danilo Vujošević, rođen dana 27.08.1992. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Sarajevska broj 13 (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I1Z879721 izdate dana 05.04.2024. godine (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

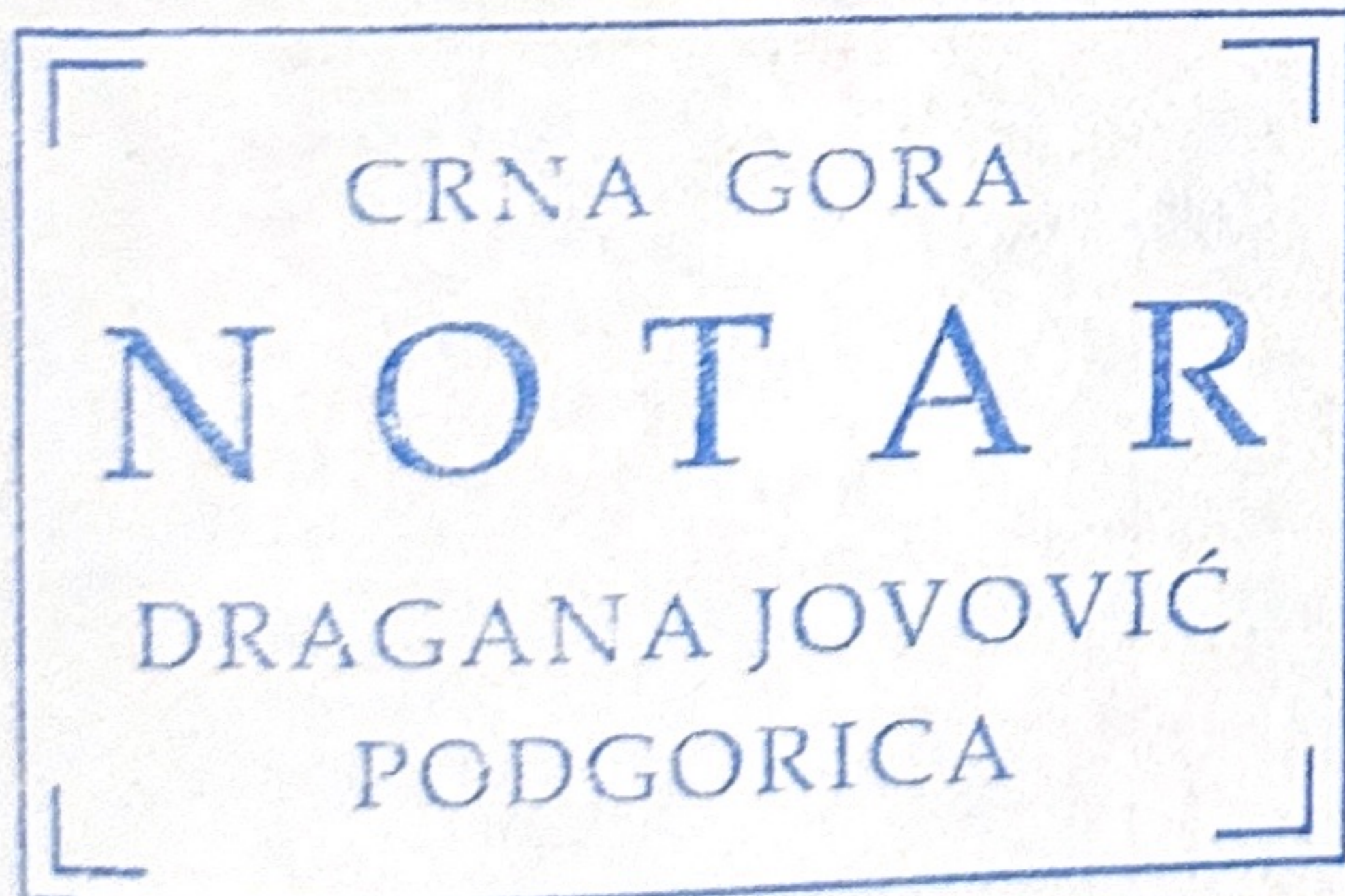
čiji identitet utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____, čiji je identitet utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

Broj: OV 1535/2024 dana 31.07.2024. godine u 13,30 časova, u _____/_____.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.



