

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

Janko Stojović, Podgorica

OBJEKAT

Individualni stambeni objekat (SMG)

LOKACIJA

na dijelu katastarske parcele 3555/14, KO Doljani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

ORARCH design doo
studio@orarch.me
Bul. Veljka Vlahovića 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
Broj licence UPI 14-332/23-1094/2
od 05.09.2023. godine

ODGOVORNO LICE

Mr **Sandra Lalić**, dia

GLAVNI INŽENJER

Mr **Sandra Lalić**, dia
licenca broj: UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018.godine

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

SADRŽAJ

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na dijelu katastarske parcele
3555/14 KO Doljani, I na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica.

A. Opšta dokumentacija projekta

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Polisa osiguranja
- Licenca projektanta za privredno društvo ORARCH design doo
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Članstvo ovlašćenog inženjera u IKCG
- Urbanističko tehnički uslovi
- Kupoprodajni ugovor
- Ugovor o uspostavljanju prava službenosti
- Projektni zadatak

B. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

C. Grafička dokumentacija

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| - Geodetska podloga | 1:200 | prilog br. 01_001 |
| - Šira situacija | 1:300 | prilog br. 01_002 |
| - Situacija sa osnovom krova | 1:100 | prilog br. 01_003 |
| - Osnova prizemlja | 1:100 | prilog br. 02_001 |
| - Osnova krovne ravni | 1:75 | prilog br. 02_002 |
| - Poprečni presjek A-A; B-B | 1:75 | prilog br. 03_001 |
| - Sjeverozapadna fasada/ Jugoistočna fasada | 1:75 | prilog br. 04_001 |
| - Sjeveroistočna fasada/ Jugozapadna fasada | 1:75 | prilog br. 04_002 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_001 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_002 |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 08.07.2024. godine, između:

1. Janko Stojović iz Podgorice, JMBG 1512997211019 (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. „Orarch design“ d.o.o., iz Podgorice, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB 03154408 koje zastupa izvršni direktor Sandra Lalić (u daljem tekstu: **Projektant**)

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta porodičnog individualnog stambenog objekta, planiranog na dijelu katastarske parcele **3555/14, 3555/11 KO Doljani, na UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica**. Na parceli ukupne površine 598m². Ukupna površina planiranog objekta iznosi cca103 m².

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno dostavljanja Projektnog zadatka ovjerenog i potpisanog od strane Naručioca, Geodetske podloge u razmjeri R 1:250 od strane Naručioca.

Projektant se obavezuje da će Glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja usvojenog idejnog rješenja.

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

Projektant je dužan da uradi Glavni projekat, iz člana 1. ovog Ugovora, koji sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izvođenje objekta i to:

- faza arhitekture
- faza konstrukcije
- faza vodovoda i kanalizacije
- faza elektrotehničke instalacije – faza jaka struja

Projektant se obavezuje da Naručiocu preda 2(dva) primjerka Glavnog projekta u analognom obliku i 1 (jedan) primjerka u digitalnom obliku.

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene Projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena Projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje će biti predmet Anexa ovog Ugovora.

Produženje roka

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti - slučaj više sile koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Više sile iz stava 1 ovog člana, su nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja Ugovora van su volje ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

Glavni inženjer

Član 6.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i odgovorne inženjere za sve faze - učesnike u izradi projekta.

Revident

Član 7.

Naručilac je obavezan da odmah nakon dostavljanja potrebne dokumentacije za izradu glavnog projekta iz člana 2, stav 2 ovog Ugovora odredi Revidenta projektne dokumentacije

kako bi Projektant i Revident koordinirano i efikasno usaglašavali projektnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom.

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

Naručilac je obavezan da odmah izvrši pregled urađene projektne dokumentacije i da bez odlaganja o eventualnim primjedbama obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana, a Projektant je dužan da u najkraćem mogućem roku, otkloni primjedbe date od strane Naručioca i Revidenta.

Cijena

Član 9.

Na ime cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac je dužan platiti Odgovarajući iznos prema prethodno prihvaćenoj Ponudi. Ponuda čini aneks ovog Ugovora.

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

- 50 % nakon predaje Idejnog rješenja na saglasnost,
- 50 % nakon pribavljanja pozitivnog Izvještaja Revidenta,
- Navedena dinamika se odnosi za fazu arhitekture, dok se ostale faze plaćaju nakon kompletiranja i predaje projektne dokumentacije glavnog projekta za pojedinačnu fazu.

Konačni obračun

Član 11.

Konačan obračun će se uraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene građevinske površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima – Dio 6.

Ugovorne kazne

Član 12.

Projektant se obavezuje da plati Naručiocu Ugovornu kaznu u iznosu od dva promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše do 5% od ugovorene cijene.

Sudska nadležnost

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 15.

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

NARUČILAC

Janko Stojović iz Podgorice

Janko Stojović

PROJEKTANT

Orarch design d.o.o. Podgorica

Sandra Lele





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0804731 / 003

PIB: 03154408

Datum registracije: 18.09.2017.

Datum promjene podataka: 26.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ORARCH DESIGN
Telefon: +38269521406
eMail: sandralalic.arch@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.09.2017.
Datum donošenja Statuta: 15.09.2017. Datum promjene Statuta: 08.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Adresa sjedišta: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARI AERODROM, VELJKA VLAHOVIĆA BR. 24
PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

Adresa: STARI AERODROM, VELJKA VLAHOVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.08.2023 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005712

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 3102Zamjena polise: ODG004576Podružnica: 31_Saradnik PG**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005712**

UGOVARAČ: ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408

OSIGURANIK: ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.07.2024. u 00:00** do **25.07.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osiguranje se zaključuje na osnovu podataka dobijenih od ugovarača osiguranja

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

Osigurava se:**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 e. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa. Učešće u šteti 10% min 300€. Godišnji agregat - 100.000,00 e. Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid) (KL-covid/20-12-CG). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova..

Suma osiguranja €

Premija €

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005712
 O.J. obračuna: 3102
 Podružnica: 31_Saradnik PG

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG004576



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005712UGOVARAČ: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**OSIGURANIK: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.07.2024. u 00:00** do **25.07.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osiguranje se zaključuje na osnovu podataka dobijenih od ugovarača osiguranja

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Napomena: 069-521-406

BRUTO PREMIIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestačetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	24.07.2024	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005712. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 022/17)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (link ka stranici).

855 - RADULOVIC GORAN

Osiguravač



U Podgorici, 24.07.2024

Ugovarač osiguranja

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

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 24.07.2024 15:28



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 14-332/23-1094/2
Podgorica, 05.09.2023. godine

DOO "ORARCH DESIGN"

PODGORICA
Bul.Veljka Vlahovića 24

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1094/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ORARCH DESIGN" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1094/1 od 14.08.2023. 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, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 "ORARCH DESIGN" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1094/1 od 14.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ORARCH DESIGN" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018. godine, kojim je **Sandri Lalić, spec.sci.srhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Sandrom Lalić od 18.09.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804731 / 003.

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

SANDRA LALIĆ

Veljka Vlahovića 24
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Mr SANDRI LALIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-270/1 od 31.01.2018.godine, LALIĆ SANDRA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crna Gora br. 3 od 18.09.2009.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Sandri Lalić priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu master drugog nivoa iz bioekološke arhitekture i održivih ambijentalnih tehnologija UPI br. 636-297/2016-2 od 2.03.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Master Sandri Lalić za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-1200/2 od 27.09.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane »CAU« br.9-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.5-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.75-07/14 od 18.07.2014.godine;
- Potvrda Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet br. 01-1169/14 od 31.07.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Expeditio« br.P-52-14 od 05.08.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Monte CEP-a« br.1/86 od 12.08.2014.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Podgorici da se protiv Sandre Lalić ne vodi krivični postupak Ku 2018/180 od 11.01.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1904/18-6 od 20.02.2018.godine, da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1220

Podgorica, 12.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Master SANDRA M. LALIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4087



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Vulić



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

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

Broj: D 08-332/24-683

31. maj 2024.godine

VEŠOVIĆ DRAGANA

Doljani
Podgorica

Poštovani,

Na vaš zahtjev, dostavljamo vam urbanističko-tehničke uslove broj D 08-332/24-683 od 14.05.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 3555/14 KO: Doljani u Podgorici, prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina", za urbanističku parcelu UP 520, Zona C.

Navedeni planski dokument evidentiran je u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, i smatra se važećim prema aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10.2023.godine.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-3534/1 od 29.05.2024.godine.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- u spise predmeta
- a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Arh. Samira Vesnić, dipl.ing.



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/24- 683
Podgorica, 14.05.2024. godine

DUP „Murtočina“
Urbanistička parcela **UP 520**
Zona **C**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.012/24 od 15.02.2024.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, po zahtjevu **VEŠOVIĆ DRAGANE** iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **za izgradnju objekta**

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Murtočina« u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02- 030/18 - 1504 od 27.12.2018. godine).

Urbanistička parcela: **UP 520, Zona C**

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 520, Zona C, kao i u listu nepokretnosti na katastarskoj parceli 3555/14 KO:Doljani, prema podacima Uprave za nekretnine PJ Podgorica, nema evidentiranih izgrađenih objekata.

Prema listu nepokretnosti 36-prepis, katastarska parcela 3555/14 KO:Doljani, livada 1. klase, površine 492m², je u svojini Vešović Dragane, bez tereta i ograničenja.

Urbanističku parcelu UP 520, Zona C, čini i katastarske parcela broj 3555/11, odnosno neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele, prema dostavljenom listu nepokretnosti.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu **UP 520, Zona C** čini katastarska parcela broj 3555/14, katastarska parcela broj 3555/11 površine 101m² i katastarska parcela broj 3555/16 površine 6m², KO: Doljani.

Urbanistička parcela definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima iz tabelarnog pregleda 598m².

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

NAMJENA:

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

TABELARNI PODACI:

BR. urbanističke parcele	POSTOJEĆE STANJE									PLANIRANO STANJE								
	Površina UP (m ²)	BR. objekta	Površina prizemlja (m ²) glavni objekat	Površina prizemlja (m ²) pomoćni objekat	Površina prizemlja (m ²) ukupno	Indeks zauzetosti	BRGP površina m ² glavni objekat	BRGP površina m ² pomoćni objekat	BRGP površina m ² ukupno	Indeks izgrađenosti	Postojeća spratnost	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BRGP	Max indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost	Namjena površina	Broj stambenih jedinica
UP 520 Zona C	598	/			0	0,00			0	0,00	/	180	419	0,30	0,70	P+2	Površine za stanovanje male gustoće	3

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi se ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Faze realizacije

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4.Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju(sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda(Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m²(hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu(Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta(Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj

49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionalnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata,

povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više

susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

13. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije(Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17,44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih,konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-3534/1 od 29.05.2024.god. List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3555/14 KO: Doljani Uplatnica za naknadu od 50€ od 19.04.2024.god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1807
Datum: 09.05.2024.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 36
Broj plana: 8
Parcela: 3555/14

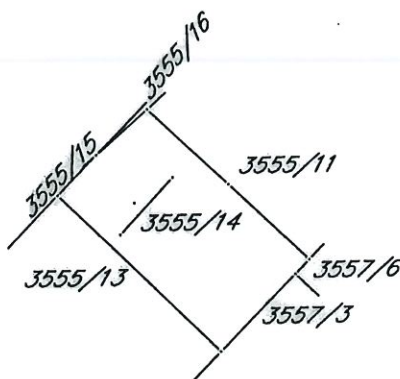
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
200
6
607
300

4
703
200
6
607
400



4
703
100
6
607
300

4
703
100
6
607
400



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Obradio: [Signature]

PODGORICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22600/2024

Datum: 29.04.2024

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1807, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 36 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1960			4 6	17/12/2021	POD GLAVICA	Krš, kamenjar NASLJEDE		1211	0.00
1960			4 6		POD GLAVICA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1960	1		4 6	17/12/2021	POD GLAVICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		88	0.00
1960	2		4 6	17/12/2021	POD GLAVICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		36	0.00
3552	3		26 6	17/12/2021	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		50	0.38
3555	3		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		606	4.54
3555	8		26 6	02/11/2022	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		58	0.44
3555	12		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		594	4.46
3555	13		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		597	4.48
3555	14		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		492	3.69
3555	15		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		30	0.22
								4262	18.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0603979217982	VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1960		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	950	1P 88	/
1960		1	Nestambeni prostor NASLJEDE	1	1P 50	Svojina VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica 1/1 0603979217982

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1960		1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	2	P 68	Svojina VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica 1/1 0603979217982
1960		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 36	Svojina VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica 1/1 0603979217982

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1960				1	Krš, kamenjar	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960				1	Dvorište	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960		1	1	1	Nestambeni prostor	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960		1	2	1	Stambeni prostor	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960		1		1	Porodična stambena zgrada	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960		1		1	Porodična stambena zgrada	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1960		2		1	Pomoćna zgrada	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 QD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRAČNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

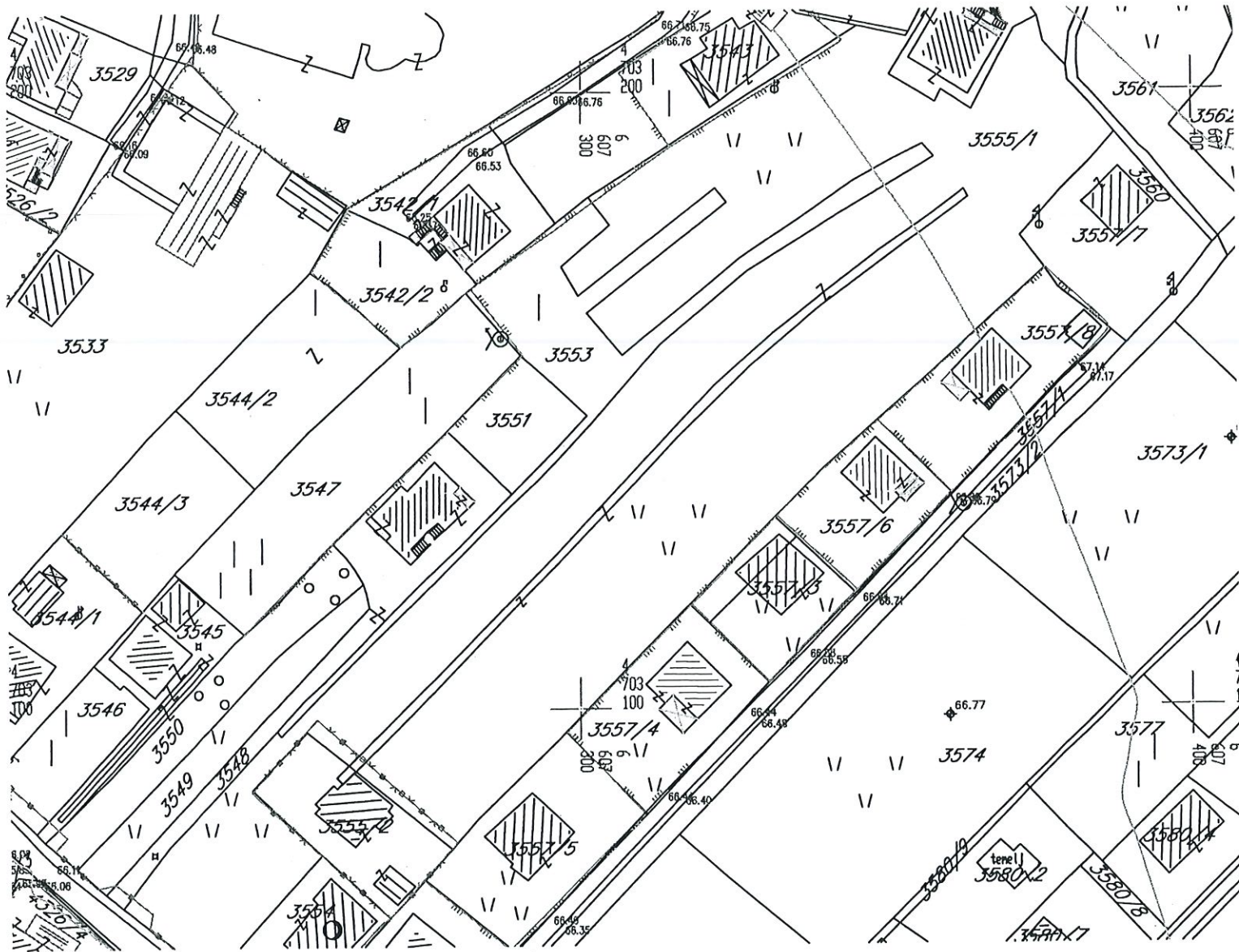
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1960		2		1	Pomoćna zgrada	19/07/2023 11:34	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 229/23 OD 18.05.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VEŠOVIĆ DRAGANA VEŠOVIĆ MLADEN KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 39.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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