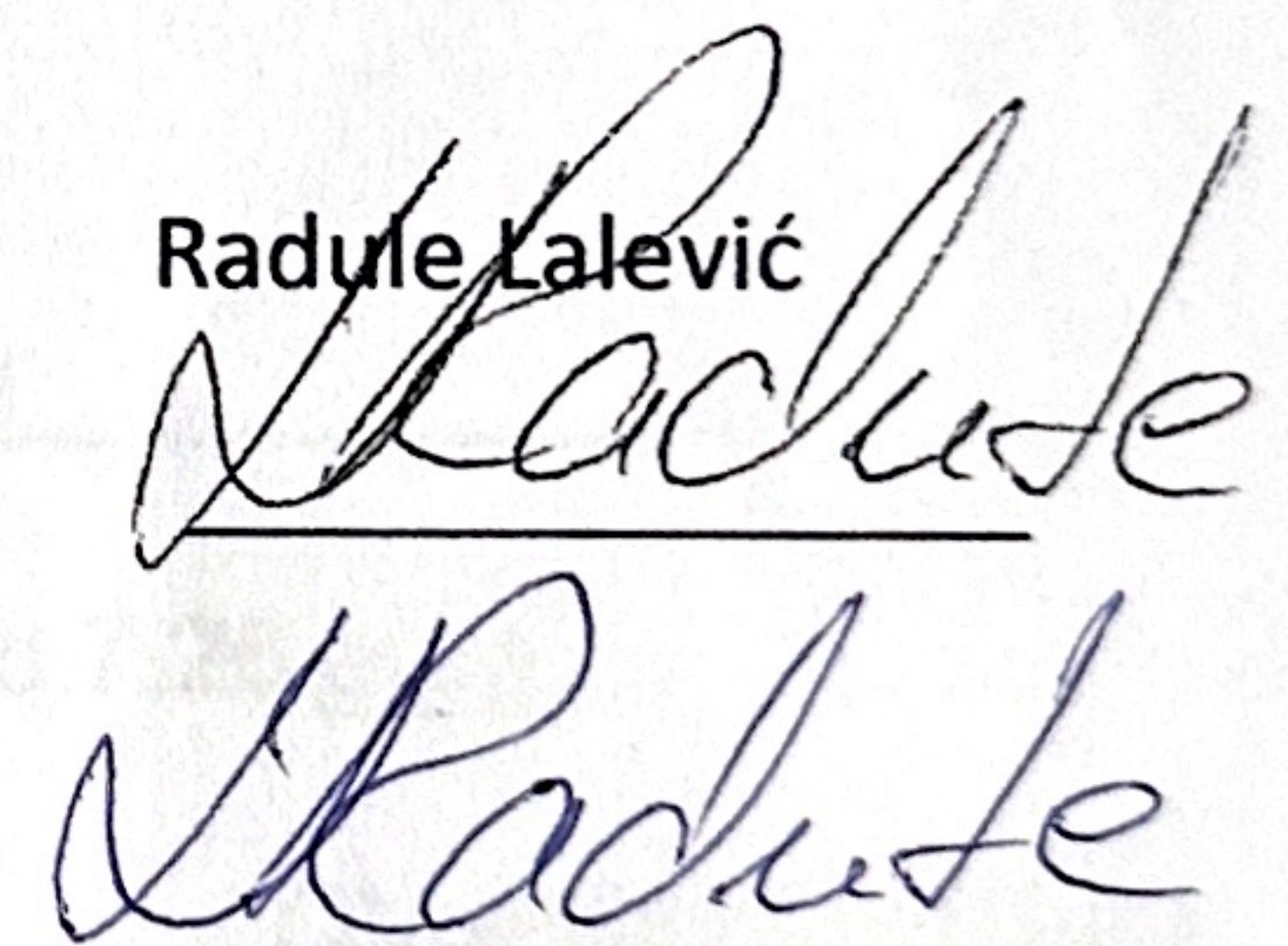
OVJERU IZVRŠIO
Notar Dragana Jovović
(potpis i pečat)

Saglasnost za gradnju na urbanističkim parcelama UP 14-26 koju čini K.P. 1536, KO Podgorica 2, i UP 14-27 koju čini K.P. 1537, KO Podgorica 2, Zona 14, DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

Ja Radule Lalević vlasnik katastarske parcele broj 1537, KO Podgorica 2, na kojoj je pozicionirana UP 14-27, Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac 2“ Opštine Podgorica dajem saglasnost za gradnju jednostrano uzidanog objekta, čija je gradnja dozvoljena DUP-om „Prvoborac“, Danilu Vujoševiću, vlasniku katastarske parcele broj 1536, KO Podgorica 2, na kojoj je pozicionirana UP 14-26.

Podgorica, 30.07.2024.