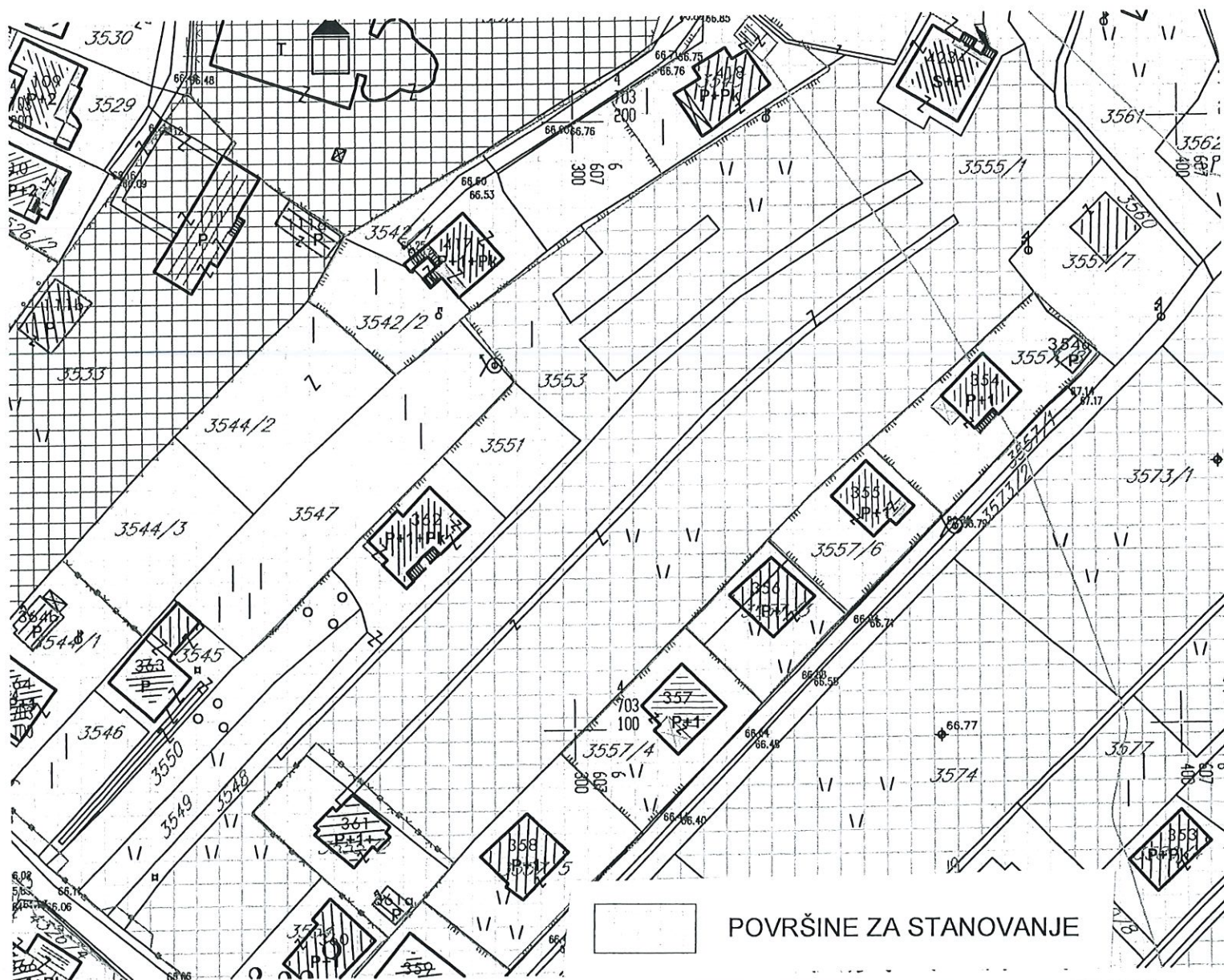
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-683
Podgorica, 30.05.2024.godine



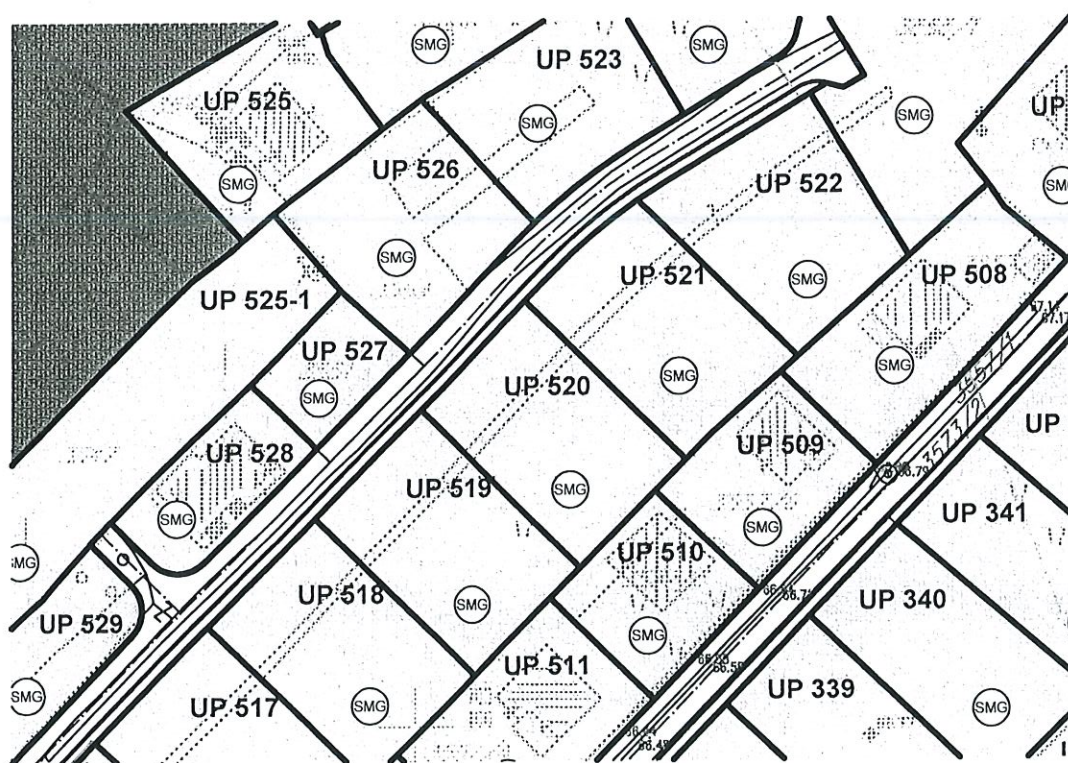
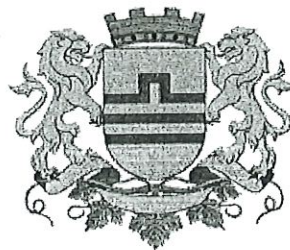
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a »Murtovina« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 520,zona C

01



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Murtočina« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 520, zona C

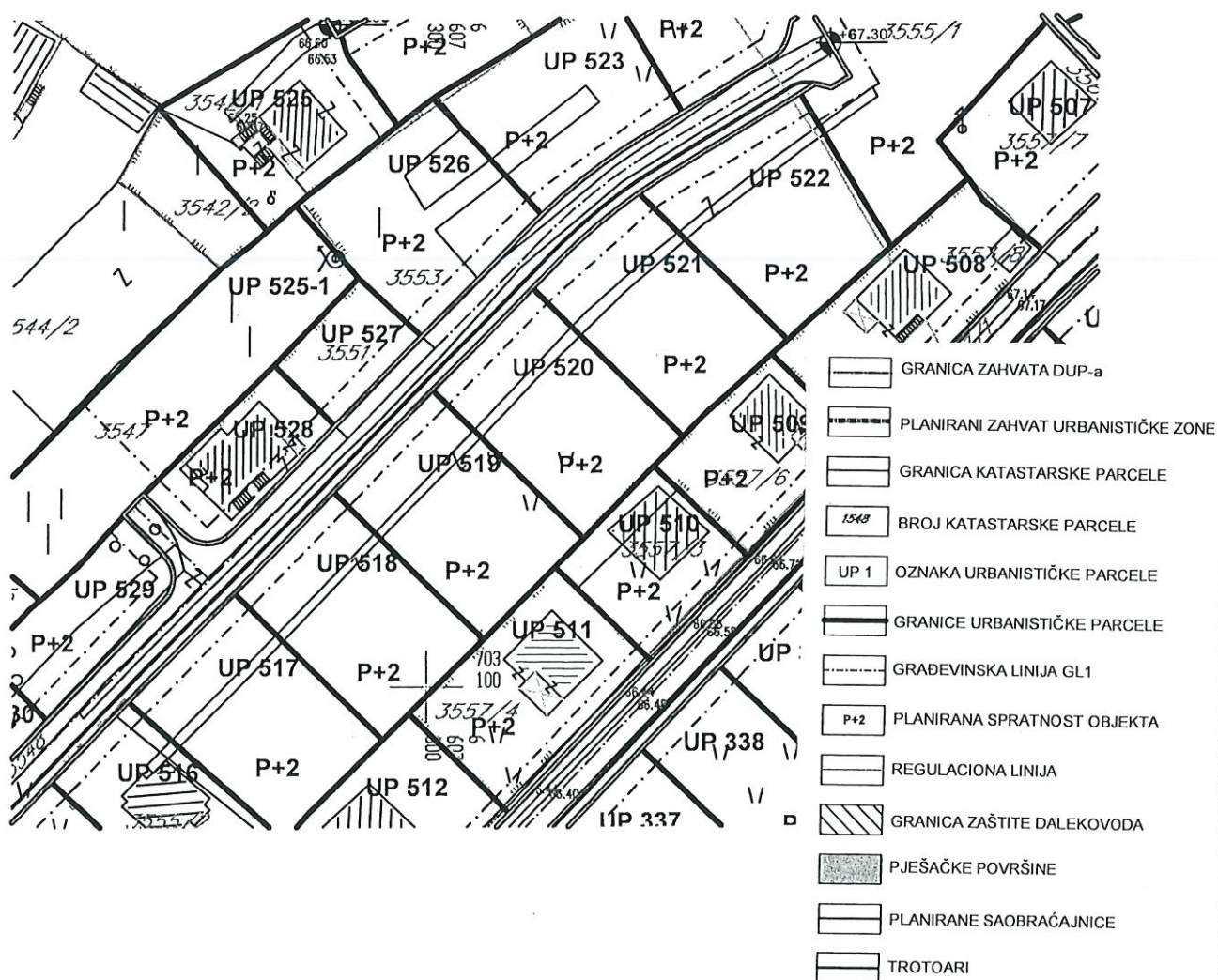
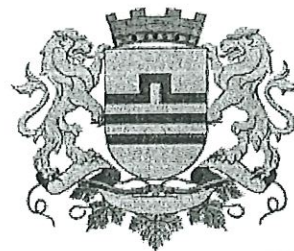


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Murtočina« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 520,zona C

03

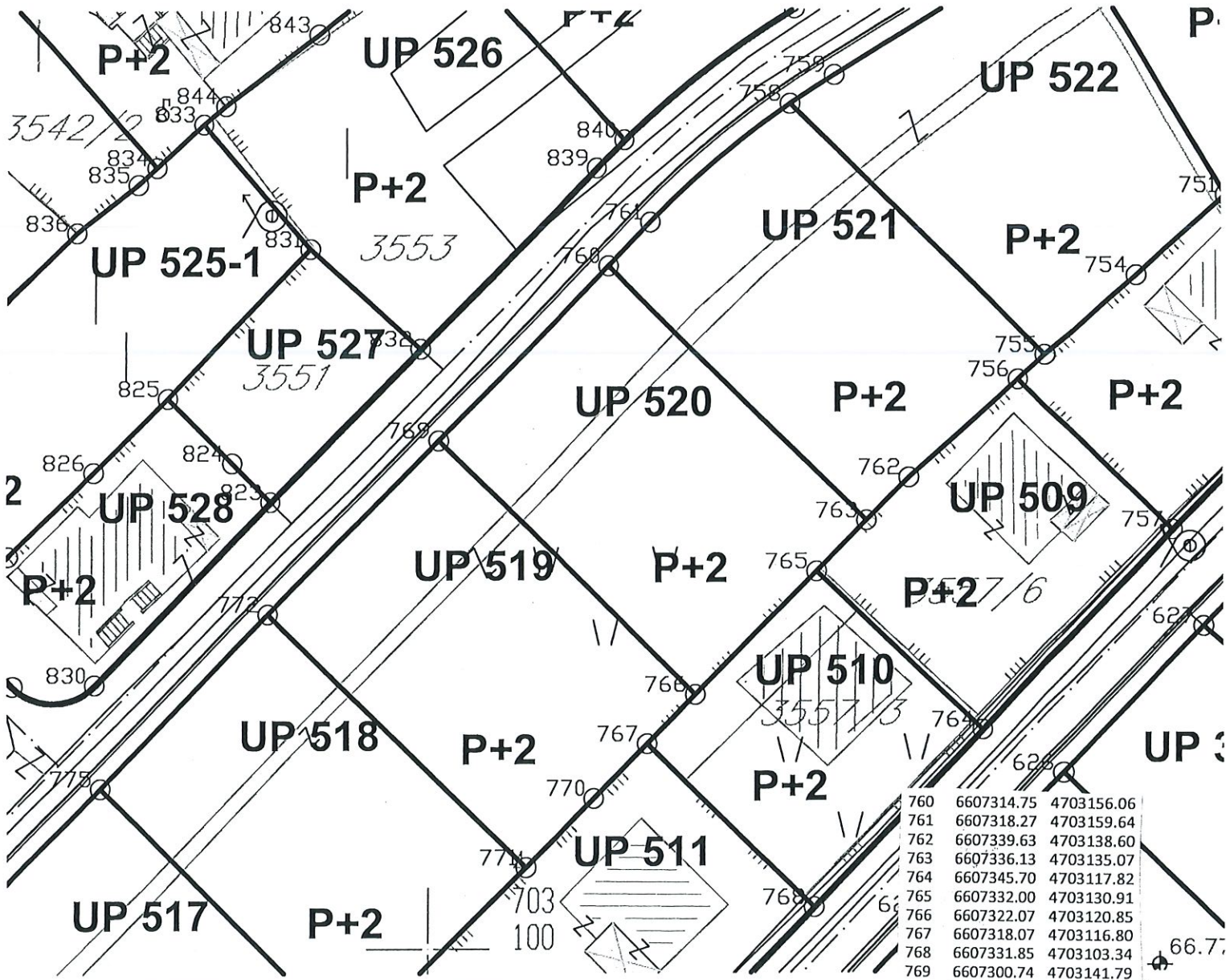


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Murtočina« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 520, zona C

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

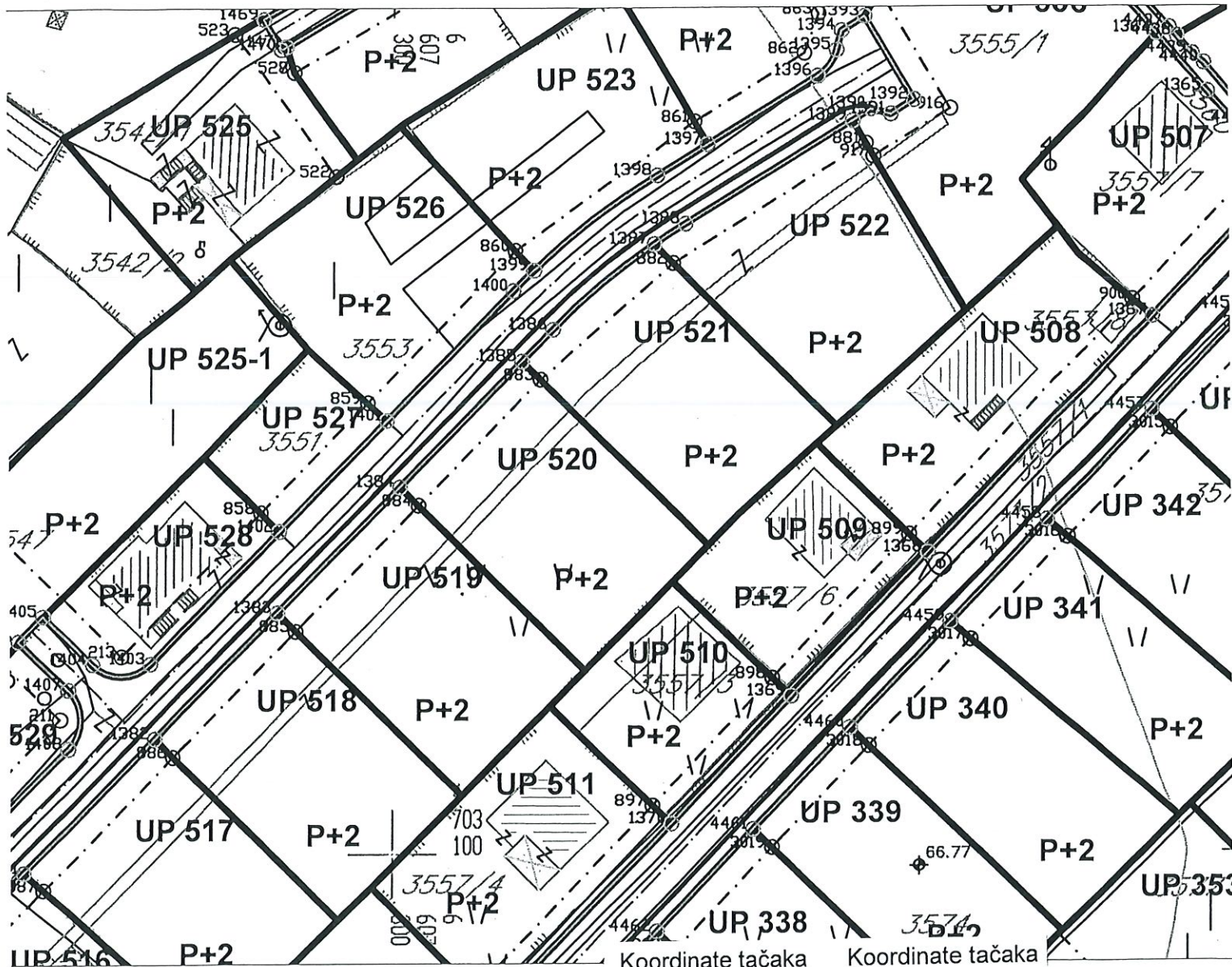
Broj: 08-332/24-683
 Podgorica, 30.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Murtovina« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 520,zona C

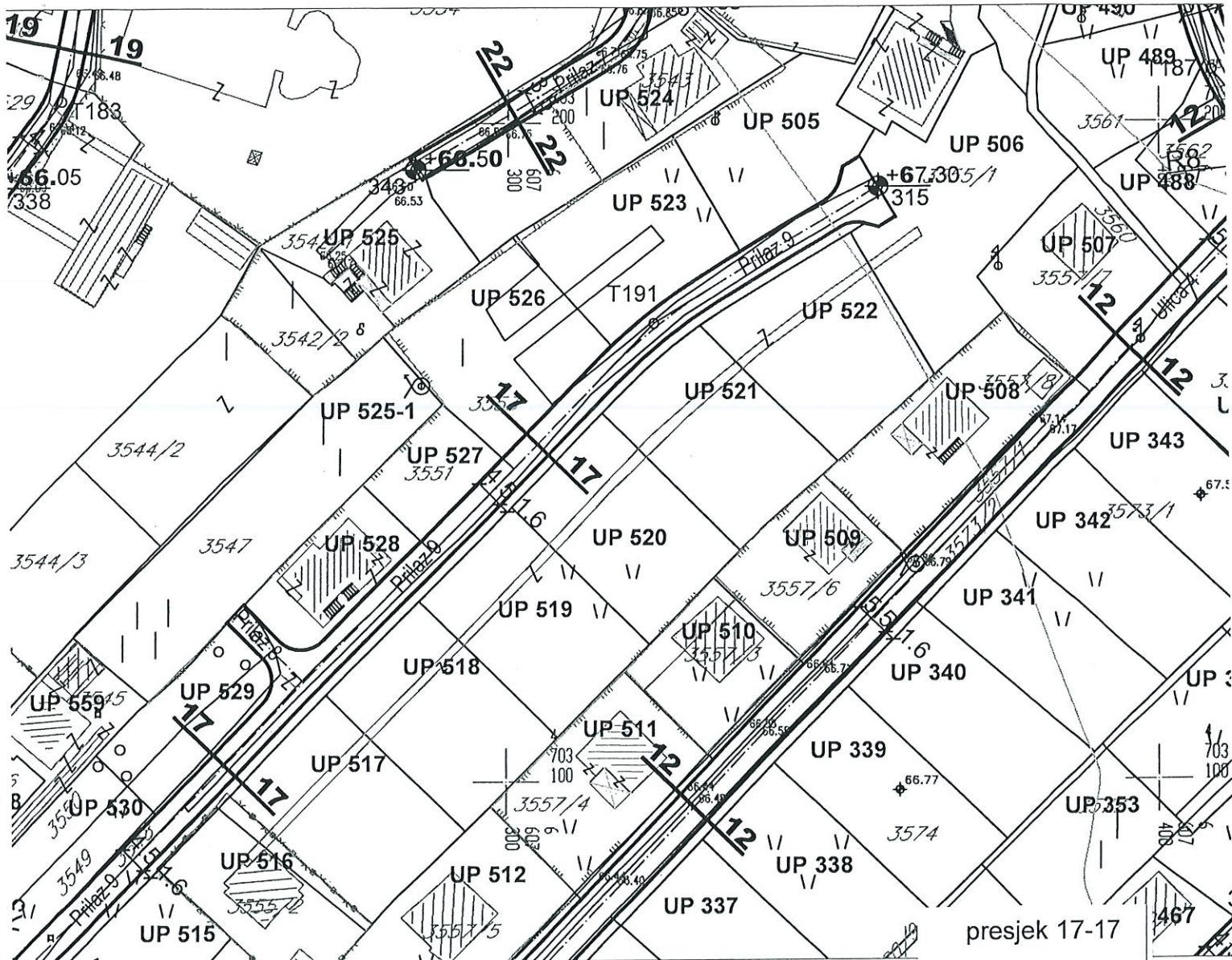
05



Koordinate tačaka
 Gradjevinskih linija: Koordinate tačaka
 regulacionih linija:

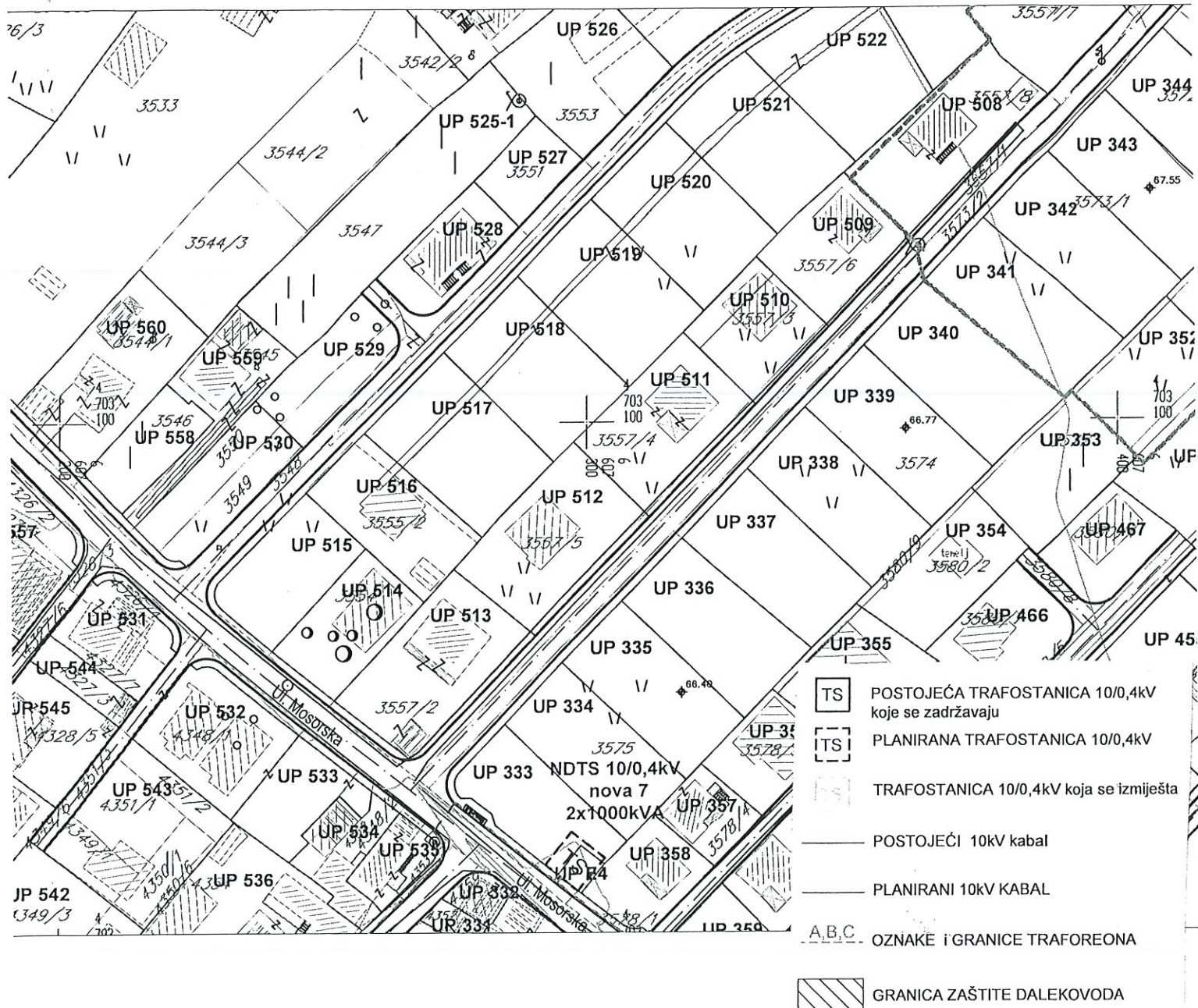
883	6607316.89	4703153.96	1384	6607300.74	4703141.79
884	6607302.88	4703139.69	1385	6607314.75	4703156.06

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinskih i regulacionih linija
 Izvod iz DUP-a »Murtovinak« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 520, zona C

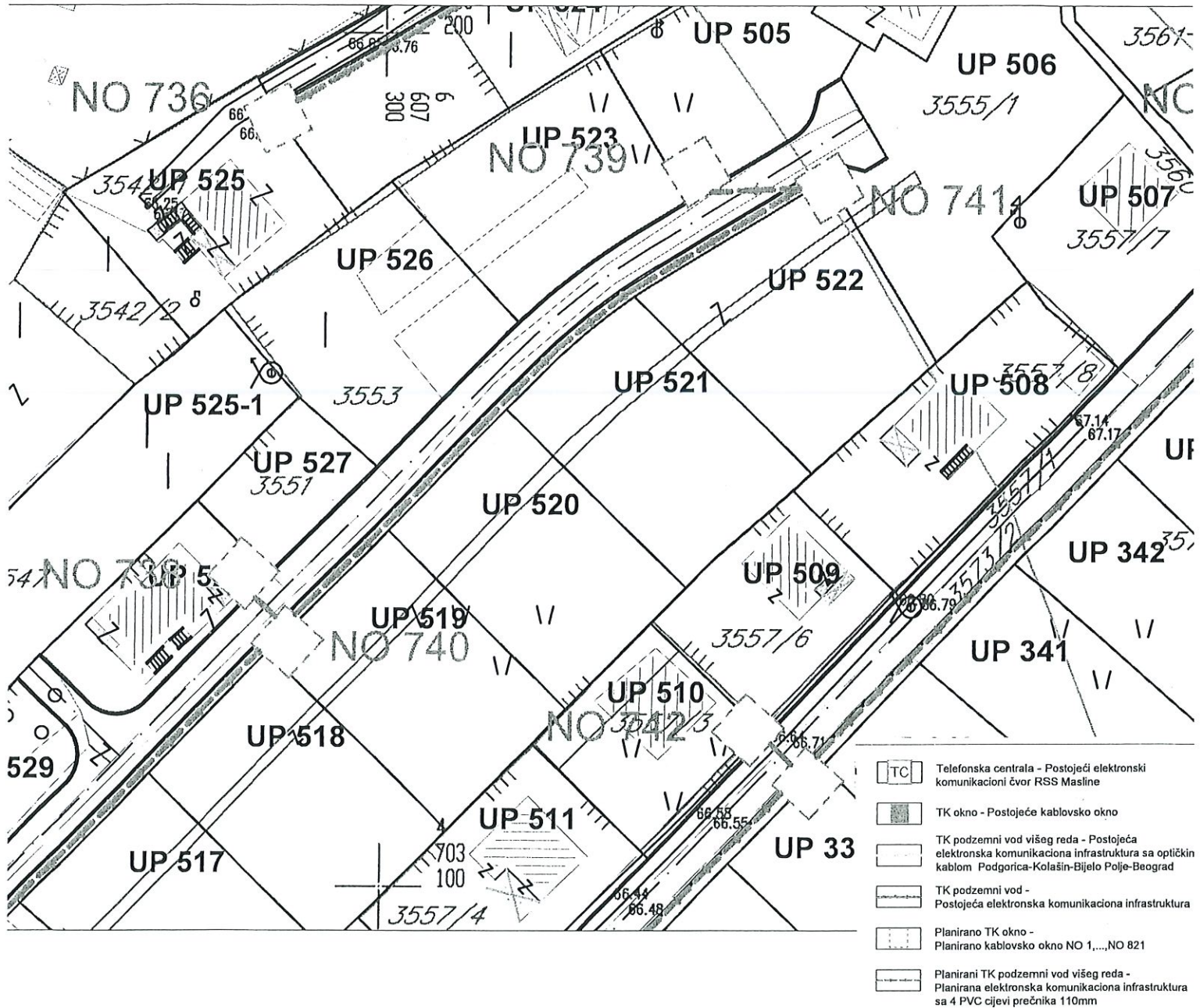


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

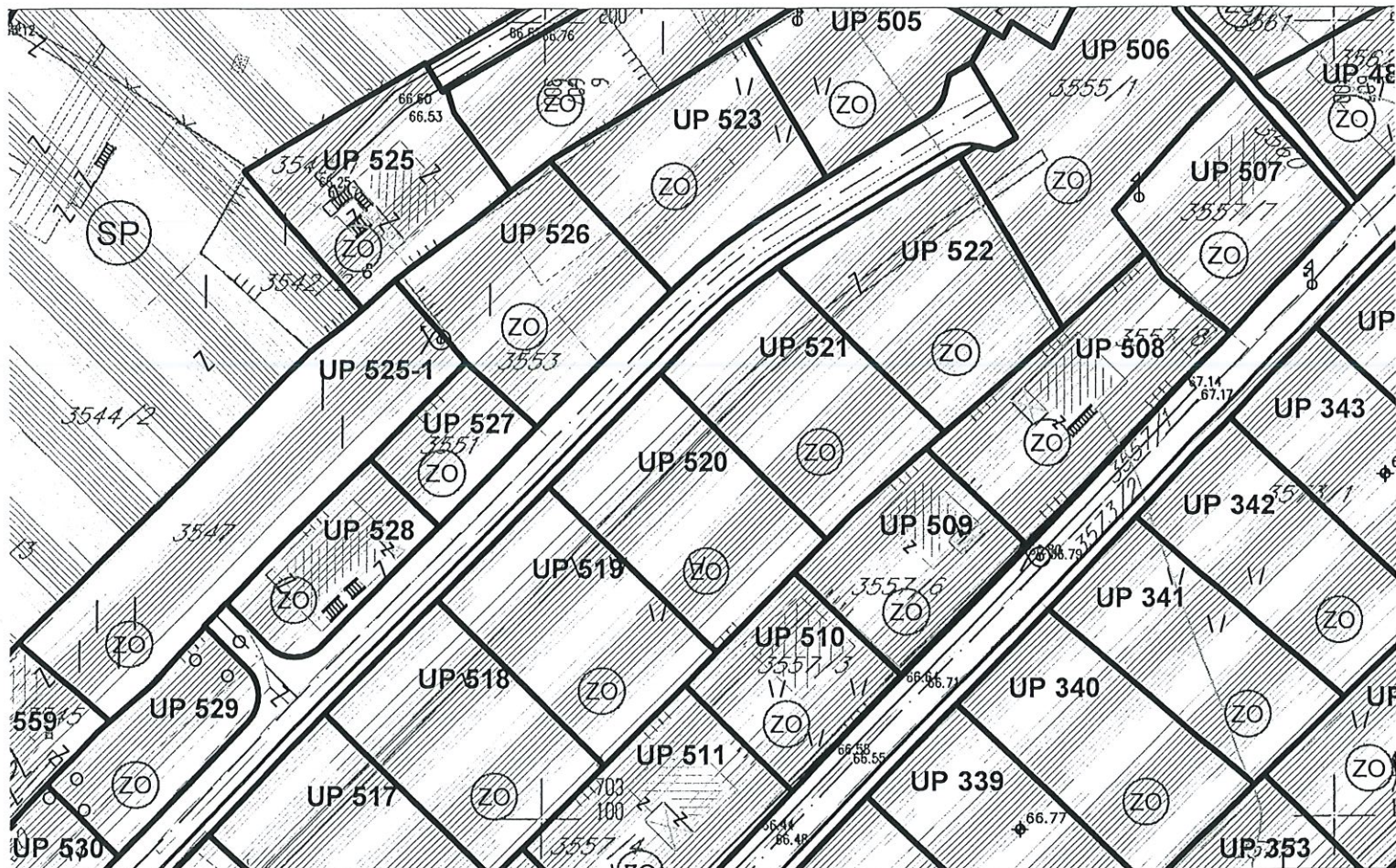
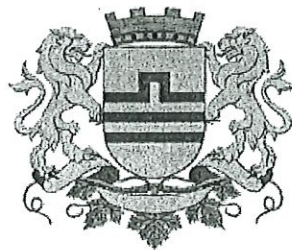
Izvod iz DUP-a »Murtovina« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 520,zona C



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz DUP-a »Murtočina« u Podgorici Za urbanističku parcelu 520,zona C	08
--	----



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture Izvod iz DUP-a »Murtovina« u Podgorici Za urbanističku parcelu 520,zona C	10
--	----



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Murtočina« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 520,zona C

11



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-3534/1

Podgorica, 29. 05. 2024

158199, 3000-342/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3534/1 od 15.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli UP 520, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina", investitora Vešović Dragane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-683 od 14.05.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+2, max površine prizemlja 180m² i max bruto građevinske površine 419m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa max tri stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN250mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 520 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije ulicom sjeverozapadno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.05.2024. godine