Radule Lalević



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Dragana Jovović, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je:

Radule Lalević, rođen dana 20.12.1983. godine, sa adresom prebivališta, u Ulici IV jula, broj 103, Podgorica,

(ime i prezime, datum rođenj i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog Radule Lalević, utvrđena je na osnovu lične karte, broj I1348E164, izdate dana 13.02.2024.godine

(broj i datum izdavanja)

ili izjavom svjedoka /

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu /

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu /

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

Imenovana isprava je /

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača /

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

Imenovani je ovlašćen /

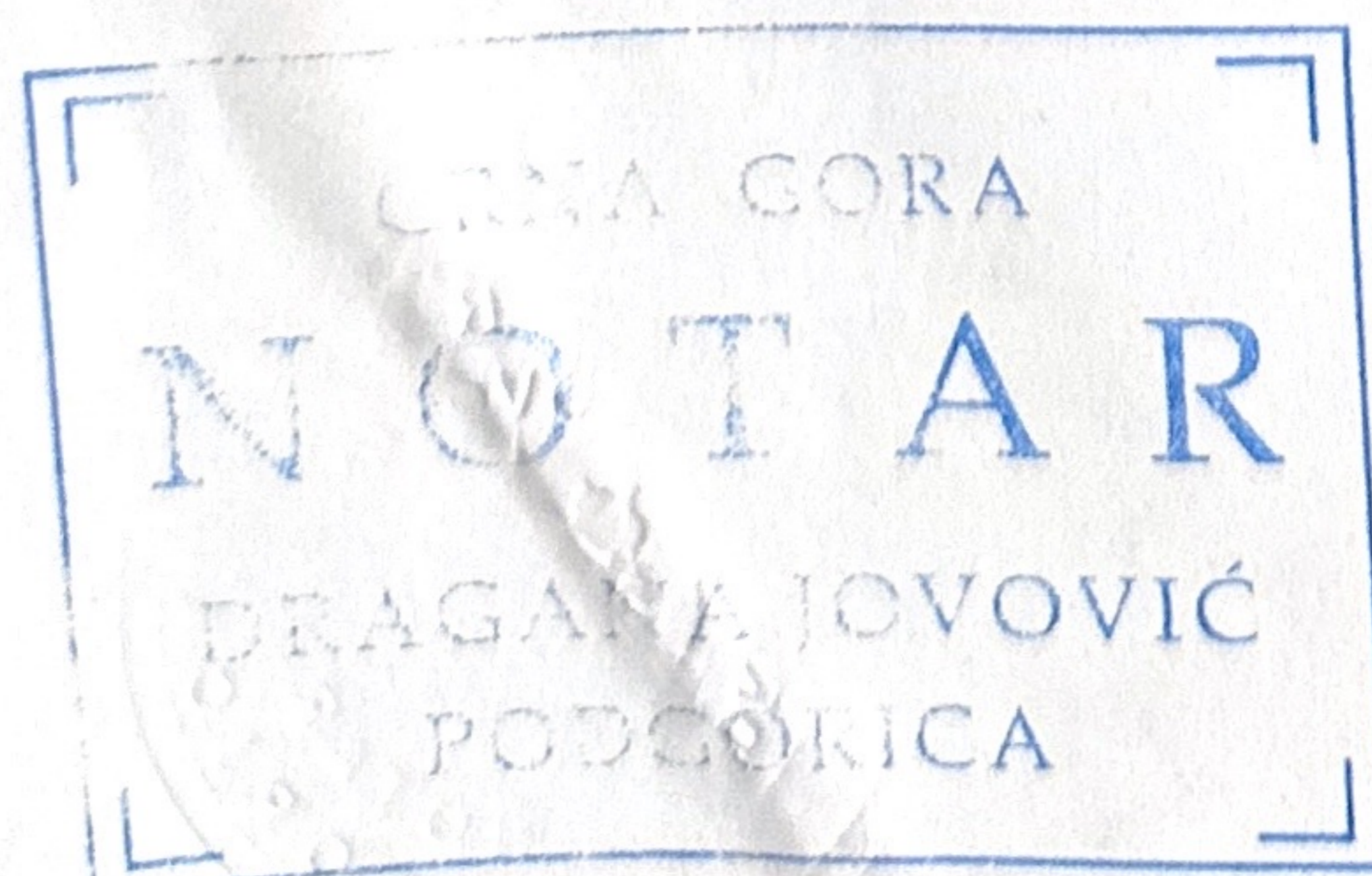
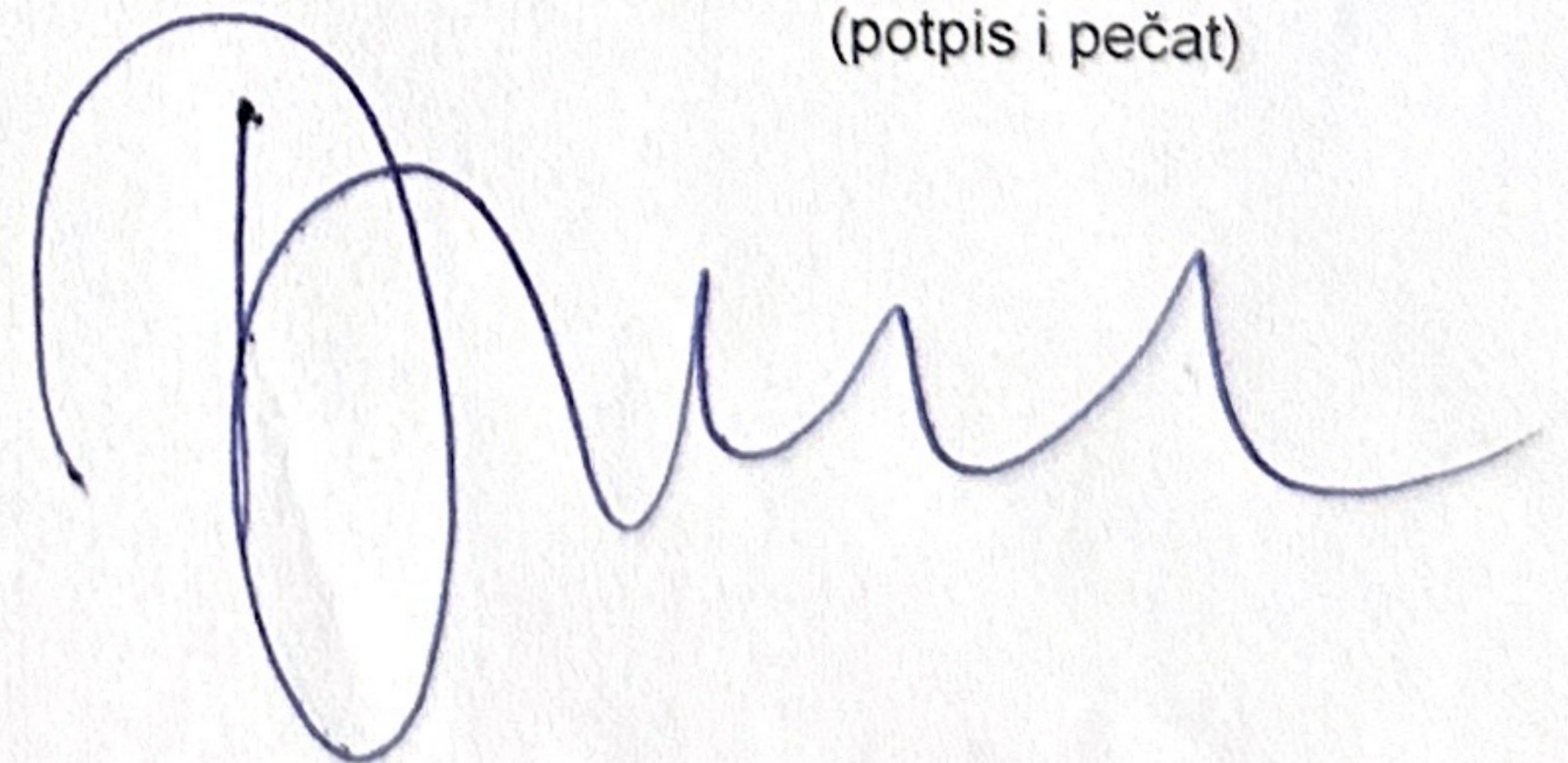
Broj: OV 1536/2024