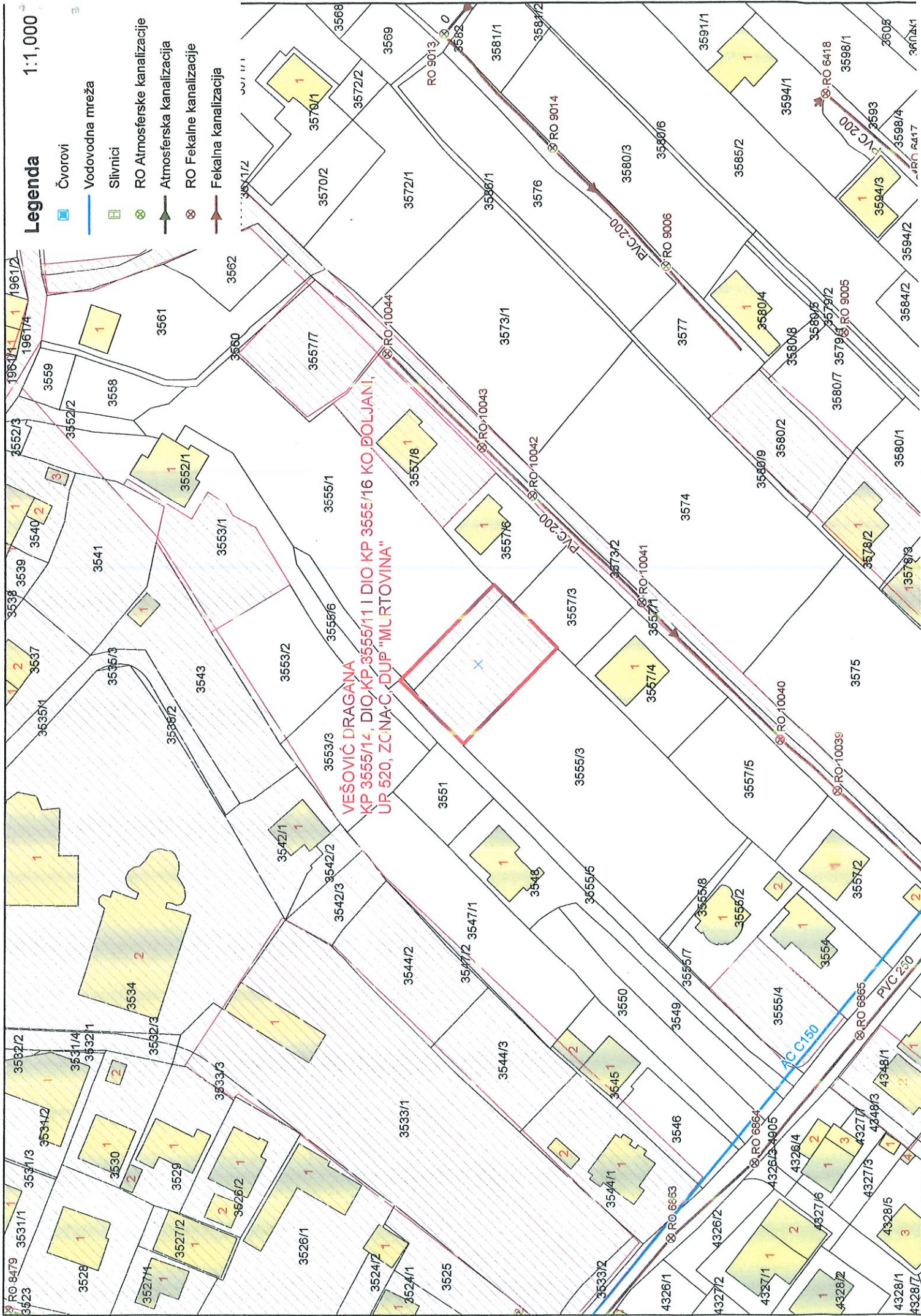
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:1.000

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

VEŠOVIĆ DRAGANA
KP 3555/14, DIO KP 3555/11 I DIO KP 3555/16 KO. DOLJANI,
UR 520, ZC NA-C, DUP "MLRTOVINA"





**CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7**

OTPRAVAK
IZVORNIK

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

Dana 11.7.2024. godine /jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 09:30 /devet časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali: -----

1. Prodavac-----

Dragana /Dragoljub/ Vešović, državljanka Crne Gore, na adresi: Stefana Nešova Belojević broj 11, Podgorica rođena 6.3.1979. godine, u Podgorici, **JMB 0603979217982**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 699499292, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 7.6.2029. godine, po kazivanju: medicinski tehničar, udata. -----

2. Kupac-----

Janko /Ljubiša/ Stojović, državljanin Crne Gore, na adresi: Aerodromska broj 23, Podgorica, rođen 15.12.1997. godine, u Podgorici, **JMB 1512997211019**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I3746C354, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 29.5.2033. godine, po kazivanju: fizioterapeut, oženjen. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

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

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti koja se nalazi na službenom području ovog notara.-----

JB *JK* *M.N.*

2. Da je ugovorena cijena isplaćena.-----

3. Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog. -----

2. List nepokretnosti broj **36 KO Doljani** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida unadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je iz razgovora sa prisutnima, utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **36 KO Doljani** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj **3555/14**, potes: Zlatica, način korišćenja: livada 1. klase, površine 492 m².-----

I/2 U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, dok postoji evidentiran aktivan zahtjev i to: -----

"ZA UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI KO DOLJANI LN 3383 PARC 3555/5 3555/16

LB. A

M. N.

3555/6..."-----

Vezano za evidentirani aktivan zahtjev prodavac izjavljuje da se isti ne odnosi na predmetnu nepokretnost, prednje bez dostavljanja dokaza, te da ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora. Kupac se saglašava sa takvom izjavom prodavca, ne traži dokaze, preuzimajući rizik odluke na sebe. -----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora, i da mu je preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **30.000,00 €** /trideset hiljada eura/. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio prodavcu u gotovini, neposredno prije zaključenja ugovora, tako da prodavac po tom osnovu prema kupcu nema potraživanja.-----

Kupac izjavljuje da je cijenu isplatio iz sredstava koja predstavljaju njegovu ličnu ušteđevinu, dok prodavac izjavljuje da se prodaja ne vrši u okviru obavljanja djelatnosti.-----

IV IZJAVE I JEMSTVA-----

IV/1 Prodavac garantuje kupcu da na predmetu prodaje:-----

- nema upisanih ili neupisanih tereta, te da nije predmet bilo kakvog sudskog ili vansudskog spora, -----
- ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo,-----
- ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,-----
- ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne ili lične službenosti,-----
- nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

IV/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.-----

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac potvrđuje da je primio cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

LB *9*

M.M

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmet prodaje nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da zaključi ugovor pod tim okolnostima.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmet prodaje do predaje u državinu kupcu. Kupac se obavezuje da na svoje ime izvrši prenos svih obaveza koje prate redovnu upotrebu nepokretnosti kod nadležnih pravnih lica u roku od 30 /trideset/ dana od ispunjenja uslova za njihovu promjenu.

Kupac je predmet prodaje pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglasan je sa lokacijom, površinom i oblikom.

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da će rizik slučajne propasti stvari preći na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan da je preuzme u viđenom stanju.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za prethodne godine i za tekuću godinu plati prodavac.

IX NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

LB. J

M.M

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac se, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjašnjava da se radi o njenoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, kako je i upisano u predmetnom listu, na kojoj nema ograničenja u pogledu raspolaganja. Prednje, bez dostavljanja bilo kakvih dokaza u vezi navedenog. Kupac se saglašava sa izjavom prodavca, ne traži uvid u Rješenju o nasljeđivanju preuzimajući na sebe rizik u vezi navedenog.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

2. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće, raspolagati sa nepokretnosti iz ugovora.

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one

LB. G

M. A

materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti. -----

6. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca, bez tereta i ograničenja.-

7. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica bez tereta i ograničenja ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovani iznos uplati prodavcu nakon što se kupac uknjiži kao vlasnik predmetne nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

8. Na mogućnost obezbjeđenja kupcu za povraćaj isplaćene cijene u slučaju da se iz bilo kog razloga ugovor ne realizuje. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele dodatna sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

- Prodavcu, jedan primjerak,-----
- Kupcu, jedan primjerak,-----
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak,-----
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----
- Upravi policije - Sektoru za finansijsko obavještajne poslove, jedan primjerak, elektronski.-----

Obračun naknade:-----

- TB 1 i TB 19 u iznosu od 180,00 €.-----
- PDV 21% u iznosu 37,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **217,80 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

LB J

M. N. 6

Broj strana i priloga:-----

IzvorNIK se sastoji od 7 /sedam/ strana i 2 /dva/ priloga.-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

UGOVORNE STRANE:-----

Prodavac,

Dragana Vešović Dragana Vešović

Kupac,

Stojović Janko Janko Stojović





200-919-23950/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-23950/2024

Datum: 11.07.2024.

KO: DOLJANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 36 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3555	14		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		492	3.69
Ukupno								492	3.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0603979217982	VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-jul-2024 08:41

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 11.07.2024. 08:43:00

1 /

1



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKJE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 152/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

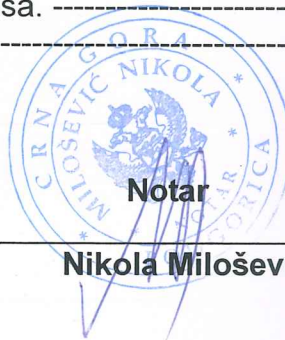
Ja, notar **Nikola Milošević**, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost potpisnika izostavljeni identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 strana i 1 priloga, sačinjen je za **ugovornu stranu**. -----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----



Notar

Nikola Milošević





CRNA GORA

NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1
067/879-083

UZZ.br.275/2024

OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI

Davalac službenosti I: Raičković Zorana

Davalac službenosti II: Vešović Dragana

Davalac službenosti III: Belojević Rada

Davalac službenosti IV: mlđb. Belojević Ilija

Davalac službenosti V: mlđb. Belojević Jana

Davalac službenosti VI: Milošević Marko

Podgorica, 05.07.2024.godine

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA



Trg nezavisnosti br.1.

Dana 05.07.2024. godine u 12,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem , sa službenim sjedištem u Podgorici , Trg Nezavisnosti br.1., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis ugovora o uspostavljanju prava službenosti**, istovremeno su pristupili:-----

1. **RAIČKOVIĆ ZORANA**, od oca Dragoljuba, rođena dana 30.03.1968. godine u Podgorici, JMB 3003968215221, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, II crngorskog bataljona 2/13 čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3H544291 izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica dana 06.07.2021. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Davalac službenosti I**);-----

2. **VEŠOVIĆ DRAGANA**, od oca Dragoljuba, rođena dana 06.03.1979. godine u Podgorici, JMB 0603979217982, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, Stefana Nešova Belojević br. 11, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 699499292 izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica dana 07.06.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Davalac službenosti II**)-----

3. **BELOJEVIĆ RADA**, od oca Milete, rođena dana 10.10.1976. godine u Podgorici, JMB 1010976215027, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica, sa prebivalištem u Podgorici, Stefana Nešova Belojevića br. 26, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I32391Z65 izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica dana 29.06.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, koja izjavljuje da postupa za sebe lično (u daljem tekstu: **Davalac službenosti III**), kao i po rješenju JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci I opštinu Tuzi br. 0107-131-607/23-3 od 14.03.2023. godine (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Davaoca službenosti IV I Davaoca službenosti V**) u ime i za račun :-----

mldb. **BELOJEVIĆ ILIJE**, od oca Zorana, rođenog dana 02.08.2012. godine u Podgorici, JMB 0208012210035, državljanin Crne Gore, po izjavi Zakonskog zastupnika neoženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Stefana Nešova Belojevića br. 26, sčiji je identitet utvrđen na osnovu izvoda iz matičnog registra rođenih izdatog od MUP Crne Gore – PJ Podgorica dana 09.08.2012. godine(u daljem tekstu: **Davalac službenosti IV**) i-----

mldb. **BELOJEVIĆ JANE**, od oca Zorana, rođene dana 29.12.2009. godine u Podgorici, JMB 2912009215022, državljanka Crne Gore, po izjavi Zakonskog zastupnika neudata, sa prebivalištem u Stefana Nešova Belojevića br. 26, čiji je identitet utvrđen na osnovu izvoda iz matičnog registra rođenih izdatog od MUP Crne Gore – PJ Podgorica dana 25.06.2016. godine(u daljem tekstu: **Davalac službenosti V**) i-----

4. **MILOŠEVIĆ MARKO**, od oca Radojice, rođen dana 27.10.1995. godine u Podgorici, JMB 2710995210031, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Mosorska br. 9, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I191M5973 izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica dana 20.11.2023. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Davalac službenosti VI**)-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu, a izrazi koji se koriste u jednini podrazumijevaju iste izraze u množini u odgovarajućem rodu i padežu.

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su izjavile da su Davaoci službenosti suvlasnici nepokretnosti-zemljišta na kojoj zahtijevaju da se uspostavi službenost puta-prava prolaza u korist povlasnih dobara.

U pripremnom postupku, nakon što je identifikovao stranke, stranke su prezentovale i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:

1) Rješenje JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi br. 0107-131-607/23-3 od 14.03.2023. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđeno je da je nadležni organ starateljstva dao saglasnost Zakonskom zastupniku Davaoca službenosti II i Davaoca službenosti IV da u njihovo ime i za njihov račun zaključi ovaj ugovor i **Rješenje JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi br. 0107-131-19943/22-3** od 20.01.2023. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđeno je da je nadležni organ starateljstva dao saglasnost Zakonskom zastupniku Davaoca službenosti IV i Davaoca službenosti V da u njihovo ime i za njihov račun zaključi ovaj ugovor.

2) List nepokretnosti – prepis 3383, KO Doljani izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.

Uvidom u navedni prepis lista nepokretnosti notar je utvrdio da su u "A" listu upisane nepokretnosti iz tačke 1.1.a) ovog notarskog zapisa, te da su kao suvlasnici navedenih nepokretnosti upisani Davalac službenosti I i Davalac Službenosti II u veličini od po 1/3 idealnog dijela te Davalac službenosti IV, davalac službenosti V i davalac službenosti VI u veličini od po 1/9 idealnog dijela. ---- U "G" listu neposredno u pogledu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora nisu upisani tereti.----

3) List nepokretnosti – prepis 3380, KO Doljani izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.

Uvidom u navedni prepis lista nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost iz tačke 1.1.b) ovog notarskog zapisa, te da su kao suvlasnici navedenih nepokretnosti upisani Davalac službenosti I u veličini od 1/2 idealnog dijela i Davalac službenosti III, Davalac službenosti IV i Davalac službenosti V u veličini od po 1/6 idealnog dijela. ---- U "G" listu neposredno u pogledu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora nisu upisani tereti.----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih prepisa lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za

DC

23.

ZR

predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stižu na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog izvoda iz lista nepokretnosti.

4) Izvod iz matičnog registra rođenih za Davaoca službenosti IV Iliju Belojevića od 09.08.2012. godine.

5) Izvod iz matičnog registra rođenih za Davaoca službenosti V Janu Belojević od 25.02.2016. godine.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegoa istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći

UGOVOR O USPOSTAVLJANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

1.PREDMET UGOVORA

1.1 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog ugovora ustanovljavanje prava službenosti puta, odnosno prolaza na sljedećim nepokretnostima:

a) nepokretnosti upisanoj u "A"listu Lista nepokretnosti 3383 KO Doljani označenoj kao katastarska parcela broj 3555/5, nekategorisani putevi, površine 449 m², na kojoj su kao nosiloci prava susvojine kao suvlasnici navedenih nepokretnosti upisani Davalac službenosti I i Davalac Službenosti II u veličini od po 1/3 idealnog dijela te Davalac službenosti IV, davalac službenosti V i davalac službenosti VI u veličini od po 1/9 idealnog dijela (u daljem tekstu: Poslužno dobro I);

b) nepokretnosti upisanoj u "A"listu Lista nepokretnosti 3383 KO Doljani označenoj kao katastarska parcela broj 3555/16, nekategorisani putevi, površine 6 m², na kojoj su kao nosiloci prava susvojine kao suvlasnici navedenih nepokretnosti upisani Davalac službenosti I i Davalac Službenosti II u veličini od po 1/3 idealnog dijela te Davalac službenosti IV, davalac službenosti V i davalac službenosti VI u veličini od po 1/9 idealnog dijela; (u daljem tekstu: Poslužno dobro II);

c) nepokretnosti upisanoj u "A"listu Lista nepokretnosti 3380 KO Doljani označenoj kao katastarska parcela broj 3555/6, nekategorisani putevi, površine 128 m² na kojoj su kao nosioci

DC: 2B. ZR

prava susvojinje upisani Davalac službenosti I veličini od 1/2 idealnog dijela i Davalac službenosti III, Davalac službenosti IV i Davalac službenosti V u veličini od po 1/6 idealnog dijela (u daljem tekstu: Poslužno dobro III);

Poslužno dobro I, Poslužno dobro II i Poslužno dobro III se u daljem tekstu zajedno označavaju kao Poslužna dobra.

1.2. Ugovorne strane posebno izričito izjavljuju da se pravo službenosti na Poslužnim dobrima uspostavlja u korist nepokretnosti;

a) upisanih u „A“ listu lista nepokretnosti 3381 KO Doljani označenih kao:

-katastarska parcela 3555/1, livada 1. klase, površine 802 m²;

-katastarska parcela 3555/9, livada 1. klase, površine 615 m²;

-katastarska parcela 3555/10, livada 1. klase, površine 576 m²;

-katastarska parcela 3555/11, livada 1. klase, površine 101 m²;

čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Davalac službenosti I

b) upisanih u „A“ listu lista nepokretnosti 36 KO Doljani označenih kao:

-katastarska parcela 3555/3, livada 1. klase, površine 606 m²;

-katastarska parcela 3555/12, livada 1. klase, površine 594 m²;

-katastarska parcela 3555/13, livada 1. klase, površine 597 m²;

-katastarska parcela 3555/14, livada 1. klase, površine 492 m²;

-katastarska parcela 3555/15, livada 1. klase, površine 30 m²;

čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Davalac službenosti II

c) upisane u „A“ listu lista nepokretnosti 3382 KO Doljani označene kao:

-katastarska parcela 3553/1, vinograd 1. klase, površine 1208 m²;

čiji su nosioci prava susvojinje Davalac službenosti III, Davlac službenosti IV i Davalac Službenosti V u veličini 1/3 idealnog dijela,

d) upisane u „A“ listu lista nepokretnosti 3430 KO Doljani označene kao:

-katastarska parcela 3553/3, vinograd 1. klase, površine 580 m²;

čiji je nosilac prava svojine Davalac službenosti VI, u obimu prava 1/1,

e) upisane u „A“ listu lista nepokretnosti 3537 KO Doljani označene kao:

-katastarska parcela 3553/2, vinograd 1. klase, površine 547 m²;

čiji je nosilac prava svojine Radojević Dragan, u obimu prava 1/1,

(u daljem tekstu: Povlasna dobra) čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Sticalac službenosti

2. USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

2.1. Notar je upozorio stranke i da je neophodno da se pribavi i izvrši uvid u kopiju katastarskog plana za predmetne nepokretnosti u cilju pravilne identifikacije parcela koje su predmet uspostavljanja prava službenosti kao poslužnih i povlasnih dobara, sa stanovišta mjesta, položaja, oblika parcela, njihovih granica, i sl., pa nakon toga stranke izjavljuju da ne žele pribavljanje kopije plana i pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim. Nakon upozorenja notara da je, ukoliko je vršenje prava službenosti prostorno ograničeno,

[Handwritten signature]

DC

2B.

ZR

cjelishodno pribaviti i skicu sa ucrtanim prostornim granicama vršenja prava službenosti, stranke saglasno izjavljuju da pravo službenosti.-----

2.2. Davaoci službenosti obavezuju se da bez ikakve naknade na Poslužnim dobrima iz tačke 1.1. ovog ugovora zasnuju u korist svakodobnih imalaca Povlasnih dobara stvarnu službenost puta na neodređeno vrijeme, koja ima sljedeći sadržaj: Svakodobni vlasnici Povlasnih dobara ima pravo da preko čitavih parcela Poslužnih dobara, tj. čitavom površinom Povlasnih dobara, prolaze pješice i prolaze i prevoze teret, materijal, alat i putnike putničkim, teretnim vozilima, kao i drugim vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba a za potrebe Povlasnih dobara.-----

2.3. Ugovorne strane saglasno izjavlju da ako je za vršenje stvarne službenosti po ovom ugovoru potrebno korišćenje nekog uređaja ili preduzimanje neke radnje, troškove toga snosi vlasnik Povlasnog dobra čijim interesima koristi uređaj ili preduzimanje radnje, a ako uređaj ili preduzimanje neke radnje koristi i interesima vasnika Poslužnog dobra, troškove toga snose ugovorne strane, srazmjerno koristima koju imaju.-----

2.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se službenost po ovom ugovoru uspostavlja bez ikakve naknade, odnosno da vlasnici Povlasnih dobara za uspostavljanje službenosti po ovom ugovoru nije nisu dužni isplatiti nikakvu naknadu Davaocima službenosti. -----

3. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

3.1. Davaoci službenosti ne garantuju za pravne i materijalne nedostatke na predmetnom zemljištu, a u vezi uspostavljanja prava službenosti. -----

3.2. Davaooci službenosti izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci na Poslužnim dobrima nisu poznati -----

4. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

4.1. Ugovorne strane su, saglasni je da se bez njihove dalje saglasnosti i prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, u "G" listu Lista nepokretnosti broj 3380 KO Doljani i Lista nepokretnosti 3383 KO Doljani, upiše pravo službenosti prolaza pješice, i prolaza i prevoza tereta, robe i putnika vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba, kao teret Poslužnih dobara iz tačke 1.1. ovog ugovora a za potrebe i u korist Povlasnih dobara iz tačke 1.2. ovog ugovora, i to na način kako je opisano u tački 2.2. ovog ugovora -----

5. SAGLASNOSTI I ODOBRENJA-----

5.1. Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

5.2. Nakon toga Davaoci službenosti I do V izjavljuju da predmetne nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, dok Davalac službenosti VI izjavljuje da je nepokretnost iz tačke stekao kupovinom, ali da nije sklapao brak te da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu. Na zahtjev notara da prezentuju odgovarajući dokaz o toj činjenici, Davaoci službenosti izjavljuju da sada ne mogu prezentovati traženi dokaz, ali da pod

DC: LB.

ZR

punom odgovornošću izjavljuju da je naprijed navedena činjenica o njihovoj posebnoj imovini tačna., te sve stranke izričito zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini bez pribavljanja gore traženog dokaza, te pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim-----

6.TROŠKOVI I POREZI-----

6.1.Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi s tim snose davaoci službenosti solidarno.-----

7. POUKE I UPOZORENJA-----

7.1. Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----
- da će notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica-----
- da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslužno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;-----
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;-----
- da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslužnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena;-----

8. ZAVRŠNE ODREDBE-----

8.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekretnine i strankama.-----

8.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti.-----

8.3. Od ovog izvornika potpuni otpравak se izdaje za: -----
 Davaoci službenosti 6(šest)-----
 Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)-----

8.4. Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema vrijednosti Povlasnih dobara umanjeno za 50%, s tim da je vrijednost Povlasnih dobara utvrđena na iznos od 75.000,00€ (sedamdeset-pet-hiljada-eura) a prema Tarifnom broju 1 stav 4. i tar.br. 19. i tar.br. 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 190,00 € (stotinu-devedeset-eura) na

D.C.

LB

ZR

koju je obračunava i dodaje PDV po stopi od 21%. u iznosu od 39,90 € (četrdeset-šest-eura-sedamdeset-osam-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 229,90 € (dvije-stotine-dvadeset-devet-eura-devedeset-centi).-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 05.07.2024. godine u 12,50 h.-----

Davalac službenosti I
Zorana Raičković

ZORANA RAIČKOVIĆ

Davalac službenosti II
Dragana Vešović

DRAGANA VEŠOVIĆ

Davalac službenosti III
Rada Belojević

RADA BELOJEVIĆ

Davalac službenosti IV
Ilija Belojević

Po zakonskom zastupniku Radi Belojević

ILIJAS BELOJEVIĆ

Davalac službenosti V
Jana Belojević

Po zakonskom zastupniku Radi Belojević

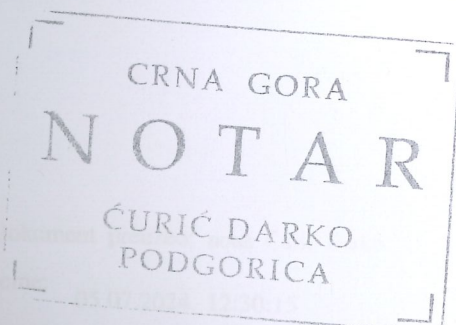
JANA BELOJEVIĆ

Davalac službenosti VI
Marko Milošević

MARKO MILOŠEVIĆ

Notar
Darko Ćurić

DARKO ĆURIC





200-919-23229/2024

RAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
DOLJANI

Broj: 200-919-23229/2024

Datum: 05.07.2024.

Mjesto: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Zorana Raičković, Podgorica, za potrebe ugovor o zjenosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3383 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
555	5		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Nekategorisani putevi NASLJEDE		449	0.00
555	16		26 6	06/06/2023	ZLATICA	Nekategorisani putevi NASLJEDE		6	0.00
Ukupno								455	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0603979217982	VEŠOVIĆ DRAGOLJUB DRAGANA HUSINSKIH RUDARA 62 Podgorica	Susvojina	1/3
0208012210035 0	BELOJEVIĆ ILIJA Podgorica Podgorica 0	Susvojina	1/9
2912009215022 0	BELOJEVIĆ JANA Podgorica Podgorica 0	Susvojina	1/9
2710995210031 0	MILOŠEVIĆ RADOJICA MARKO ZETSKOG ODREDA 25 Podgorica 0	Susvojina	1/9
3003968215221	RAIČKOVIĆ DRAGOLJUB ZORANA II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/13 Podgorica	Susvojina	1/3

Postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 05-jul-2024 12:28

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 05.07.2024. 12:30:15

1 /

1



200-919-23228/2024

RAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-23228/2024

Datum: 05.07.2024.

Mjesto: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Zorana Raičković, Podgorica, za potrebe ugovor o ostavljanju službenosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3380 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
552	1	1	26 6	17/12/2021	ZLATICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		154	0.00
552	2		26 6	17/12/2021	ZLATICA	Nekategorisani putevi NASLJEDE		116	0.00
555	6		26 6	17/12/2021	ZLATICA	Nekategorisani putevi NASLJEDE		128	0.00
Ukupno								398	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0208012210035 0	BELOJEVIĆ ILIJA Podgorica Podgorica 0	Susvojina	1/6
2912009215022 0	BELOJEVIĆ JANA Podgorica Podgorica 0	Susvojina	1/6
1010976215027	BELOJEVIĆ MILETA RADA MOSORSKA BB- ZLATICA Podgorica	Susvojina	1/6
3003968215221	RAIČKOVIĆ DRAGOLJUB ZORANA II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/13 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3552	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	P1 154	/
3552	1	1	Stambeni prostor-duplex Jedna soba	2	P1 130	Svojina RAIČKOVIĆ DRAGOLJUB ZORANA 3003968215221 II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/13 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3552	1	1		2	Porodična stambena zgrada	17/12/2021 13:17	Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 05.07.2024. 12:29:35

1 /

2

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 05-jul-2024 12:28

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 05.07.2024. 12:29:35



CRNA GORA
JU CENTAR ZA SOCIJALNI RAD ZA GLAVNI
GRAD PODGORICA, OPŠTINU U OKVIRU
GLAVNOG GRADA GOLUBOVCI I OPŠTINU TUZI

SLUŽBA ZA DJECU I MLADE

Adresa: IV Proleterske
18, 81000 Podgorica,
Crna Gora
Tel: + 382 20 230 572
Fax: + 382 20 230 570
E-mail:
podgorica@czsr.me

Broj: 0107-131-19943/22-3

20. januar 2023. godine

JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi, postupajući po zahtjevu Belojević Rade iz Podgorice, u postupku na osnovu člana 308 stav 2 Porodičnog zakona Crne Gore („Sl.list CG“, br. 1/7 i 53/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odobrava se Belojević Radi iz Podgorice, ul. Stefana Nešova Belojević 26, jmb 1010976215027, da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/5, opisanih u LN broj 3383, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

O b r a z l o ž e n j e

Belojević Rada iz Podgorice, obratio/la se ovom Centru sa zahtjevom broj 0107-131-19943/22 od 27.12.2022. godine, da joj se, kao zakonskom zastupniku mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/5, opisanih u LN broj 3383, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, pribavljena je neophodna dokumentacija, izvršen uvid u socio-ekonomski položaj porodice i utvrđeno je da je:

-dana 10.01.2023. godine u izjavi na zapisnik broj 0107-131-19943/22-2, Belojević Rada iz Podgorice izjavila da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/5, opisanih u LN broj 3383, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

-da je dana 10.01.2023. godine, stručni radnik ovog Centra sačinio nalaz i mišljenje u kojem zaključuje da je potrebno dati saglasnost Belojević Radi iz Podgorice da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/5, opisanih u LN broj 3383, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

Organ starateljstva je ocijenio da je opravdano dati odobrenje Belojević Radi iz Podgorice, da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/5, opisanih u LN broj 3383, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

Članom 308 stav 2 Porodičnog zakona regulisano je da roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog Organa starateljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari i prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja, liječenja, vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu rada i socijalnog staranja u Podgorici, preko ovog organa, u roku od 15 od dana dostavljanja rješenja.

Obradio: Luka Brajak, dipl. pravnik

Dostaviti:

- Belojević Rada, Podgorica
- U dosije L. K
- a/a

DIREKTORICA,
Marija Popović
Luka Brajak





CRNA GORA
JU CENTAR ZA SOCIJALNI RAD ZA GLAVNI
GRAD PODGORICA, OPŠTINU U OKVIRU
GLAVNOG GRADA GOLUBOVCI I OPŠTINU TUZI

SLUŽBA ZA DJECU I MLADE

Adresa: IV Proleterske
18, 81000 Podgorica,
Crna Gora
Tel: + 382 20 230 572
Fax: + 382 20 230 570
E-mail:
podgorica@czsr.me

Broj: 0107-131-607/23-3

14. mart 2023. godine

JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi, postupajući po zahtjevu Belojević Rade iz Podgorice, u postupku na osnovu člana 308 stav 2 Porodičnog zakona Crne Gore („Sl.list CG“, br. 1/7 i 53/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14,20/15,40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odobrava se Belojević Radi iz Podgorice, ul. Stefana Nešova Belojević 26, jmb 1010976215027, da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/6, opisanih u LN broj 3380, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

Obrazloženje

Belojević Rada iz Podgorice, obratio/la se ovom Centru sa zahtjevom broj 0107-131-607/23 od 01.03.2023. godine, da joj se, kao zakonskom zastupniku mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/6, opisanih u LN broj 3380, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, pribavljena je neophodna dokumentacija, izvršen uvid u socio-ekonomski položaj porodice i utvrđeno je da je:

-dana 13.03.2023. godine u izjavi na zapisnik broj 0107-131-607/23-1, Belojević Rada iz Podgorice izjavila da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/6, opisanih u LN broj 3380, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

-da je dana 14.03.2023. godine, stručni radnik ovog Centra sačinio nalaz i mišljenje u kojem zaključuje da je potrebno dati saglasnost Belojević Radi iz Podgorice da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/6, opisanih u LN broj 3380, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

Organ starateljstva je ocijenio da je opravdano dati odobrenje Belojević Radi iz Podgorice, da kao zakonski zastupnik mal. Belojević Jane jmb 2912009215022 i mal. Belojević Ilije jmb0208012210035 koji su suvlasnici u obimu prava od po 1/6, na nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3555/6, opisanih u LN broj 3380, KO Doljani, može u njihovo ime i za njihov račun zaključiti ugovor o zasnivanju službenosti nekategorisanog puta na navedenoj nekretnini.

Članom 308 stav 2 Porodičnog zakona regulisano je da roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog Organa starateljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari i prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja, liječenja, vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu rada i socijalnog staranja u Podgorici, preko ovog organa, u roku od 15 od dana dostavljanja rješenja.

Obradio: Luka Brajak, dipl. pravnik

Dostaviti:

- Belojević Rada, Podgorica
- U dosije L. K
- a/a





CRNA GORA



IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA ROĐENIH

U matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu PODGORICA, pod brojem 263320 za godinu 2012 izvršen je upis rođenja

Prezime	BELOJEVIĆ	(pol)
Ime	ILIJA	M
Rođeno prezime	BELOJEVIĆ	
Jedinstveni matični broj	0208012210035	
Dan, mjesec, godina i čas rođenja	02.08.2012.	09:58
Mjesto, opština/grad i država rođenja	PODGORICA , PODGORICA , CRNA GORA	
Državljanstvo	CRNA GORA	
Podaci o roditeljima	Otac	Majka
Ime	ZORAN	RADA
Prezime (i prezime prije zaključenja braka)	BELOJEVIĆ	BELOJEVIĆ MUJOVIĆ

Dana 09.08.2012.

Broj 09 UP I 202/12/62087

Ministarstvo unutrašnjih poslova



CRNA GORA



IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA ROĐENIH

U matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu PODGORICA, pod brojem 251646 za godinu 2010 izvršen je upis rođenja

Prezime	BELOJEVIĆ	(pol)
Ime	JANA	Ž
Rođeno prezime	BELOJEVIĆ	
Jedinstveni matični broj	2912009215022	
Dan, mjesec, godina i čas rođenja	29.12.2009. 10:55	
Mjesto, opština/grad i država rođenja	PODGORICA , PODGORICA , CRNA GORA	
Državljanstvo	CRNA GORA	
Podaci o roditeljima	Otac	Majka
Ime	ZORAN	RADA
Prezime (i prezime prije zaključenja braka)	BELOJEVIĆ	BELOJEVIĆ MUJOVIĆ

Dana 25.02.2016.