Ovjera izvršena dana 31.07.2024 godine u 13.26 časova, /

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Dragana Jovović
(potpis i pečat)



2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



2.1.

Projektni zadatak

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – stambenih objekata u Podgorici na UP 14-26 koju čini kat.par. 1536, KO Podgorica 2, i UP 14-27 koju čini kat.par. 1537, KO Podgorica 2, Zona 14, DUP-a "Prvoborac", Opština Podgorica

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Glavni grad Podgorica:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/18-600 od 06.11.2018. godine, za UP 14-26 i UP14-27.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „Prvoborac“ u Podgorici i odnose se na izgradnju objekata individualnog stanovanja. Poslovno stambeni objekat je planiran na urbanističkim parcelama UP 14-26 i UP 14-27, odnosno na katastarskim parcelama 1536i 1537, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti individualnog stanovanja. Projektant je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Investitora.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema tehničke dokumentacije (idejno rješenje i glavni projekat) za projekat jednostrano uzidanih stambenih objekata

Projekat ima za cilj da osim stambenog obezbjeđenja omogući svojim korisnicima koncept humanog stanovanja koji podrazumijeva značajan udio zelenih površina, koji će pružiti komfor budućim korisnicima prostora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog državnog arhitekta na Idejno rješenje, kao i obezbjeđivanje tehničke dokumentacije neophodne za prijavu građenja, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži funkcionalnu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike planiranih sadržaja i mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, kao i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je poslovno stambeni objekat koji se nalazi u zoni stanovanja malih gustina, planirane spratnosti P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), na urbanističkim parcelama UP 14-26 i UP 14-27, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“, Zona 14, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18; 063/18; 011/19; 082/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Jednostrano uzidani stambeni objekti

Stambene objekte potrebno je prilagoditi geometriji planiranih urbanističkih parcela, na način da se od 2 urbanističke parcele formira jedan blok koja će formirati jednu arhitektonsku i prostornu cjelinu. Formiranje stambenog objekta postiže se udruživanjem urbanističkih parcela, gdje je potrebno poštovati zadate građevinske linije i druge elemente urbanističke regulacije. Objekti se postavljaju kao jednostrano uzidani, te je volumetrija objekata, kao i materijalizacija, važan faktor arhitektonskog oblikovanja

Spratnost objekata treba uskladiti sa planskim dokumentom (P+1+Pk).

Objekte projektovati u stilu savremene arhitekture, jasnih kubičnih formi i karakterističnog arhitektonskog izraza.

3.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija prostire se u pravcu sjeverozapad-jugoistok i sastoji se iz dvije urbanističke parcele. Pristup lokaciji je omogućen preko postojeće javne saobraćajnice, na sjevero-zapadnoj strani parcele. Objekat je sa istoka i sjevera okružen susjednim parcelama na kojima su već izgrađeni objekti.

Teren je ravan, bez nagiba koji mogu uticati na projektno rješenje. Objekat pozicionirati na parcelama odnosno lokaciji na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predvidjeti u parteru. Projektom rješenjem treba predvidjeti što manje saobraćajnih površina, kako bi se oslobodio veći prostor na parceli za formiranje zelenila.

Prilikom razrade urbanističkog rješenja posebnu pažnju potrebno je posvetiti pravilnoj orijentaciji objekta, insolaciji i rastojanju između objekata, kako bi se omogućio prostorni komfor.

3.3. NAMJENA

Objekat je potrebno projektovati sa dominantnom stambenom namjenom, u formi individualnog stanovanja, kako je Planom predviđeno. U prizemlju predvidjeti poslovne sadržaje.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije sa dvije urbanističke parcele je 784.00m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama i planiranom spratnošću.

Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele je 235.25m² na nivou cijele lokacije, dok maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 705m².

Spratnost objekata je P+1+Pk odnosno tri nadzemne etaže. Spratne visine stambenih etaža projektovati na 3.00m.

U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekte je potrebno projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se može fazno izvoditi. Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Imajući u vidu raznorodan urbanistički i arhitektonski karakter neposrednog okruženja lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekata, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i sa specifičnim arhitektonskim izrazom kako bi se istakla u okruženju koji je prilično neuredno i neplanski izgrađeno.

Prilikom projektovanja objekta potrebno je voditi računa o pronalaženju arhitektonskih i likovnih vrijednosti, radi unapređenja slike kompletnog naselja.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

Objekat projektovati sa spoljnim zidovima i zidovima između dva stana od armirano betonskih zidova ili od zidanih zidova, to jest koristiti zidarski ošupljeni blok preko kojeg se predviđa ugradnja termoizolacione fasade.

Unutrašnju obradu zidova predvidjeti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama. Za oblogu podova predvidjeti parket ili keramičke pločice prve klase, u svemu prema odabiru Projektanta i Investitora.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetna lokacija) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije. Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Glavni grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranih objekata, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:330 za kat.parcele 1536, 1537, 1640/3, 1640/4 KO Podgorica II, Opština Podgorica, od 30.11.2018. godine urađena od strane „GEO-ENGINEERING“ d.o.o. iz Podgorice.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 5356 – Prepis, za kat.parcelu 1536, List nepokretnosti 1833 – Prepis, za kat.parcelu 1537, KO Podgorica II, Opština Podgorica. (preuzeto sa www.e-katastar.me).

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 063/18; 011/19; 082/20) i ovim Projektnim zadatkom.

Na sva ostale teme od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se Urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Kompletno ldejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Jun, 2024. godine

Naručilac:
Danilo Vujošević,
Radule Lalević