Broj 03 UP I 202/16/757

Ministarstvo unutrašnjih poslova



Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, zaključen dana 05.07.2024.godine između davaoca službenosti I Raičković Zorane, davaoca službenosti II Vešović Dragane, davaoca službenosti III Belojević Rade, davaoca službenosti IV mldb. Belojević Ilije, davaoca službenosti V mldb. Belojević Jane I davaoca službenosti VI Milošević Marka.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem je priloženo šest prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za davaoca službenosti II.-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 4 i 19 I tarifnom broju 21 stav 3 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 190,00€.-----

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 39,90€.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 229,90-----

Broj: UZZ-275/2024

U Podgorici, 05.07.2024.godine

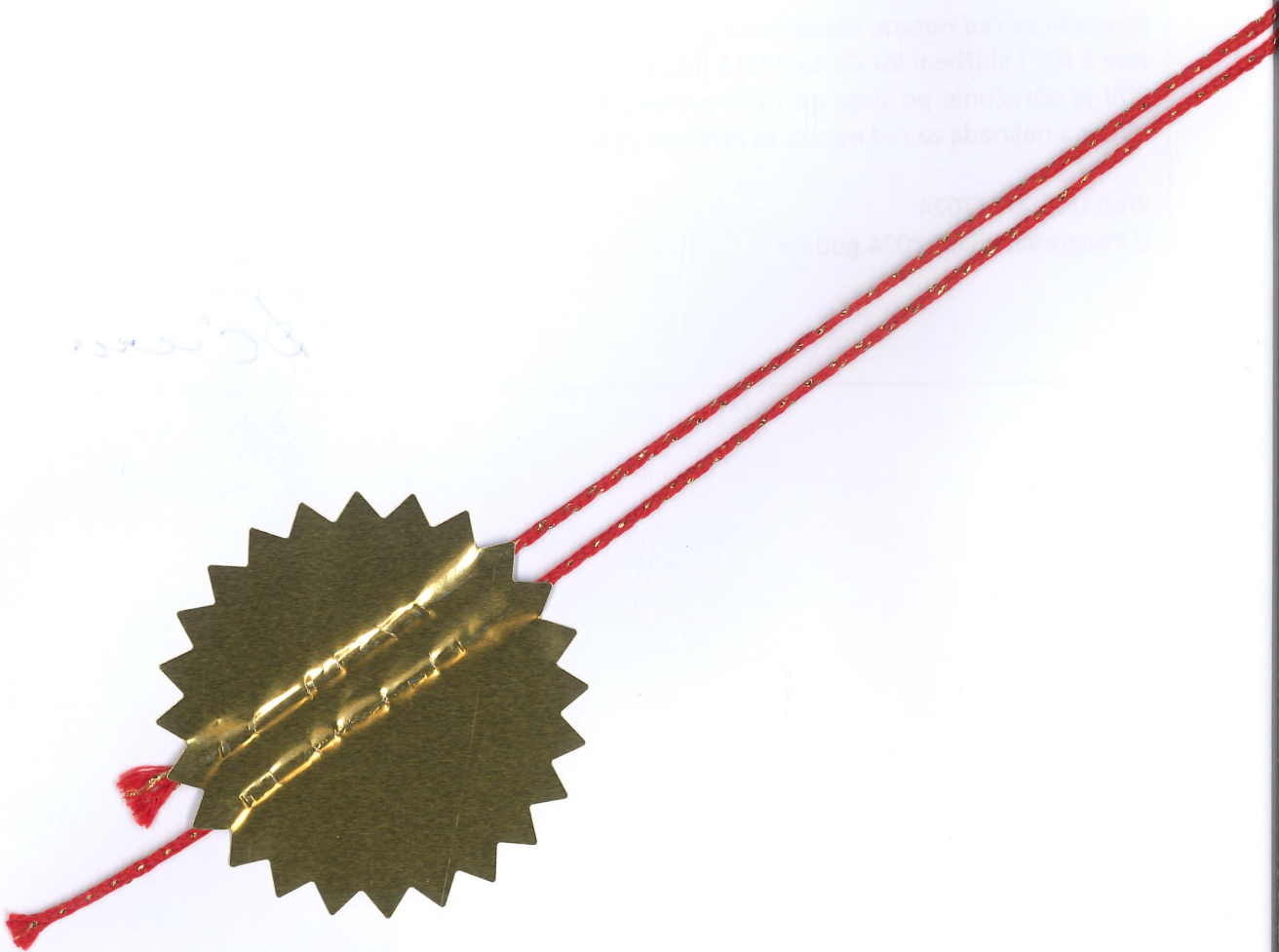


NOTA

NOTA

NOTA

Handwritten signature or mark in blue ink.



PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na dijelu katastarske parcele 3555/14, 3555/11 KO Doljanj, I na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica.

Investitor: Janko Stojović

Izraditi idejno rješenje prizemnog individualnog stambenog objekta, koji je planiran na dijelu katastarske parcele 3553/14, 3555/11 KO Doljanj, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica.

Ukupna površina lokacije je 598m². Potrebno je planirati objekat maksimalne bruto građevinske površine cca105m². Objekat graditi na dijelu veće kat. parcele 3555/14.

Stambeni objekat treba projektovati kao objekat prizemne spratnosti, sa kosim dvovodnim krovom. Lokaciji se pristupa sa sjeverozapadne strane placa, ulaz na plac predvidjeti tako da što manje uzurpira slobodni prostor oko kuće.

Objekat je potrebno izdići od kote terena za cca50cm. Ulaz planirati sa SI bočne strane objekta. Kod unutrašnje organizacije predvidjeti jasnu podijelu dnevne I noćne zone. Iz ulaznog hodnika predvidjeti ulaz u dnevnu zonu I izdvojeni gostinjski toalet sa tušem I vešerajem.

Dnevni boravak planirati tako da ima izlaz na terasu, terasa čini njenu prirodno funkcionalno proširenje i koja će omogućiti nesmetani boravak na natkrivenoj terasi tokom većeg dijela godine.

Planirati dnevnu zonu koja sa dnevnim boravkom, trpezarijom i kuhinjom čini jedinstvenu cijelinu. Predvidjeti dimnjak i time obezbijediti mogućnost planiranja kamina u dnevnoj zoni.

Noćna zonu planirati sa degažmanom odakle se ulazi u tri spavaće sobe. Uz master sobu planirati zasebno kupatilo, dok druge dvije sobe koriste gostinjsko kupatilo. Po mogućnosti obezbijediti najoptimalniju orijentaciju svim sobama.

Objekat je potrebno uklopiti u postojeću lokaciju I obezbijediti maksimalnu privatnost u odnosu na susjede.

Predvidjeti parkiranje u okviru parcele za minimalno 2PM, pri tome omogućiti parkiranje koje može biti natkriveno pergolom, a koje ujedno ne mora činiti sastavni dio objekta.

Objekat raditi kao montažni na prethodno pripremljenoj AB osnovi.

Materijalizacija objekta I konstrukcija urađena u svemu prema zahtjevu investitora, I prema ponudi proizvođača, a u skladu sa važećim Zakonskim okvirima I standardima gradnje za ovu vrstu objekata.

Predvidjeti upotrebu kvalitetnih materijala, koji odgovaraju zahtjevima standardima I uslovima mikrolokacije gdje je planiran objekat.

Podgorica, jul 2024.godine

za Investitora

Janko Stojović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na dijelu katastarske parcele

3555/14 KO Doljani, I na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica.

Namjena objekta: individualno stanovanje (SMG-stanovanje)

Lokacija: uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na dijelu katastarske parcele **3555/14** KO Doljani, I na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica.

Lokacija, kontekst

Predmet ovog glavnog projekta je objekat individualnog stanovanja u naselju Doljani u Podgorici. Do lokacije se dolazi pristupnom lokalnom saobraćajnicom. Predmetna urbanistička parcela je površine 598.0m² približno pravougaonog oblika, lokacija je kraćom stranom orijentisana ka pristupnoj ulicu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Orijentacija lokacije po dužoj osi je SZ-JI.

Koncept, ideja, oblikovanje

Imajući u vidu ravan teren na kom je planiran objekat, orijentaciju lokacije, pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba budućih korisnika, urađena je analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je prizemna kuća kompaktne forme, koja je nastala kao logičan odgovor na definisane zahtjeve investitora i funkcionalne zone objekta. Objekat je organizovan sa jasno izdvojenim funkcionalnim zonama i komunikacijom medju njima.

Objekat se izdiže iznad kote postojećeg terena za 50cm, uz terasu planirane betonske žardinjere koje će učiniti ugodnijim boravak na natkrivenoj terasi objekta. Teren oko objekta je potrebno adekvatno drenirati i na taj način obezbjediti ocijeđivanje terena i odvod atmosferskih voda od objekta.

Neposredno ispred objekta je planiran parking koji može biti natkriven lakom pergolom. Dvorište omogućava boravka i aktivnosti na otvorenom (roštilj, odmor u hladovini, prostor za igru, sunčanje i sl.). U budućnosti može planirati izgradnju pomoćnih objekata.

Ulaz je planiran sa bočne sjeveroistočne strane po sredini objekta sa jasnom funkcionalnom podijelom na dnevnu i noćnu zonu. Uz ulaz je predviđen garderober i kupatilo sa vešerajem.

Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom čini jednu funkcionalnu cijelinu. Terasa je prirodni produžetak dnevne sobe, okrenuta ka ulici i većem dijelu dvorišta. Dnevna zona je dvostrano orijentisana -što omogućava kvalitetno prirodno provjetravanje prostora po potrebi. Planirana terasa uz dnevni boravak obezbjeđuje nesemetan boravak tokom većeg dijela godine.

Dnevna zona je jasno odvojena od noćne zone već na glavnom ulazu. Noćna zona je odvojena degažmanom. U noćnoj zoni predviđene su tri spavaće sobe, master soba ima svoje kupatilo, dok ostale koriste zajedničko kupatilo. Sve sobe su orijentisane na različite strane JZ i JI. Sve prostorije su prozračane i prirodno osvijetljene.

Horizontalni gabarit objekta ne koristi maksimalnu dozvoljenu površinu pod objektom, pa je veća površina opredijeljena kao slobodna uređena površina koja obezbjeđuje veći komfor korisnika. Slobodne popločane površine su obrađene u kamenim/beaton pločama, dok su zelene površine oplemenjene sađenjem autohtonih vrsta biljaka koje su rezistentne na lokalne uslove.

Prostor oko kuće je adekvatno osvijetljen i ima sistem navodnjavanja koji pokriva dvorište, kao i dva hidranta.

Objekat individualnog stanovanja, planiran je u predviđenim u gabaritima zone za gradnju, prizemne spratnosti P, bruto građevinske površine (BGP) od 103.1m², odnosno sa nenatkrivenom terasom ukupna BGP 131.3m². Indeks zauzetosti objekta 0.21 (max0.30), odnosno 0.26 u slučaju gradnje na dijelu UP520 koji pokriva kat.parcela 3555/14 - što ispunjava parametre date UT uslovima broj 08-332/24- 683 izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata iz Podgorice, od 14. maj 2024.godine.

Konstrukcija

Planirana je izgradnja montažnog objekata, montažna konstrukcija se postavlja na prethodno izvedenu AB osnovu. Montažna konstrukcija će biti usvojena u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarnim rezultatima proračuna konstrukcije objekta. Pretpostavka da će baza objekta biti na trakastim AB temeljima, prema statičkom proračunu i detaljima armature.

Krovna konstrukcija je metalna i se oslanja na čelične grede i stubove koje prate zidove – u svemu prema detalju proizvođača.

Pregradni zidovi su ukupne debljine 14cm, sastavljeni su od modularnih čeličnih elemenata dužine 120cm,d-10cm sa TI ispunom d-8cm sa obje strane zatvorene mikrocementnom oblogom d-1cm, dok su prema prostoru oblažene sa gipsanim oblogama.

Materijalizacija objekta

Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni savremeni materijali sa odgovarajućim karakteristikama otporni na povećanu insolaciju. To se naročito odnosi na materijale koji se koriste za oblaganje fasada, bravariju, spoljne zastore, ograde i sl.

Fasada objekta

Objekat ima demit fasadu (d-8cm), načina i boja nanošenja bavalita u bijeloj boji RAL 9010, sa akcentima u boji RAL 7016.

Spoljašnji zidovi su rađeni kao i unutrašnji sa dodatnom kamenom vunom d-8.00cm sa vanjske strane. U svemu uraditi fasadu prema smjernicama proizvođača.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi se bandažiraju, gletuju i bojaju, osim u toaletu i kupatilima čiji se zidovi oblažu keramikom vrste, dimenzije, boje i načina slaganja koji će detaljnije biti određeni u glavnom projektu enterijera.

Podovi:

U dnevnoj zoni (dnevni bravak, trpezarija i kuhinji) i spavaćim sobama predvidjen je parket I klase, čija će vrsta i način slaganja biti određeni prema želji investitora.

Podovi u toaletu, hodnicima oblažu se keramičkim pločicama pogodnim za lako čišćenje i održavanje (na prethodno nivelisanoj podlozi).

Na terasi je predvidjena antiklizna keramika u pravilnom slogu, čija će vrsta i način slaganja biti određeni prema želji investitora.

Krov

Objekat ima jednostavni dvovodni krov nagiba 23 °. Krovna konstrukcija je formirana od metalnih rešetki koja se oslanja na metalnu konstrukciju, na koti +3.00m. Kao krovni pokrivač planiran je duplofalcovani lim, koji se postavlja preko metalne krovne konstrukcije.

Predviđeni su horizontalni oluci sa dvije strane, dok se vertikalni oluci kružnog profila spustaju vidno uz fasadu.

Fasadna i unutrašnja stolarija:

FASADNA STOLARIJA

Bravarija i stolarija:

Spoljašnja-balkonska vrata i prozori su od aluminijumskih profila sa termo prekidom, ton RAL 7016, zastakljeni termopan staklom, i snabdeveni roletnama kao spoljašnjom zaštitom od sunca. Boja roletni odgovara boji bravarije. (grafitno crna)

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

U svemu prema šemama i detaljima Proizvođača usaglašenim sa Investitorom/Projektantom.

Unutrašnja vrata su bijela od medijapana sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru projektanta.

Ograde

Oko objekta prema susjednim parcelama planirana puna ograda max do h-50cm, iznad čega se planira žičana ozlenjena ograda.

Grijanje

Planirana je instalacija Multi split Sistema za potrebe grijanja i hladjenja sa spoljnom jedinicom. Predviđen je dimnjak za kamin u dnevnoj sobi, predviđen je otvoru u krovu.

Instalacije

Vodovod i kanalizacija:

Projekat hidrotehničkih instalacija obuhvata :

1. Projekat unutrašnjih instalacija (rješenje vode, fekalne i atmosferske kanalizacije sa ulaznim i izlaznim cjevovodima i kolektorima).
2. Projekat spoljnih instalacija sa priključcima na gradsku komunalnu infrastrukturu i odvođenja atmosferskih voda sa krova objekta kao i cijele lokacije do ispuštanja u recipijent.

Elektroinstalacije jake struje

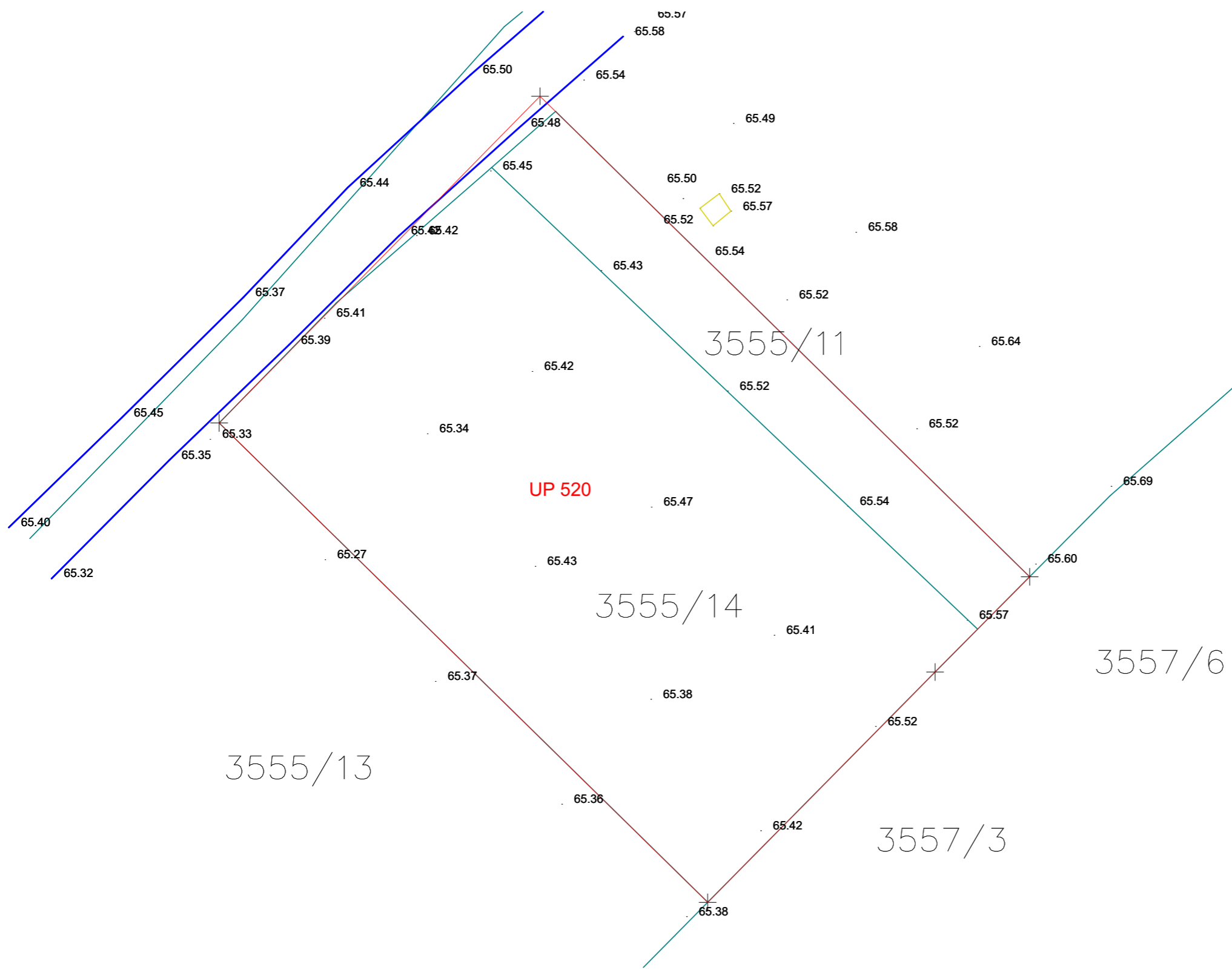
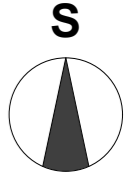
U objektu će biti projektovane sledeće instalacije jake struje:

- Napajanje objekta električnom energijom

-
- Električno osvetljenje
 - Električna instalacija opšte potrošnje
 - Izjednačenje potencijala u kupatilima
 - Instalacija uzemljenja i gromobrana
 - Elementi spoljašnje gromobranske instalacije
 - Zaštita od indirektnog napona dodira

Pripremila
Mr Sandra Lalic, dia

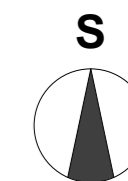
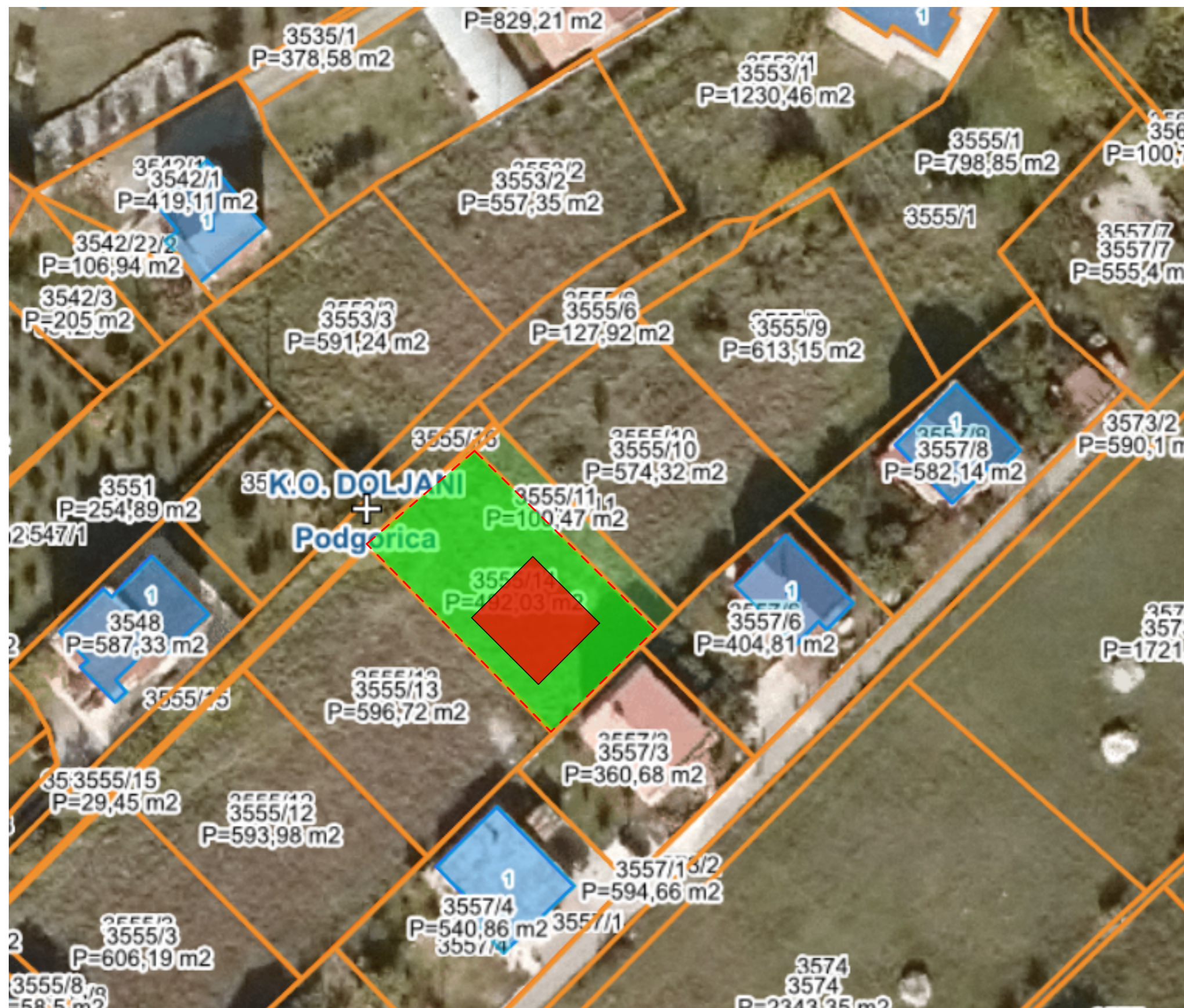
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

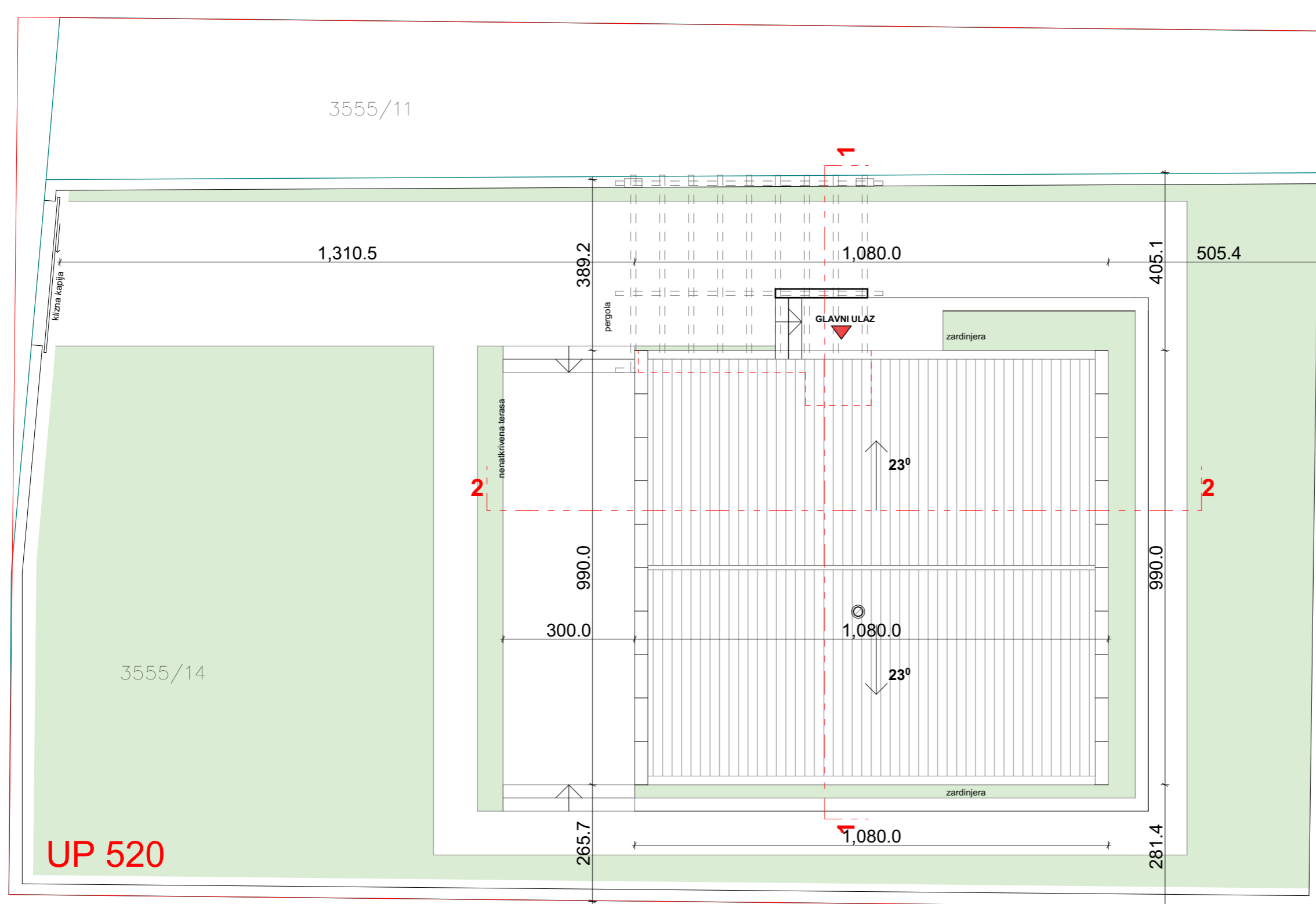
- Granica kat. parcele
- Makadam
- Beton
- Granica urb. parcele

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Doljani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: 01_001	Geodetska podloga Razmjera: 1:200



- Tretirana lokacija
- Gabarit planiranog objekta
- Gabarit postojećih stambenih objekata u okruženju

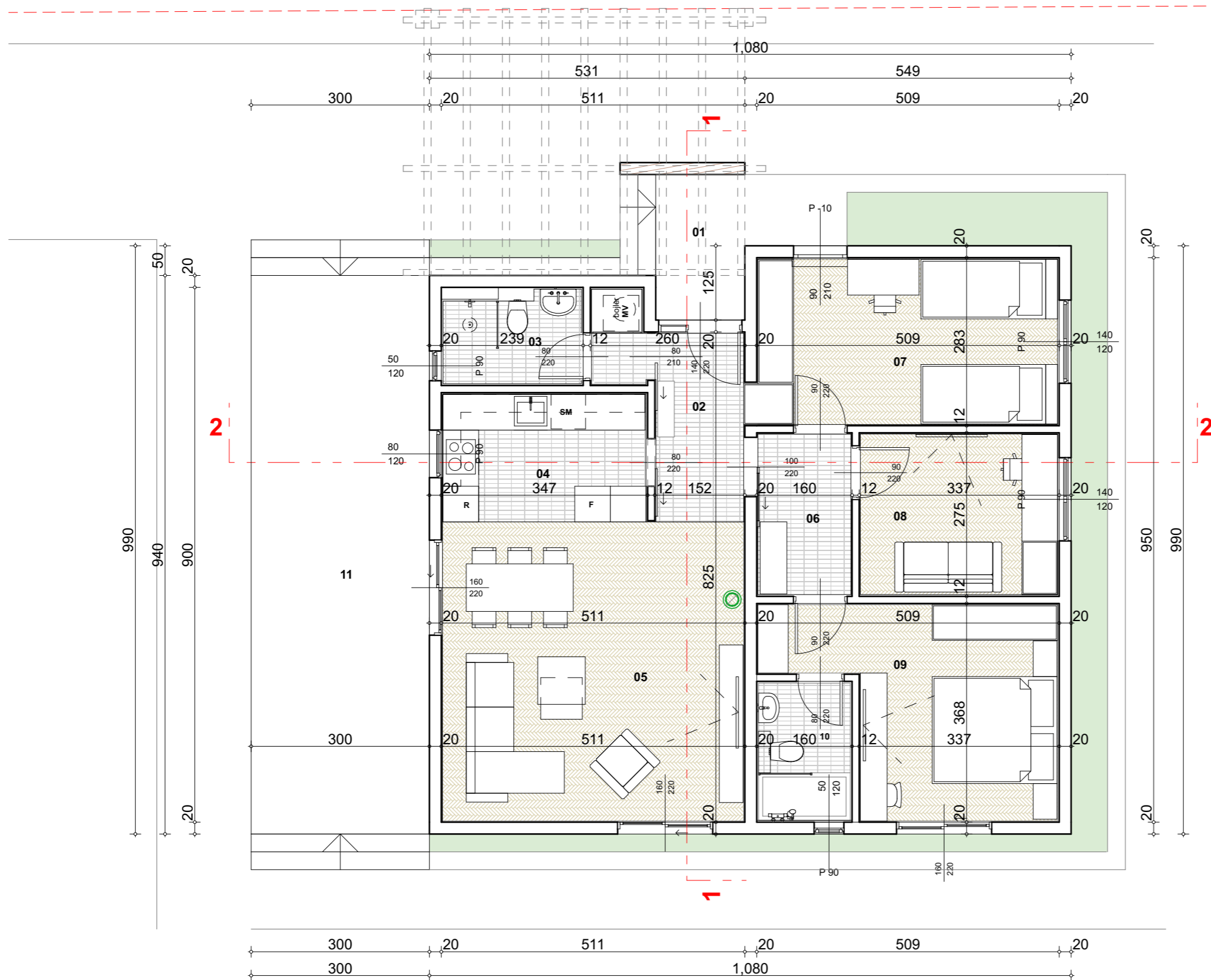
Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Doljani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Šira Situacija 01_002 Razmjera: 1:300



UP 520

— Granica kat. parcele
— Granica urb. parcele

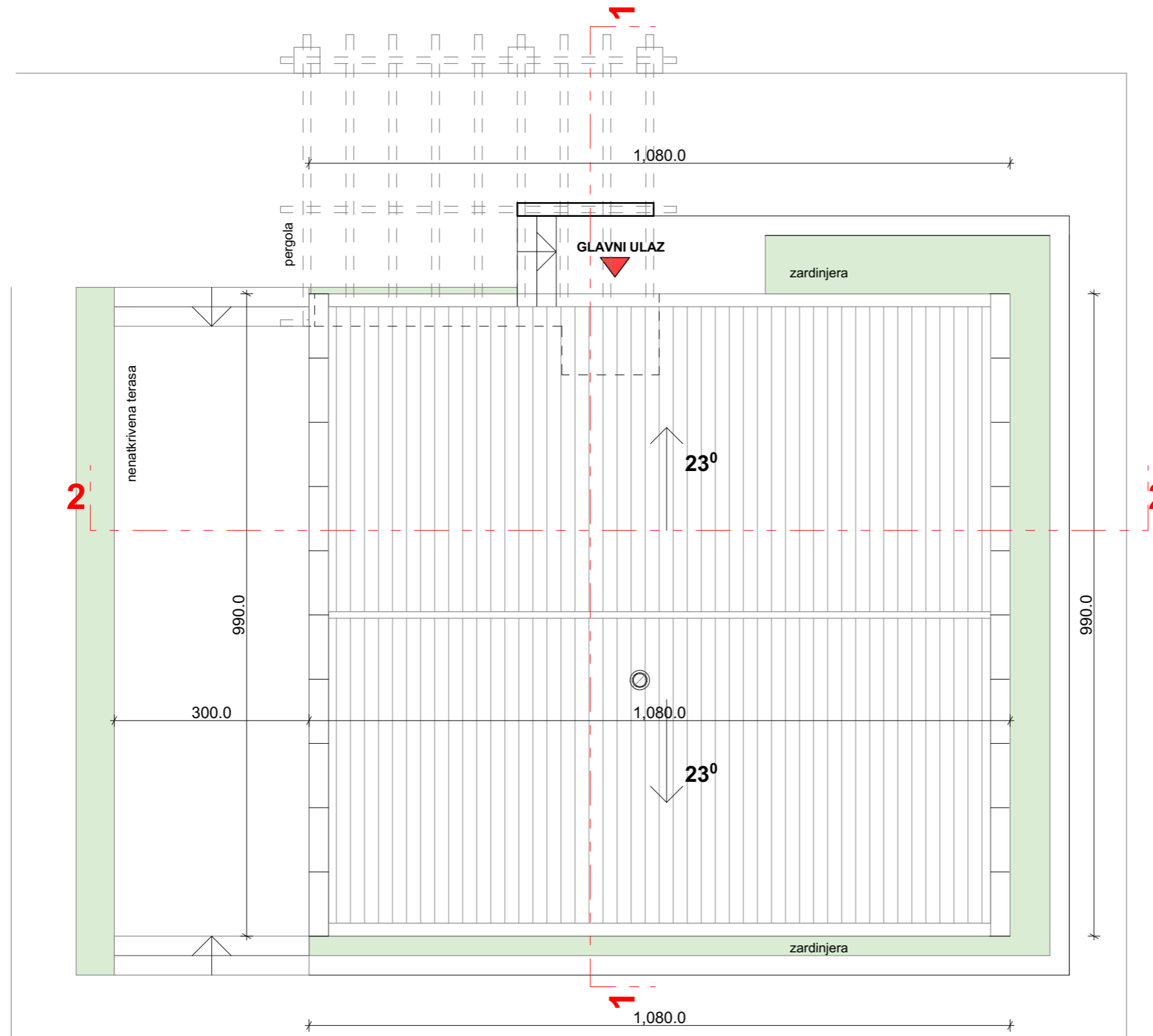
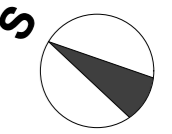
Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija sa osnovom krova 01_003



R.br.	Naziv prostorije	Povrsina m ²
1	Trijem	2.8
2	Ulazni hodnik	6.2
3	Kupatilo	3.7
4	Dnevni boravak	25.50
5	Kuhinja	7.4
6	Degažman	4.2
7	Spavaća soba	14.1
8	Spavaća soba	9.0
9	Spavaća soba	14.1
10	Kupatilo	3.6
11	Terasa	28.2

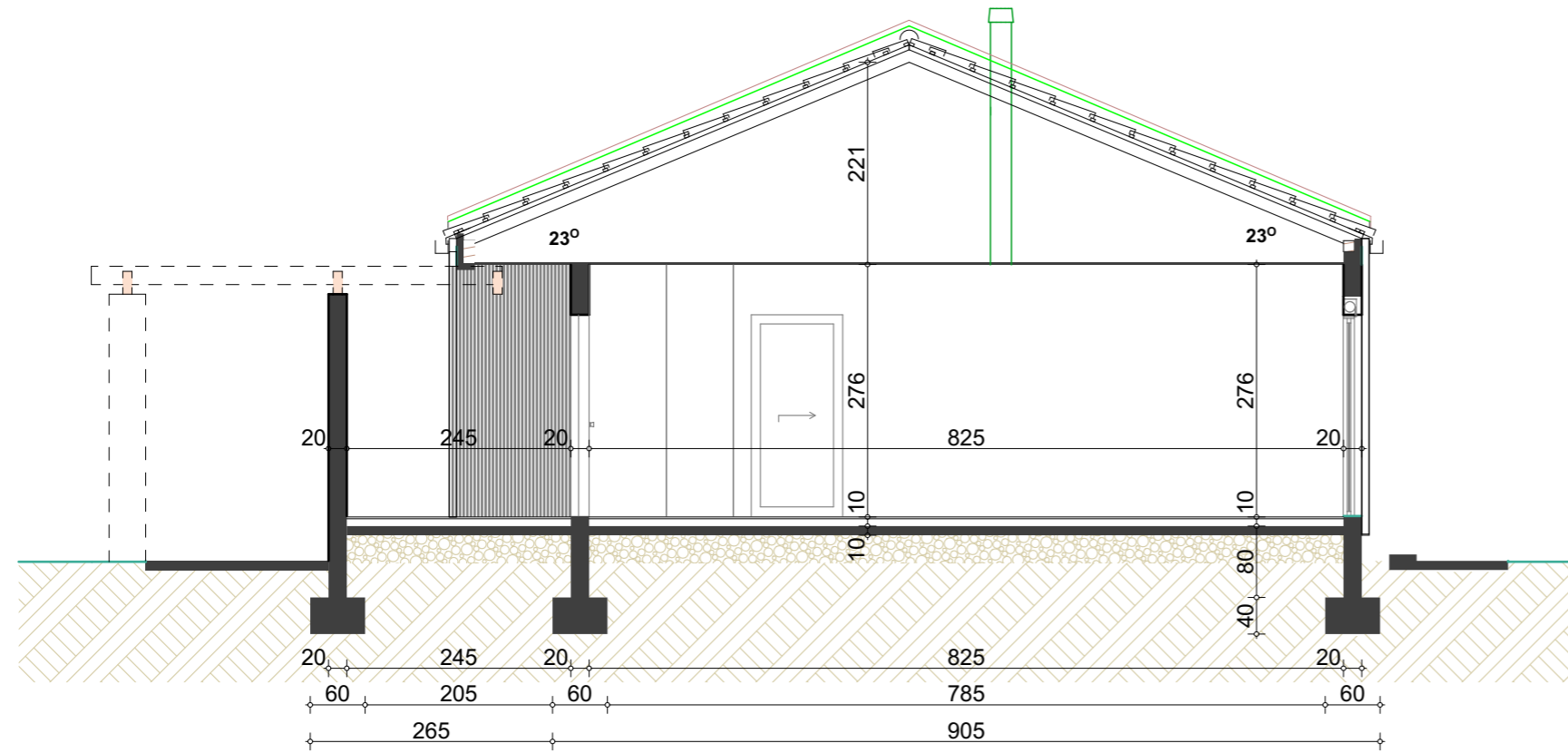
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	87.80m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	103.10m ²

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	02_001 Osnova prizemlja

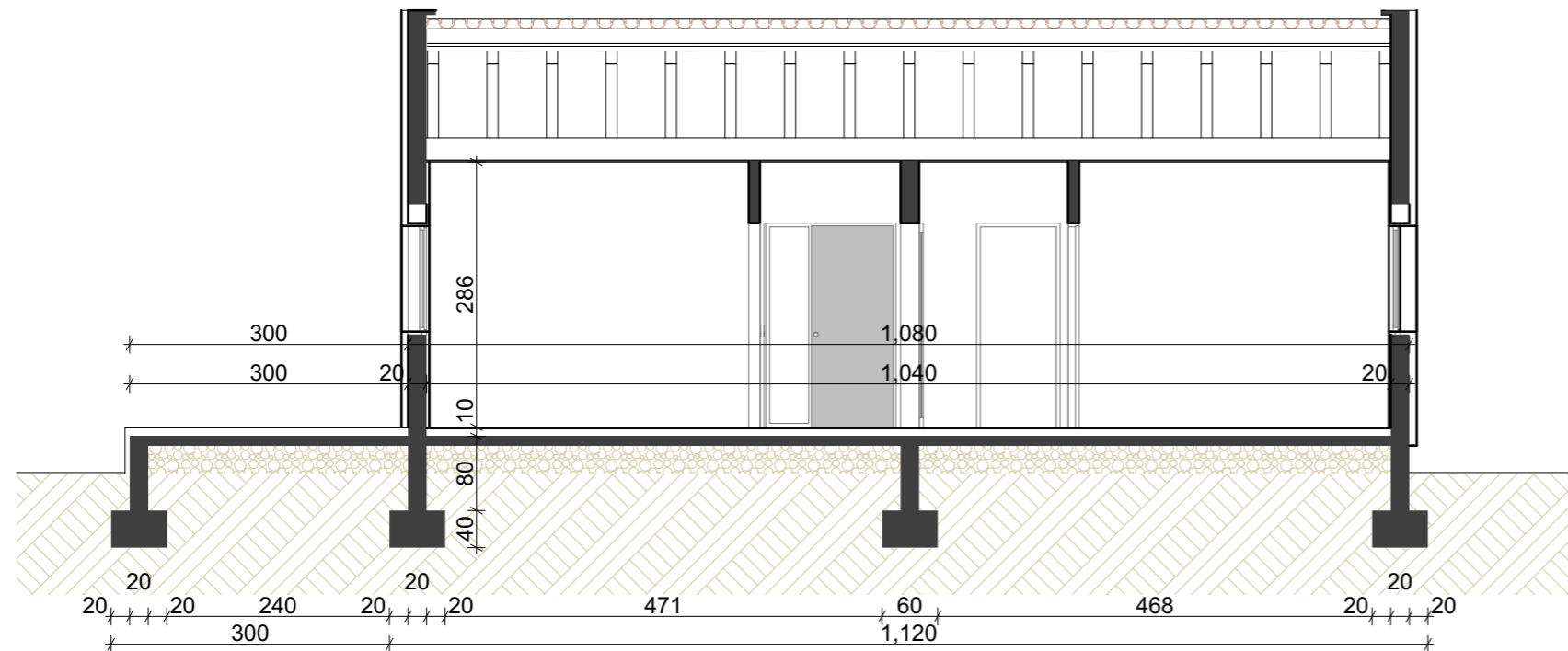


Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Doljani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	02_002 Osnova krovne ravni

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

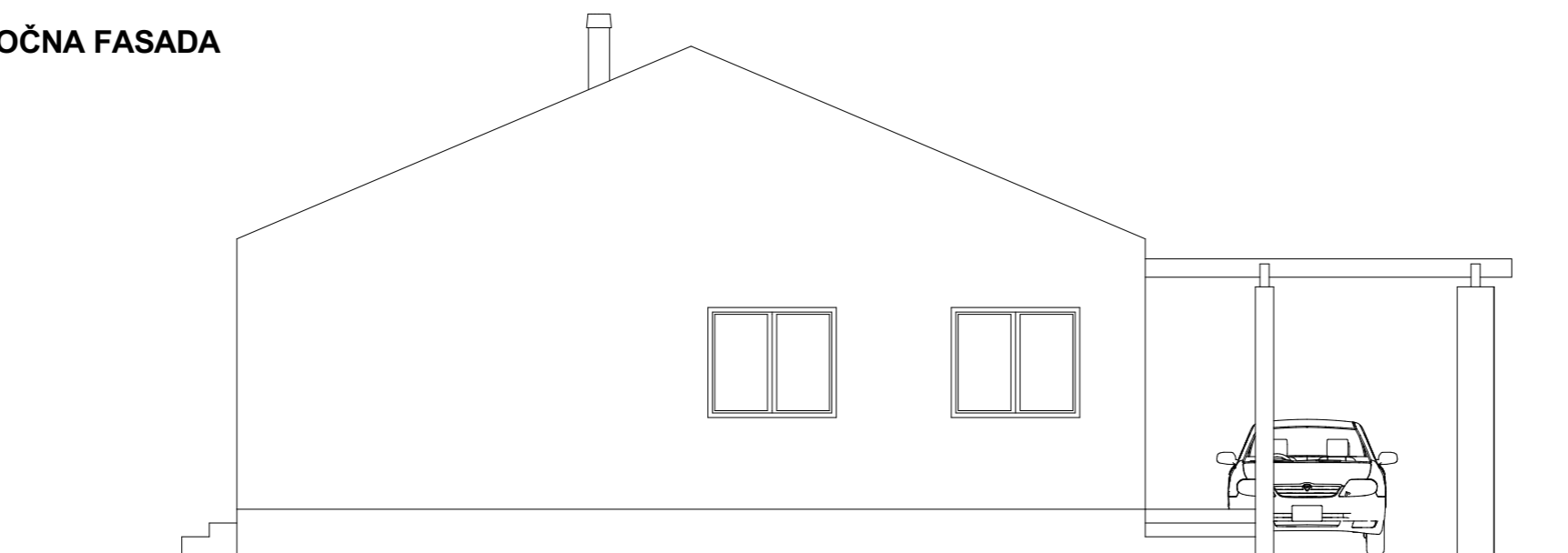


Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekt	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu LP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	03_001 Presjeci A-A i B-B

SJEVEROZAPADNA FASADA

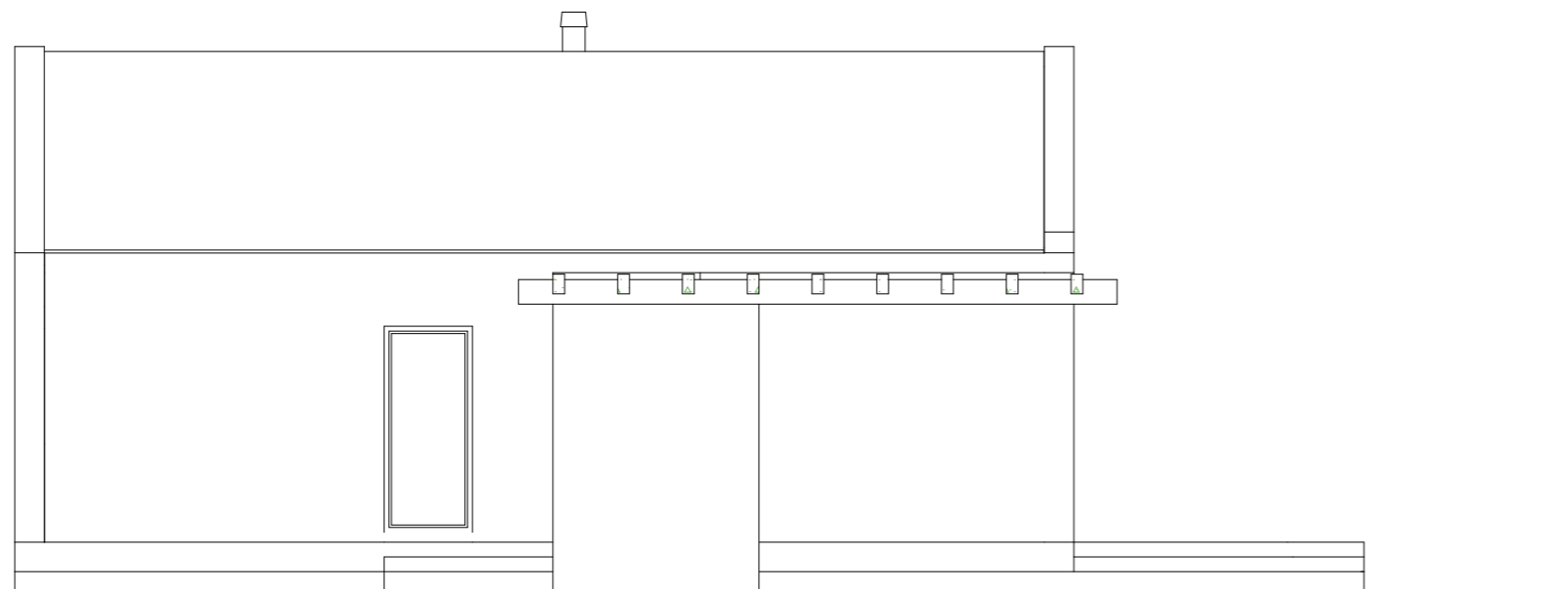


JUGOISTOČNA FASADA

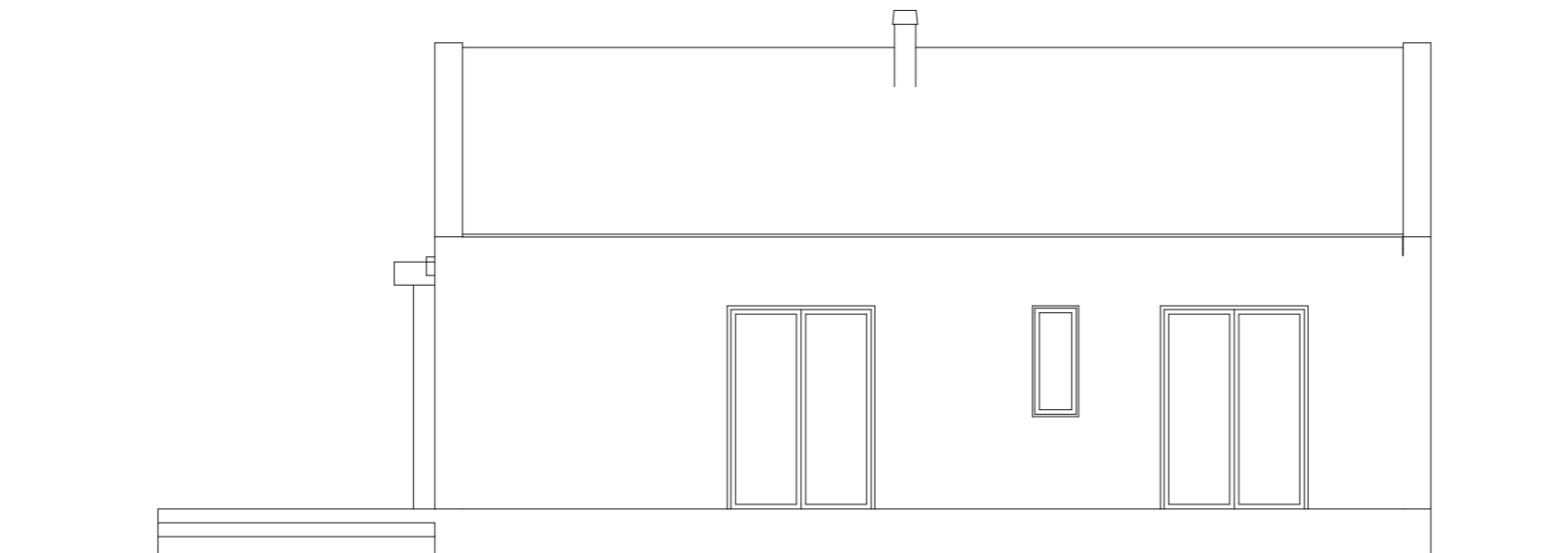


Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekt	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SZ fasada JI fasada 04_001

SJEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekt	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SI fasada JZ fasada 04_002

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA



Idjeno rješenje_ **Individualni stambeni objekat**
 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg
 okruženja



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Dojani, na dijelu UP 520; zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: 05_002	3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja

Idjeno rješenje_ **Individualni stambeni objekat**
3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg
okruženja



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Janko Stojovic Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	na dijelu katastarske parcele 3555/14 KO Doljani, na dijelu UP 520, zona C, DUP Murtovina, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: 05_001	3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja