

elektronski potpis projektanta

INVESTITOR:

GAČEVIĆ NOVICA

OBJEKAT:

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA:

UP 75 DUP-a „Dahna 1“

KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

GLAVNI INŽENJER:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 107/7-263/2



Jul 2024.

SADRŽAJ

STANOVANJE MALE GUSTINE

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNI ZADATAK**

FOLDER **01 ARHITEKTURA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

Arhitektura

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

Projektni zadatak

- Projektni zadatak

Prilozi

- Kupoprodajni ugovor sa regulisanjem prava službenosti prolaza
- List nepokretnosti

ARHITEKTURA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 05.07.2024. u Podgorici između:

1. „**SIMPLE SOLUTION ING**“ d.o.o., Podgorica, Bul. Ibahima Koristovića 26, koga zastupa Sanja Subačev, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. **Novica Gačević**, iz Podgorice (u daljem tekstu: **Investitor**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta male gustine na UP 75 DUP-a "Dahna 1", KP 3662/6 KO Podgorica III, u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADA I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA i Projektним zadatkom **Investitora**.

Član 2.

Izrada projektno – tehničke dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA (u daljem tekstu: "**Idejno rješenje**") koje **Investitoru** definiše planiranu koncepciju **Objekta**.

Faza 2 predstavlja izradu GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA, zakonski neophodnog za izvođenje radova na **Objektu**, (u daljem tekstu: "**Glavni projekat**")

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 4.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

Član 5.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

V OBAVEZE INVESTITORA

Član 6.

Investitor je obavezan dostaviti projektantu važeće Urbanističko – tehničke uslove za izradu projekto – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, kao i Projektni zadaratak usklađen sa Urbanističko – tehničkim uslovima.

VI OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 7.

Projektant je obavezan da savjesno izradi projektno – tehničku dokumentaciju, na način utvrđen ovim Ugovorom, pravilima struke i propisima nadležnih organa.

Projektant odgovara za tačnost i ispravnost svih djelova tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da saglasno pravilima struke i zakonskim propisima detaljno provjeri ispravnost tehničkih rješenja i računskih radnji u projektno – tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da tu dokumentaciju propisno ovjeri.

Projektant je obavezan da projektno – tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi prema zahtjevima organa nadležnih za izgradnju objekata.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora i drugih nadležnih organa, predviđenim zakonima i drugim propisima, koji daju saglasnosti, odobrenja i dozvole, u smislu kojih projektno – tehnička dokumentacija mora biti urađena.

VII AUTORSKO PRAVO

Član 8.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog djela u prezentiranom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog djela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektne tehničke dokumentacije.

VIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 9.

Investitor je obavezan da pregleda završenu projektno – tehničku dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je obavezan da ukloni nedostatke u projektne tehničkoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ugovorne strane će pokušati da svaki spor u primjeni ovog Ugovora riješe sporazumno. U slučaju da se ne postigne sporazumno rješenje, spor će biti riješen pred nadležnim sudom.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po 2 (dva) primjerka.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh.



Novica Gačević

Novica Gačević



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1110045 / 001
PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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 14-332/23-115/2
Podgorica, 24.02.2023. godine

DOO "SIMPLE SOLUTION ING"

PODGORICA
Ibrahima Koristovića, br. 26

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-115/2

Podgorica, 24.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-115/1 od 03.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-115/1 od 03.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim je **Sanji Subačev, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

**LOKACIJA: UP 75 DUP-a „Dahna 1“, KP 3632/6 KO Podgorica III,
Opština Podgorica**

INVESTITOR: GAČEVIĆ NOVICA

**GLAVNI I
ODGOVORNI INŽENJER: Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Podgorica, april 2024.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-263/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

SANJA SUBAČEV

Bulevar Ibrahima Koristovića 26 A/13
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-263/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu SUBAČEV SANJE, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SANJI SUBAČEV, 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 107/7-263/1 od 31.01.2018.godine, SUBAČEV SANJA, 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.109 od 25.05.2012.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Sanji M. Subačev izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije uređenja terena br.01-1210/3 od 29.10.2015.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Sanji M. Subačev izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na rHITEKTONSKIM objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena br.01-1210/4 od 29.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Normal company« br.2557 od 25.01.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.168/15 od 07.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.169/15 od 07.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.36/15 od 16.02.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja ad« br.61 od 16.02.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja ad« br.67 od 20.02.2015.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1904/18-5 od 20.02.2018.godine, da u kaznenoj 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

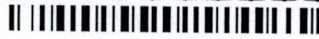
Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3104
Šifra zastupnika: 51597
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG005205
Novo/Obnova: ODG004077
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005205

Ugovarač: SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075

Osigurani: SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 02.03.2024 u 00:00 do 01.03.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim 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 izgrađuje/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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 eura. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 eura. Godišnji agregat: 100,000.00 eura. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 01.03.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005205

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 (SLRGC br. 47/08))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva 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.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

ULIĆ BRANKO

Osiguravač



U Podgorica, 01.03.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku 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.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

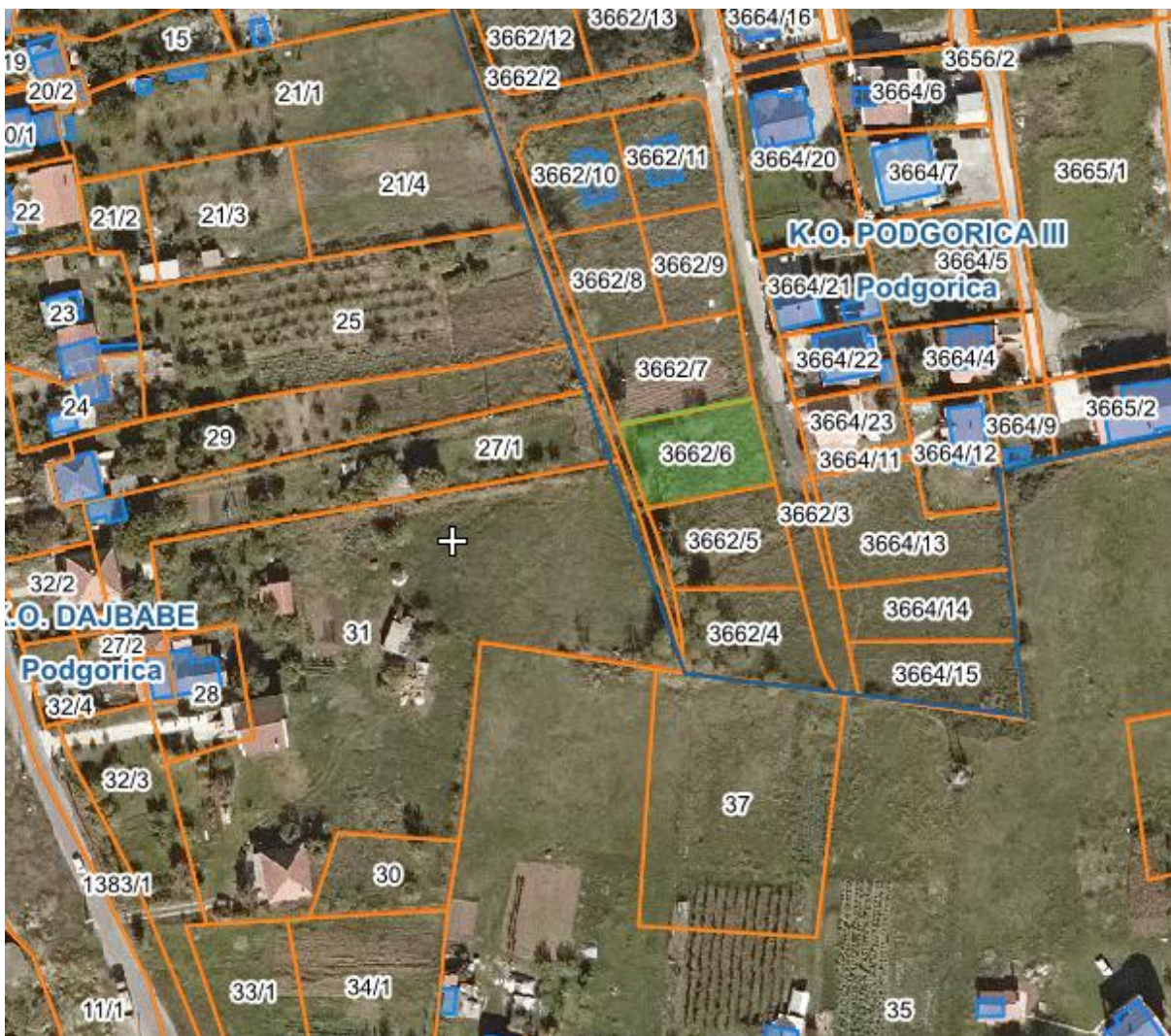


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-678
Podgorica, 26.04.2024godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 01551/ 625-637, 625-647
Faks: 01551/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 75*, u okviru DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: GAČEVIĆ NOVICA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-678 Podgorica, 26.04.2024.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propis", broj 33/17) i podnijetog zahtjeva GAČEVIĆ NOVICE iz Podgorice, broj: 08-332/24-678 od 19.04.2024.godine, izdaje 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 75*, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3662/6 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	GAČEVIĆ NOVIĆA
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 8434 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3662/6, površine 617m2 je definisan kao "livada 4. klase" .</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina VUJISIĆ SONJE u obimu prava 1/1 kao i da je ista neizgrađena.</p> <p>U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p>	

List nepokretnosti br. 8434 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3662/6 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 74 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 1" definisana je kao površina za stanovanje male gustine.

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Max površina pod objektom (m ²)	Max BGP (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 75*	617	185	500	0.30	0.81	P+2	SMG

UP sa zvjezdicom su parcele sa ograničenjem (dalekovod preko parcele)

Urbanističke parcele preko kojih prolazi dalekovod 35 kv

* Postojeći dalekovod 35 kV prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela ,koje su znakom * označene u grafici i tabelii:

Do izmještanja postojećeg dalekovoda treba se pridržavati sljedećih pravila:

- Pri izgradnji objekata treba se pridržavati propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 68/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom
- Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati u blizini vodova, odnosno u zoni koridora koji je dat u grafičkom prilogu.
- Ukoliko postojeći objekti imaju mogućnost dogradnje i nadgradnje prema planskim parametrima datim u tabeli, a mogu ih realizovati van granice koridora ,moguća je realizacija i prije izmještanja dalekovoda.
- Bezbjednost boravka u postojećim objektima koji se nalaze u zoni koridora provjeriti pribavljanjem saglasnosti ,od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji koji definiše minimalnu sigurnosnu horizontalnu udaljenost I sigurnosnu visinu objekata od vodova pod naponom prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 68/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92) , a koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.
- Intervencije na postojećim objektima, prema planskim parametrima ,koji se nalaze u zaštitnoj zoni postojećeg dalekovoda nije moguće do izmještanja istog.

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina pod objektom je 200 m2.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
 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.

- Maksimalni površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je 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.
- 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 za poslovanje.
- 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.

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

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

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ,garaže 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.

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

Urbanistička parcela **UP 75***, formirana je od dijela kat.parcele 3662/6KO Podgorica III.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Parcelacija i regulacija

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, 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.

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

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.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

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.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Saobraćaj u mirovanju

zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru vlastite urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

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

individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na celi ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

	<p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.1551/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 1551/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa pozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE</p> <p>Svojom postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja,</p>

puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

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

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% 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 u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat 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 žbunja 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, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste 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

	<p>ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 11551 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:1551 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>

	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektronskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima i normativima.</p>
	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Urbanističkoj parceli UP 75* u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
	<p>OSTALI USLOVI</p>
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23).</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u><i>Napomena:</i></u> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>

15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26' sjeverne geografske širine i 19^o16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapanama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="332 808 852 913"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9^o MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-1551 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 1551,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								

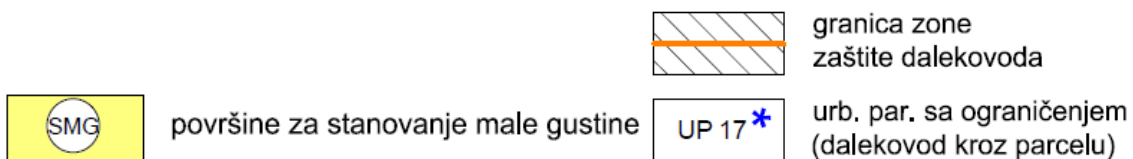
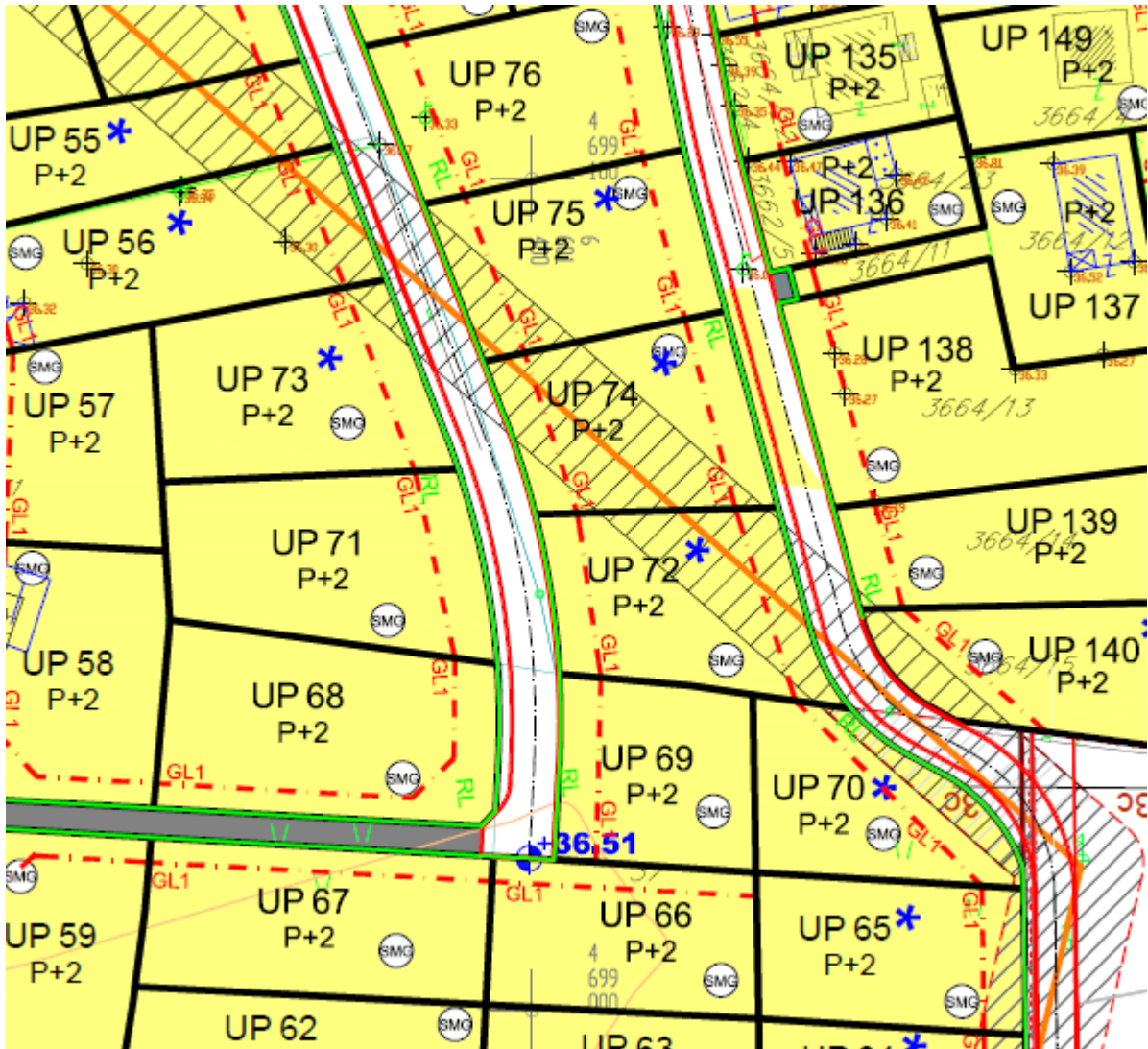
	<p>učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 1551,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke zone	/
	Oznaka urbanističke parcele	UP 75*
	Površina urbanističke parcele [m ²]	617
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,81
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	500
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	185
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
1	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	PRILOZI	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</p> <p>List nepokretnosti 8434 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 3662/6KO Podgorica III</p>	



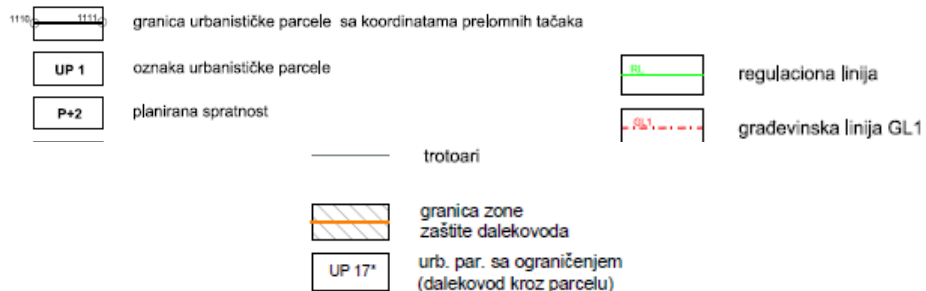
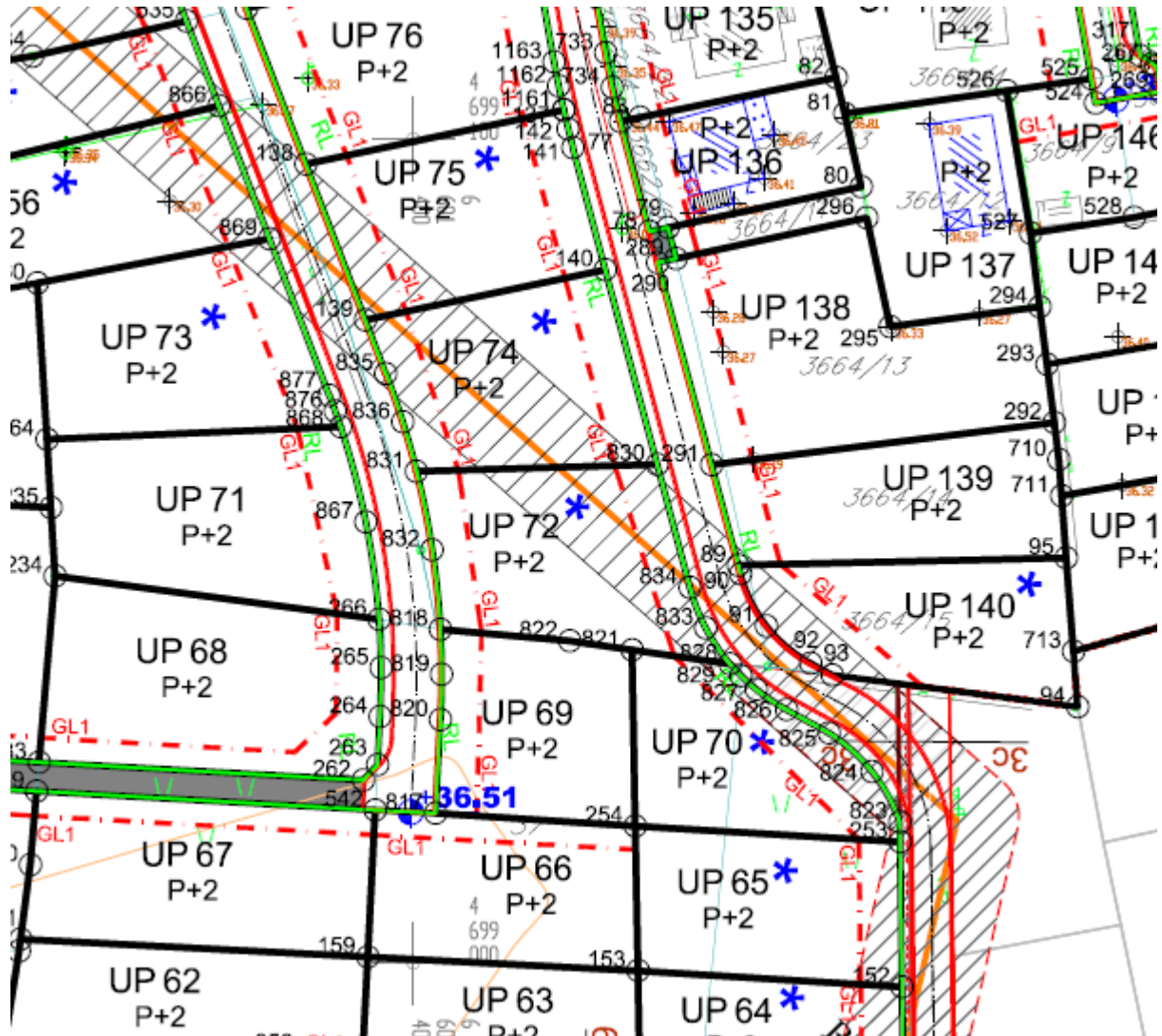
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75*

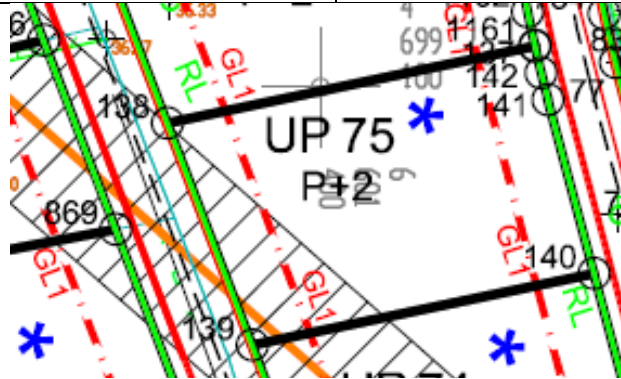
1



GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75*	2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 75*	



KOORDINATE UP

X=6601386.9624 Y=4699096.9721
 X=6601394.1856 Y=4699078.0515
 X=6601423.3393 Y=4699084.1623
 X=6601419.3952 Y=4699098.9724

bulge -0.0095

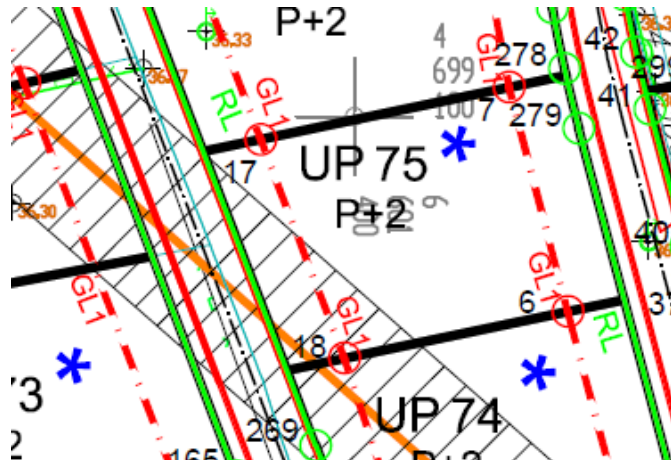
center X=6601539.3155 Y=4699130.9087

radius 124.1000

start angle 194.9125

end angle 192.7430

X=6601418.2722 Y=4699103.5349



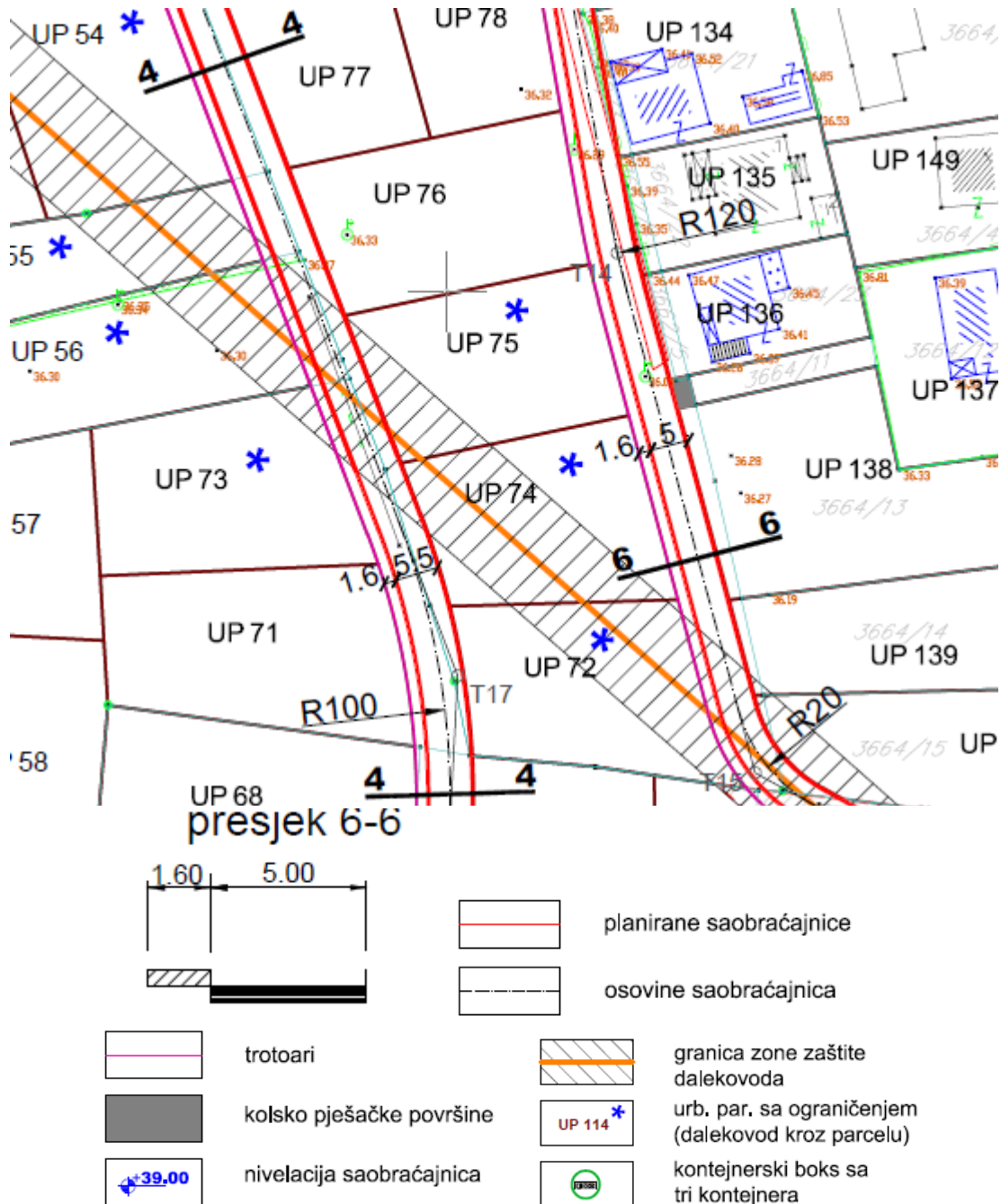
KOORDINATE pravca GL

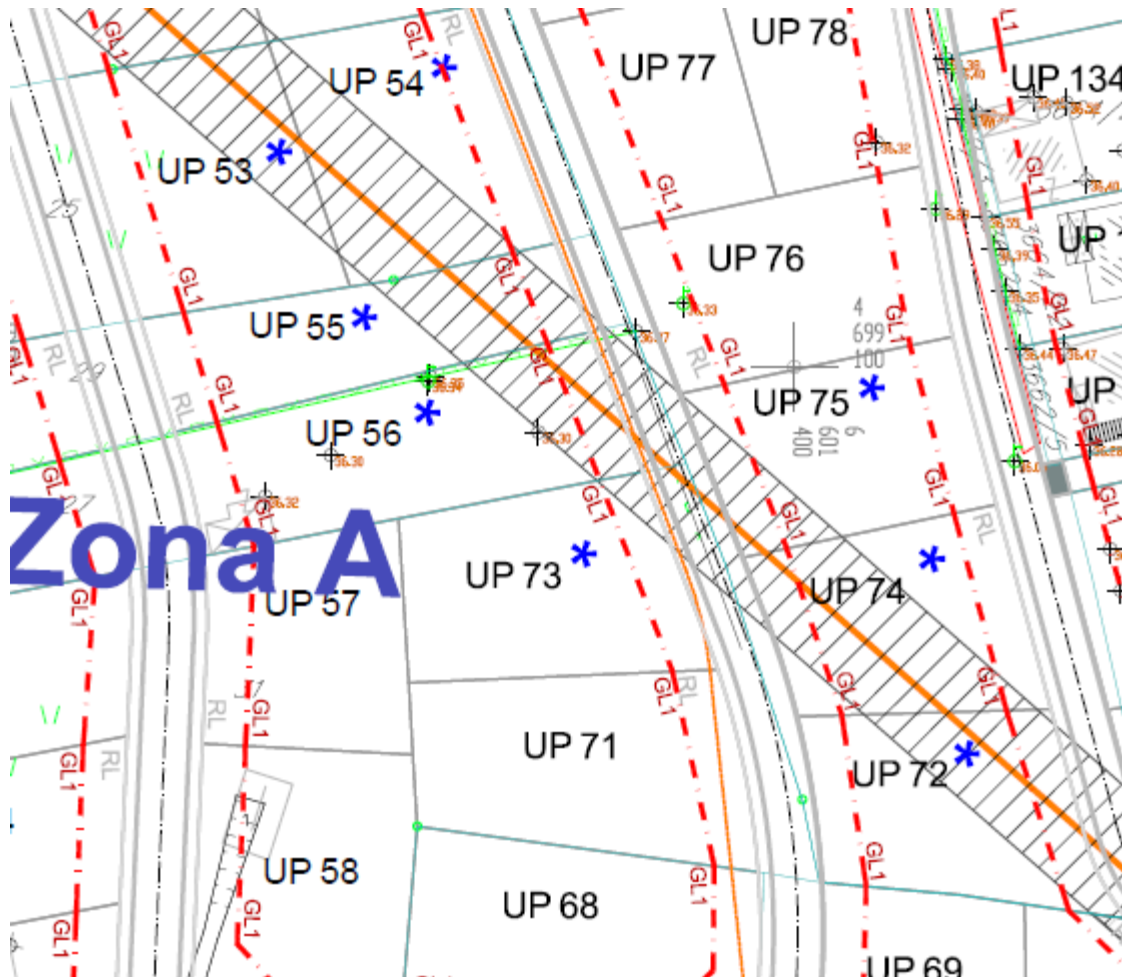
6	6601337.235	4699486.3	17	6601419.57	4699472.674
7	6601338.698	4699486.841	18	6601459.195	4699194.824








GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP GL I RL

Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 75*

4

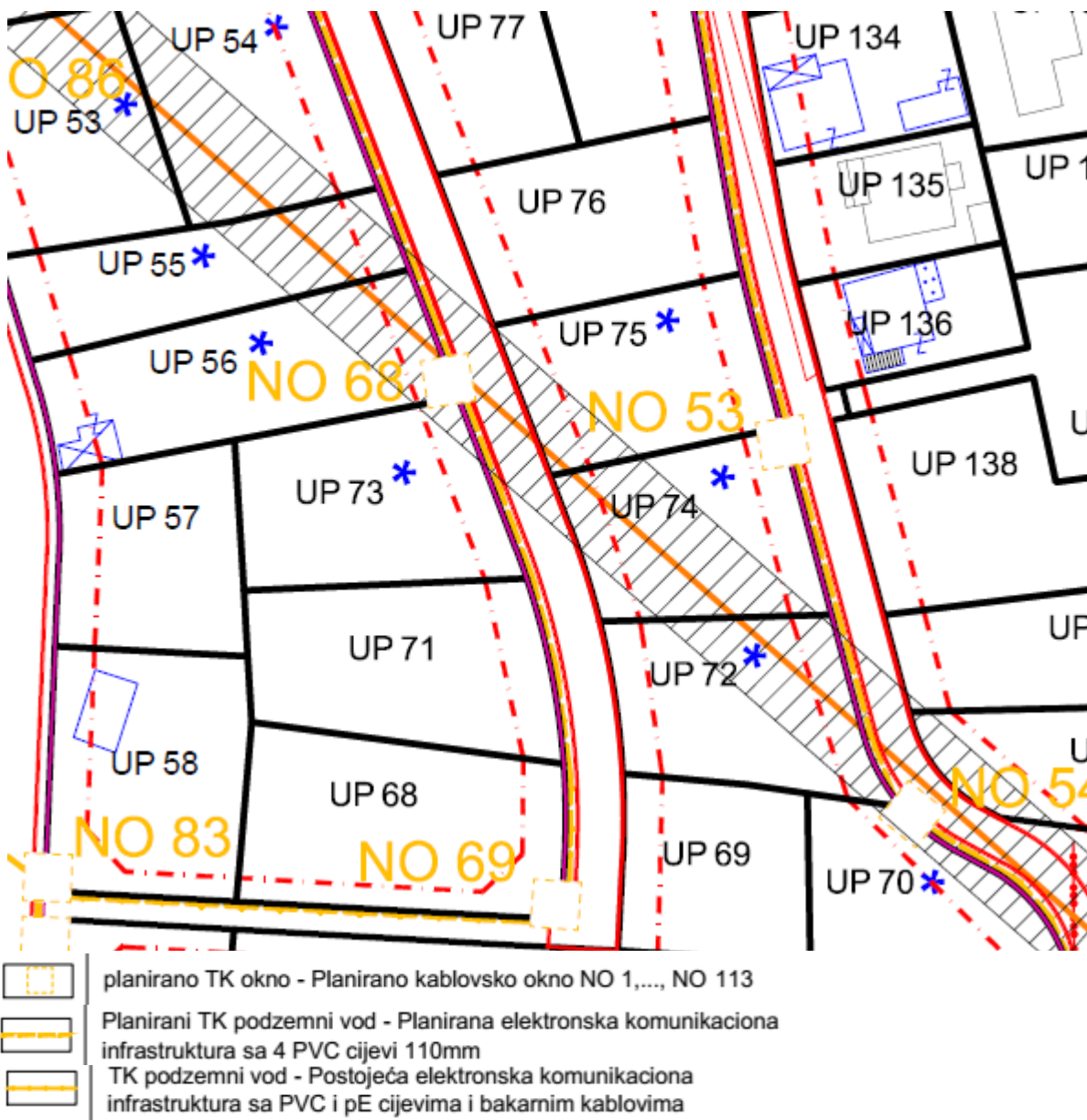




- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | postojeća trafostanica TS 10/0,4kV |  | granica zone zaštite dalekovoda |
|  | planirana trafostanica TS 10/0,4kV |  | urb. par. sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu) |
|  | postojeći 10kV vod | | |
|  | trasa planiranog 10kV voda | | |
|  | granice trafostanica | | |

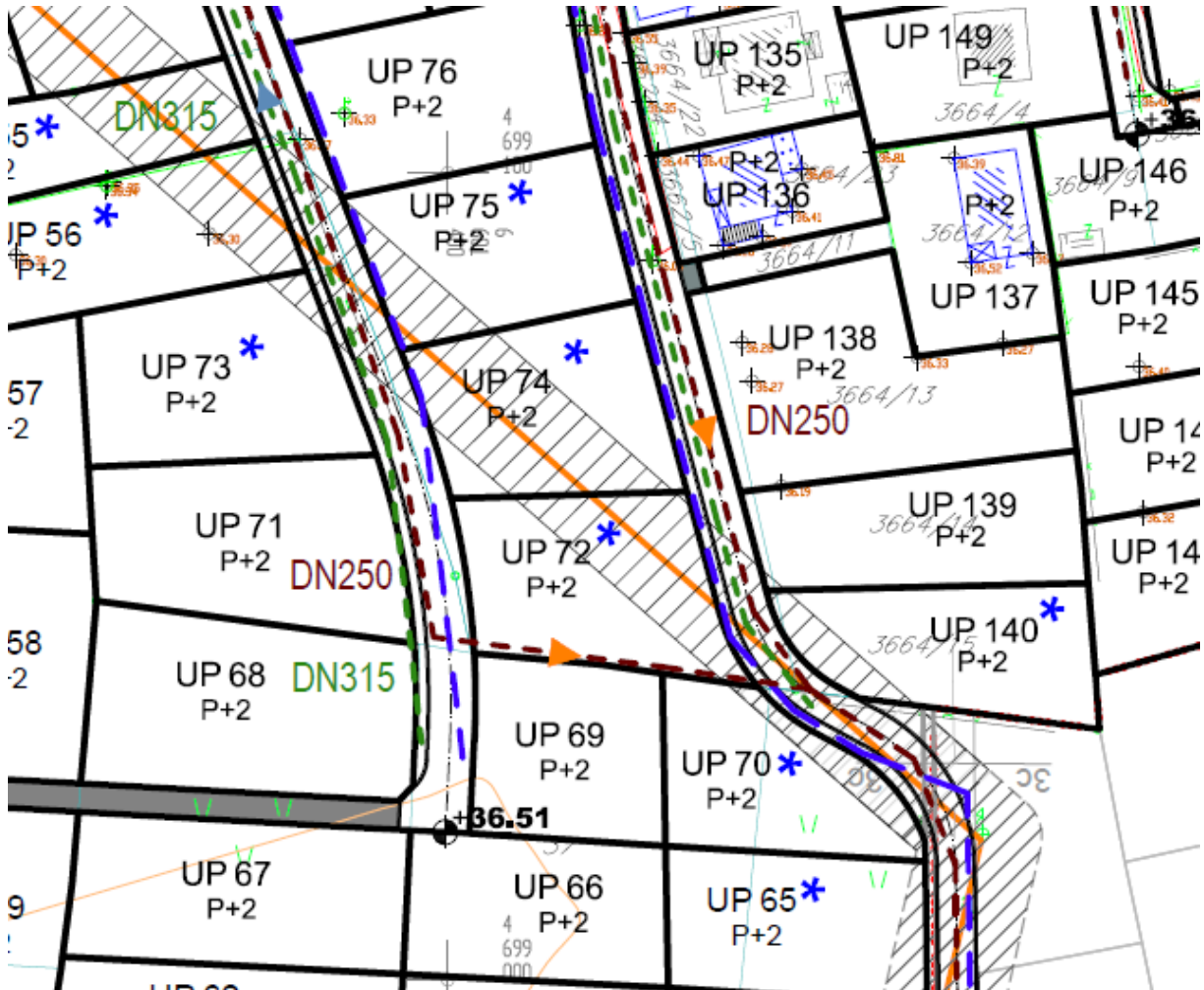
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 75*



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

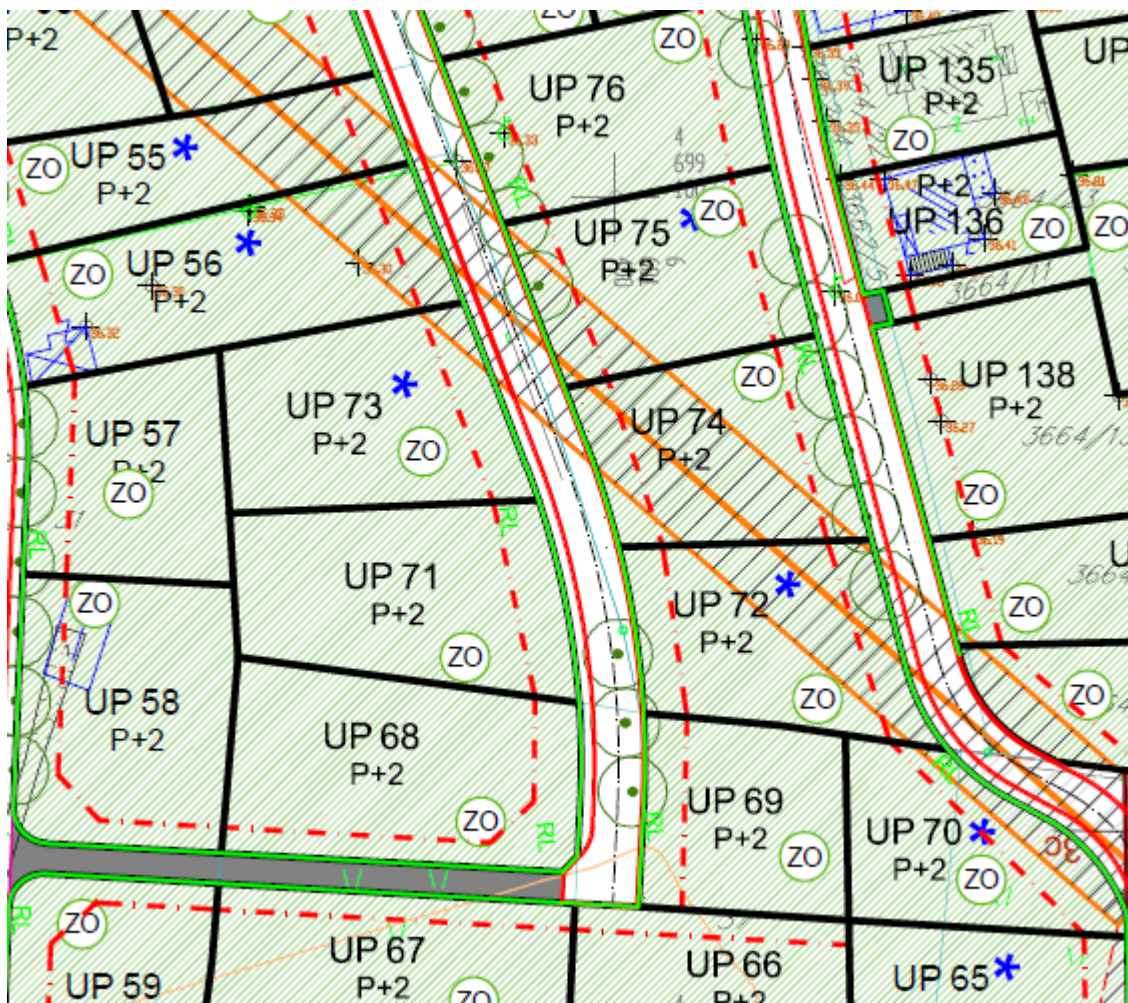
Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 75*



- | | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | vodovod postojeći | | fekalna kanalizacija planirana |
| | vodovod koji se ukida | | planirana atmosferska kanalizacija |
| | vodovod planirani | | separator ulja i benzina |
| | vodovod višeg reda planirani | | ispust atmosferske kanalizacije |
| | | | smjer odvođenja atmosferske kanalizacije |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 75*



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Linearno zelenilo

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75*

9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
broj: 08-1225/23
24.10.23
Podgorica, 2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

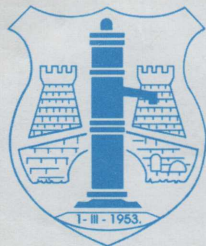
Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, 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-02-041/24-3587/2**

Podgorica, 31. 05. 2024

158246, 3000-354/2024

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 broj 08-332/24-678 od 16.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3587/1 od 17.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 75***, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3662/6 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora **Gačević Novice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-678 od 26.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 75* planirana izgradnja objekta površine osnove max 185m², spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 500m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije. 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 objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 75*) moći će se

ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na predmetnoj lokaciji, sa njega se može obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu 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, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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 separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, 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.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije, 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. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
31.05.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22598/2024

Datum: 29.04.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1806, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8434 - 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
3662	6		36 18	27/10/2022	ZABJELO	Livada 4. klase DIOBA		617	2.90
								617	2.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VUJISIĆ DJOKO SONJA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1806
Datum: 09.05.2024.

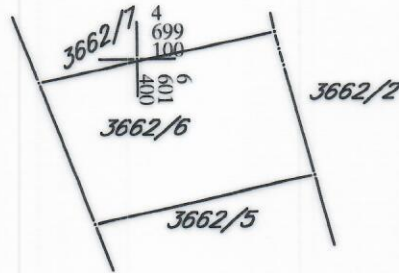


Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8434
Broj plana: 25,57
Parcela: 3662/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



4
699
100
601
400

4
699
000
6
601
400

4
699
000
601
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA: U zahvatu, DUP-a "Dahna 1", KP 3662/6, KO Podgorica III, Opština Podgorica

INVESTITOR: Gačević Novica

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE –, u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-678 od 26.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na UP 75 DUP-a „Dahna 1“ na katastarskoj parceli 3662/6, KO Podgorica III, Opština Podgorica. Prema listu nepokretnosti br.8434 površina katastarske parcele je 617m², što odgovara površini UP po UT uslovima.

ARHITEKTURA

Funkcija

Na parceli planirati izgradnju jednog objekta. U funkcionalnom i organizacionom smislu, objekat projektovati kao slobodnostojeći sa jednom stambenom jedinicom. Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u stambenoj jedinici.

Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže. Parkiranje riješiti unutar. Otvorene parking prostore u okviru katastarske parcele urediti.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije i sl.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, jul 2024.

INVESTITOR:



PRILOZI



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

**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

Dana 30.7.2024. godine /tridesetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 10:00 /deset časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa "**Ugovor o prodaji nepokretnosti sa uspostavljanjem službenosti prolaza**", u izradi kojeg su učestvovali: -----

1. Prodavac /vlasnik poslužnog dobra ad1/-----

Sonja /Đoko/ Vujisić, državljanin Crne Gore, na adresi: Prva Proleterska broj 66, Podgorica, rođena 18.8.1961. godine, u Podgorici, **JMB 1808961215030**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I19C98982, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 30.11.2033. godine, po kazivanju: penzioner, udovica, e-mail: stefanvujisic8@gmail.com. -----

2. Kupac -----

Novica /Tihomir/ Gačević, državljanica Crne Gore, na adresi: 27. marta broj 19, Podgorica, rođen 30.6.1990. godine, u Podgorici, **JMB 3006990212995**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 968690634, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 5.11.2029. godine, po kazivanju: ekonomista, oženjen, e-mail: novica.gacevic@lo.com.me -----

3. Vlasnik poslužnog dobra ad2-----

Ranko /Đoko/ Mugoša, državljanin Crne Gore, na adresi: Dahna, Kolovrat Ulica broj 63, Podgorica, rođen 6.12.1958. godine, u Podgorici, **JMB 0612958210014**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I2984E674 izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 7.4.2032. godine, po kazivanju: radnik, oženjen. -----

4. Vlasnik poslužnog dobra ad3-----

Zoran /Đoko/ Mugoša, državljanin Crne Gore, na adresi: Dahna, Kolovrat Ulica broj 61, rođen 16.9.1965. godine, u Podgorici, **JMB 1609965210235**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša broj H87LE5098, izdat od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 11.10.2028. godine, po kazivanju: penzioner, udovac. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, vlasnik poslužnog

V.S. N.G. *[Signature]* M.S

M.N.

dobra ad1, vlasnik poslužnog dobra ad2 i vlasnik poslužnog dobra ad3 /vlasnici poslužnog dobra/ i kupac, a prodavac i kupac zajedno: ugovorne strane.

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

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.

3. Da žele da uspostave ovim ugovorom službenost prolaza u korist katastarske parcele broj 3662/6 iz lista nepokretnosti 8434 KO Podgorica III (koja je predmet prodaje), na teret katastarske parcele broj 3662/2 iz lista nepokretnosti 8355 KO Podgorica III, a koja je u suvlasništvu prodavca, koji istovremeno postupa i kao vlasnik poslužnog dobra ad1, vlasnika poslužnog dobra ad2 i vlasnika poslužnog dobra ad3 u obimu prava od 1/3, koje pravo žele da upišu u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

-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. Listovi nepokretnosti broj **8434 i 8355 KO Podgorica III** Uprave za nekretnine PJ Podgorica, koji se računaju kao jedan prilog

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne 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.

V. S. B. G. M. S.

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 SA USPOSTAVLJANJEM SLUŽBENOSTI PROLAZA -----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8434 KO Podgorica III** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:-----

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

-katastarskoj parceli broj **3662/6**, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 617 m².-----

I/2 U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, kao ni upisani aktivni zahtjevi. -----

II PREDMET POSLUŽNOG DOBRA -----

II/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8355 KO Podgorica III** utvrđuje se da su vlasnici poslužnog dobra u obimu prava od po 1/3 upisani kao suvlasnici na nepokretnosti: ---

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

-katastarskoj parceli broj **3662/2**, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 2419 m².-----

II/2 U listu nepokretnosti se utvrđuje da na naznačenoj nepokretnosti ne postoje aktivni zahtjevi, dok postoje upisani tereti: -----

-"Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 3662/2 U KORIST VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 3662/11 I KAT. PAR. 3662/10 NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 758/2022 OD 22.12.2022. GOD." , -----

-"Pravo službenosti ZABILJ. SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE NA KAT.PAR. 3662/2 KAO POSLUŽNOG DOBRO A U KORIST KAT.PARC. 3662/12 KAO POVLASNO DOBRO." -----

II/3 U pogledu upisanih tereta na poslužnom dobru ugovorne strane se izjašnjavaju, da nisu smetnja za realizaciju pravnog posla jer je su pitanju ustanovljene službenosti prolaza, u korist drugih parcela, sa čim je kupac upoznat.-----

V.S. N. G. M. S.

III PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA I VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA

III/1 Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava kojim raspolaže, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena.

III/2 Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se ustanovi pravo službenosti prolaza preko poslužnog dobra - katastarske parcele označene u rubrumu II /dva/ u korist katastarske parcele označene u rubrumu I /jedan/, kao povlasnog dobara.

IV UGOVORENA CIJENA

IV/1 Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **90.000,00 €** /devedeset hiljada eura/ i preuzme nepokretnost u državinu. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:

-cjelokupan iznos od 90.000,00 € /devedeset hiljada eura/ u roku od 5 /pet/ radnih dana od dana zaključenja ugovora na račun sina prodavca, Vujisić Stefana, JMB 0109988212964, **520032000005527378** kod **Hipotekarne banke**. Prodavac je saglasan sa navedenim.

IV/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati cijenu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona, te da neće sačinjavati posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.

IV/3 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza prodavca da u slučaju raskida ugovora, kupcu vrati eventualno isplaćeni iznos ugovorene cijene. Prednje, u roku od 15 /petnaest/ dana od dana raskida, bez kamate.

IV/4 Kupac izjavljuje da novac namijenjen za isplatu ugovorene cijene predstavlja novac dobijen Ugovorom o poklonu OV 1226/2024 ovjerenim kod ovog notara, dok prodavac izjavljuje da se prodaja ne vrši u okviru obavljanja djelatnosti.

V IZJAVE I JEMSTVA

V/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

V.S. W.G. *MB* M3

nakon zaključenja ovog ugovora.-----

VI/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.----

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

VI/1 Prodavac dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora samo uz dokaz da je cijena isplaćena /ovjerena potvrda ili original dokaz iz banke/ ili uz službenu zabilješku notara u skladu sa rubrumom VI /šest/. -----

VI/2 Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u listu nepokretnosti 8355 KO Podgorica III, upiše zabilježba tereta – pravo službenosti prolaza, bez ograničenja, na teret katastarske parcele označene u rubrumu II /dva/, a u korist katastarske parcele označene u rubrumu I /jedan/.-----

VI/3 Kupac je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u "G" listu u korist katastarske parcele označene u rubrumu I /jedan/ upiše zabilježba prava službenosti prolaza, bez ograničenja, na teret katastarske parcele označene u rubrumu II /dva/.-----

VI/4 Upis prava službenosti prolaza ugovorne strane mogu izvršiti bez davanja naknadne saglasnosti po osnovu ugovora, ali isključivo sa upisom prava svojine na nepokretnosti iz rubruma I /jedan/.-----

VI/5 Obim prava stvarne službenosti odnosi se na prolaz pješke i vozilima preko katastarske parcele, bez ograničenja korišćenja.-----

VII OBAVJEŠTENJE O ISPLATI CIJENE-----

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada se ispuni jedan od tri uslova: -----

- 1.kada prodavac notaru sa e-maila iz ovog ugovora pošalje potvrdu na mail **uknjizba@notari.me** da je kupac izmirio ugovorenu cijenu. Ukoliko notar ne odgovori na primljeni mail, prodavac je u obavezi da ga kontaktira na broj **+382/69-151-707**, ---
- 2.kada prodavac ovjeri potvrdu da je cijena isplaćena ili kod postupajućeg notara potpiše službenu zabilješku o isplati cijene, -----
- 3.kada kupac dostavi adekvatan dokaz iz banke /u originalu/ da je cijena isplaćena prodavcu. -----

Ugovorne strane su saglasne da će notar na osnovu primljenog dokaza sačiniti službenu zabilješku koju će predati nadležnom organu zajedno sa ovim ugovorom. ---

Vipš' N.G. c.f. 43

M.N.

VIII 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 štititi 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.

IX PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti, koju će preuzeti u viđenom stanju, sa upisanim teretom službenosti.

X TROŠKOVI I POREZ

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.

XI NADLEŽNOST SUDA

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

XII SAGLASNOST I ODOBRENJA

VŠ N. G. MŠ MS

M. N

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 izjašnjava da je udovica i da se radi o posebnoj imovini stečenoj nasljeđem, a kasnije diobom sa braćom, na kojoj nema ograničenja u pogledu raspolaganja. Prednje, bez dostavljanja bilo kakvih dokaza u vezi navedenog. Kupac se saglašava sa izjavom prodavca, ne traži dostavljanje dokaza, preuzimajući na sebe rizik u vezi navedenog.-

Vlasnici poslužnog dobra su saglasni da se na teret tog dobra ustanovi službenost prolaza u skladu sa odredbama ugovora u korist povlasnog dobra, **bez naknade**.----

Kupac je saglasan da vlasnici poslužnog dobra mogu prenositi pravo službenosti na poslužnom dobru na druga lica, pod uslovom da se ne uskraćuju prava vlasnika povlasnog dobra ugovorena ovim pravnim poslom.-----

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ugovora ustanovljenje stvarne službenosti prolaza pješke i vozilima, bez ograničenja, a vid drugih službenosti nije moguć bez izričite saglasnosti vlasnika poslužnog dobra. Ugovorne strane su saglasne da će ukoliko se ukaže potreba za time sačiniti skicu puta, bez posredovanja notara, uz izjavu kupca da mu je poznata dužina, širina i pozicija puta.-----

Prodavac je saglasan da će obezbijediti nesmetan priključak i korišćenje brojila za struju i vodu, u slučaju da dođe do eventualnog spora sa vlasnicima okolnih parcela. Prodavac je dužan nadoknaditi eventualnu štetu koju bi kupac po tom osnovu pretrpio, ukoliko mu prodavac ne obezbijedi navedeno.-----

XIII 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. -----

XIV 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.-----

XV POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

V.S. N. 6. *[Signature]* 113

[Signature]

1. Da ugovor sa dokazom o isplati cijene predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine i upisa stvarne službenosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

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

3. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

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, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.

6. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine 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 nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.

7. 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.

8. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.

9. Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja - prodavcu za isplatu ugovorene cijene, a kupcu za povraćaj eventualno isplaćenog dijela ugovorene cijene, za slučaj da dođe do raskida ugovora. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke,

1.5. N. 6. *AK* M3

podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

10. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje kupca da će mu prodavac u ugovorenom roku predati nepokretnost u državinu, te na mogućnost ugovaranja ugovorne kazne zbog zakašnjenja u predaji. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa prodavcem, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

11. Na mogućnost zabilježbe ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i na značaj takve zabilježbe. Ugovorne strane ne žele predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.

12. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske parcele u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.

13. Da je obaveza vlasnika povlasnog dobra da službenost prolaza koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.

14. Na odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima koje se odnose na premještanje, prestanak i pravnu prirodu stvarne službenosti prolaza.

15. Da je potrebno napraviti skicu puta sa preciznim koordinatama, u pogledu službenosti prolaza. Nakon ove pouke ugovorne strane izjavljuju da ne žele da sačinjavaju skicu sa preciznim koordinatama, da su upoznati sa stanjem na terenu i da ugovorne strane znaju poziciju, pravac, dužinu i širinu prolaza.

XVI ZAVRŠNE ODREDBE

Otpravci izvornika dostavljeni:

- Prodavcu, jedan primjerak,
- Kupcu, jedan primjerak,
- Vlasniku poslužnog dobra ad2,
- Vlasniku poslužnog dobra ad3,
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,
- Upravi policije - Sektoru za finansijsko obavještajne poslove, jedan primjerak, elektronski.

V. G. N. G. U. P. M. 3

M. M. 9

Obračun naknade:-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: -----

-TB 1, TB 19, TB 21/3 u iznosu od 395,00 €.-----
 -PDV 21% u iznosu 82,95 €, što ukupno za uplatu iznosi **477,95 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 10 /deset/ 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 i vlasnik poslužnog dobra ad1
Sonja Vujisić Mjstc Saja

Kupac,
Novica Gačević Novica Gačević

Vlasnik poslužnog dobra ad2
Ranko Mugoša Mugoša Ranko

Vlasnik poslužnog dobra ad3
Zoran Mugoša Mugoša Zoran





200-919-26514/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 200-919-26514/2024
Datum: 30.07.2024.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8434 - 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
3662	6		36 18	27/10/2022	ZABJELO	Livadava 4. klase DIOBA		617	2.90
Ukupno								617	2.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1808961215030	VUJISIĆ DJOKO SONJA PODGORICA 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: 30-jul-2024 08:34

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 30.07.2024. 08:36:20



200-919-26516/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-26516/2024

Datum: 30.07.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8355 - 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
3662	2		36 18	20/10/2022	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		2419	11.37
3662	4		36 18	20/10/2022	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		655	3.08
Ukupno								3074	14.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0612958210014	MUGOŠA DJOKO RANKO DAHNA BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1808961215030	VUJISIĆ DJOKO SONJA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1609965210235	MUGOŠA DJOKO ZORAN DAHNA BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3662	2			1	Livada 4. klase	02/06/2023 8:46	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 3662/2 U KORIST VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 3662/11 I KAT. PAR. 3662/10 NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 758/2022 OD 22.12.2022. GOD.
3662	2			2	Livada 4. klase	02/11/2023 10:7	Pravo službenosti ZABILJ. SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE NA KAT.PARC. 3662/2 KAO POSLUŽNO DOBRO A U KORIST KAT.PARC. 3662/12 KAO POVLASNO DOBRO

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 30.07.2024. 08:38:16

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: 30-jul-2024 08:34

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 30.07.2024. 08:38:16



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

UZZ 230/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Nikola Milošević**, -----

POTVRĐUJEM -----

da je **otpravak** doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost potpisnika, izostavljeni identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 10 strana i 1 priloga, sačinjen je za **ugovornu stranu**.-----

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



Notar

Nikola Milošević





17600000384



101-919-49299/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEBroj: 101-919-49299/2024
Datum: 17.09.2024
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8596 - 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
3662	6		36 18	16/09/2024	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		617	2.90
								617	2.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3006990212995	GAČEVIĆ TIHOMIR NOVIĆ PIPERSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3662	6			1	Livada 4. klase	16/09/2024 10:43	ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAŽA BEZ OGRANIČENJA NA KAT.PARC. 3662/2 POSLUŽNO DOBRO A U KORIST KAT.PARC 3662/6 POVLASNO DOBRO

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



Ovlašćeno lice:

Kotković

elektronski potpis projektanta

INVESTITOR:

GAČEVIĆ NOVICA

OBJEKAT:

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA:

UP 75 DUP-a „Dahna 1“
KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 107/7-263/2



Jul 2024.

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:250
2.	Situacioni plan – šira situacija	1:500
3.	Situacioni plan	1:100
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova sprata	1:100
6.	Osnova krova	1:100
7.	Presjeci	1:100
8.	Fasade	1:100
9.	Fasade	1:100
10.	Vizualizacija	/
11.	Vizualizacija	/

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Stambeni objekat male gustine, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/24-678 od 26.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.);
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP 75, u zahvatu, DUP-a "Dahna 1", KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele je 617m².

Objekat je lociran centralno u odnosu na urbanističku parcelu. Glavni ulaz u objekat je smješten zapadno, sa poštovanjem predviđene udaljenosti izazvane sigurnosnom zonom dalekovoda koji prelazi preko parcele.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

• Površina parcele:	617.00 m ²
• Dozvoljena zauzetost:	185.00 m ²
• Ostvarena zauzetost:	101.94 m ²
• Dozvoljena izgrađenost:	500.00 m ²
• Ostvarena izgrađenost:	207.19 m ²
• Dozvoljena spratnost:	P+2
• Ostvarena spratnost:	P+1

KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz forme doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P+1, čistih linija i geometrije.

U prizemlju su smještene prostorije u funkciji dnevnog boravka i održavanja domaćinstva, dok su na spratu smještene sobe.

Nezavisno od primarne funkcije prizemlja ostavljen je vanjski pristup ostavi, za smještaj opreme neophodne za održavanje terena, centralizacije grijanja i slično. Na etaži sprata formirane su četiri sobe sa kupatilima i vešerajem.

Potreban broj parking mjesta je 1, što je ostvareno u okviru uređenja parcele.

Krov je dvovodni nagiba 5° sakriven u okviru atika, u svemu prema smjernicama datim u uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa seizmičkim intenzitetima po MCS skali.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krovnih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišaće se dimenzije svih navedenih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani sa obje strane – spolja kamenom vunom, a unutra mineralnom vunom. Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K. Kao završna spoljna obrada objekta korišteni su moderni građevinski materijali.

Krov je kosi dvovodni (5°). Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) na sklopu krova je 0,33 W/m²K. Kao pokrivač krova korišćen je lim.

Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom.

Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvaruje platnenim zastorima sa unutrašnje strane.

Planirana je upotreba PVC bravarije antracit boje sa paketom od trostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

Pregradni zidovi su projektovani kao gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREĐENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su zelene površine, koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom.

Podgorica, jul 2024.

Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE			
	01	Trijem	8.61
	02	Hol	8.19
	03	Garderober	3.30
	04	Stepenište	3.78
	05	Trpezarija	9.29
	06	Dnevna soba	23.59
	07	Kuhinja	13.60
	08	Kuhinjska ostava	2.81
	09	Toalet	2.70
	10	Ostava	7.43
		Ukupna neto površina prizemlja	83.30 m²
		Ukupna bruto površina prizemlja	101.94 m²

SPRAT			
	01	Hodnik	9.29
	02	Spavaća soba	10.89
	03	Spavaća soba	12.10
	04	Kupatilo	4.32
	05	Vešeraj	5.27
	06	Spavaća soba	13.29
	07	Spavaća soba	10.96
	08	Kupatilo	4.54
	09	Garderober	3.71
	10	Terasa	4.87
		Ukupna neto površina potkrovlja	79.24 m²
		Ukupna bruto površina potkrovlja	105.25 m²

	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	162.54 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	207.19 m²
	UKUPNA POVRŠINA PARCELE	617.00 m²
	ZAUZETOST OBJEKATA	101.94 m²

Podgorica, jul 2024.

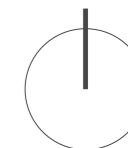
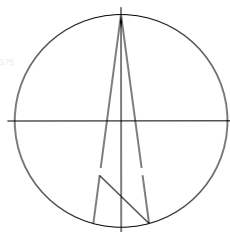


Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec. Sci. Arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 75 DUP "Dahna 1"
(katastarska parcela broj 3662/6, KO Podgorica 3)



3662/7

UP 75

3662/6

3662/5

3662/2

3662/1

trasa dalekovoda

Legenda:

- V V livada
- asfalt
- granica kat. parcele
- granica urb. parcele
- drvo
- stub

29.06.2024.god.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milošić dipl.inž.geod.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING

Bul.Ibrahima Koristovića 26
Podgorica
Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

Novica Gačević

Projektant dijela tehničke dokumentacije:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Objekat:

STANOVANJE MALE GUSTINE

Glavni inženjer:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Odgovorni inženjer:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Lokacija:

UP 75 DUP-a "Dahna 1"
KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Saradnici:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Šifra priloga:

Prilog:

GEODETSKA PODLOGA

Br. priloga:

01

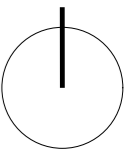
Br. strane:

Datum izrade i M.P.:

August 2024.

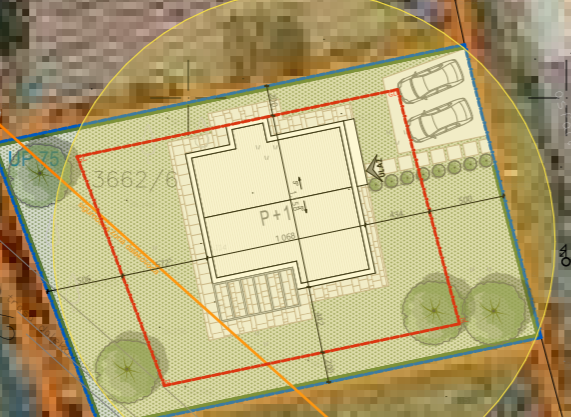
MP.

Datum revizije i M.P.:



GEOGRAFSKA PODLOGA
za urbanističku projekciju br. 75 DUP "Dahna 1"
(katastarske parcelne brojevi 3662/6, KO Podgorica III)

3662/7




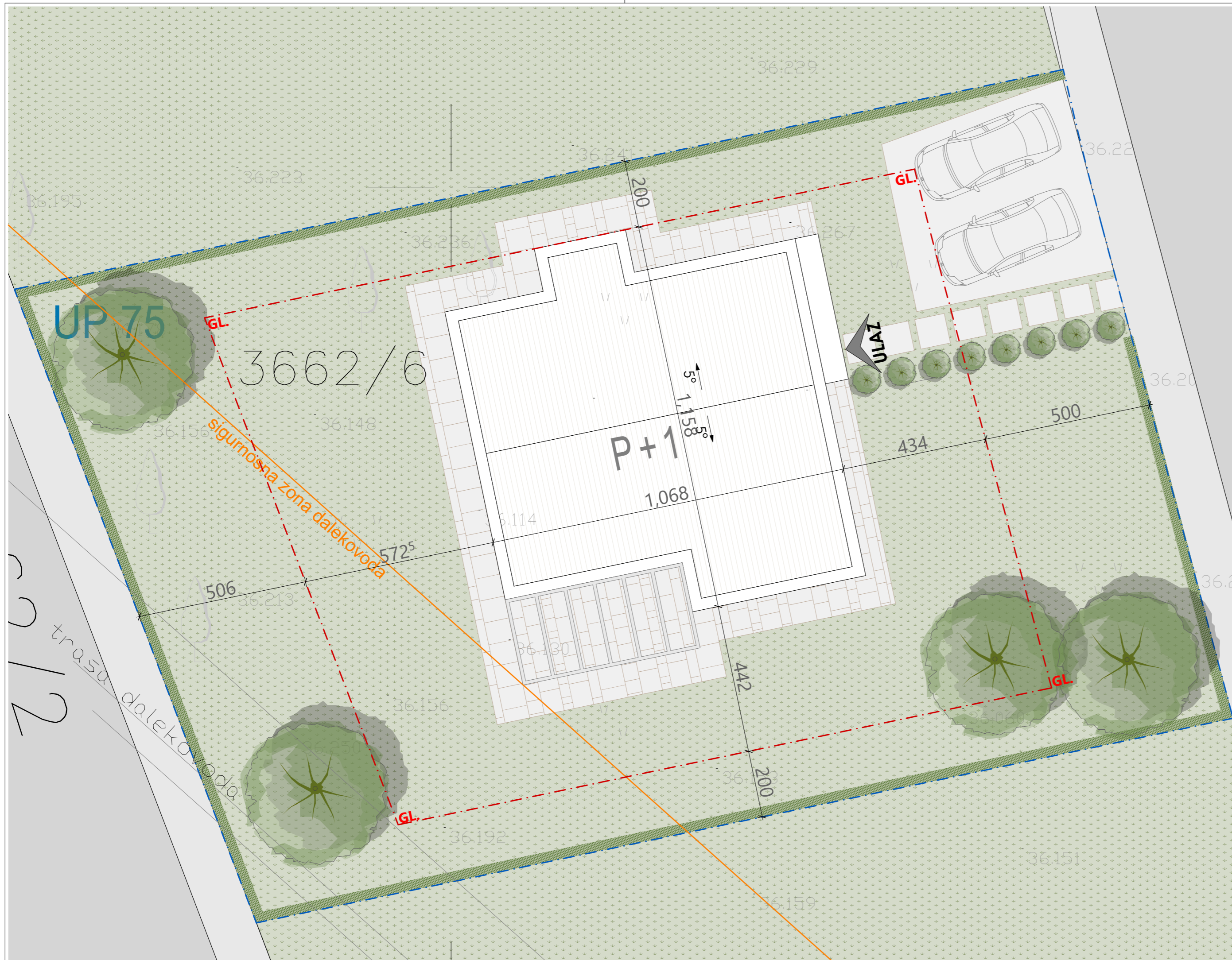
Legenda:

- travnjak
- asfalt
- granica kat. parcela
- granica urb. parcela
- voda
- sjever

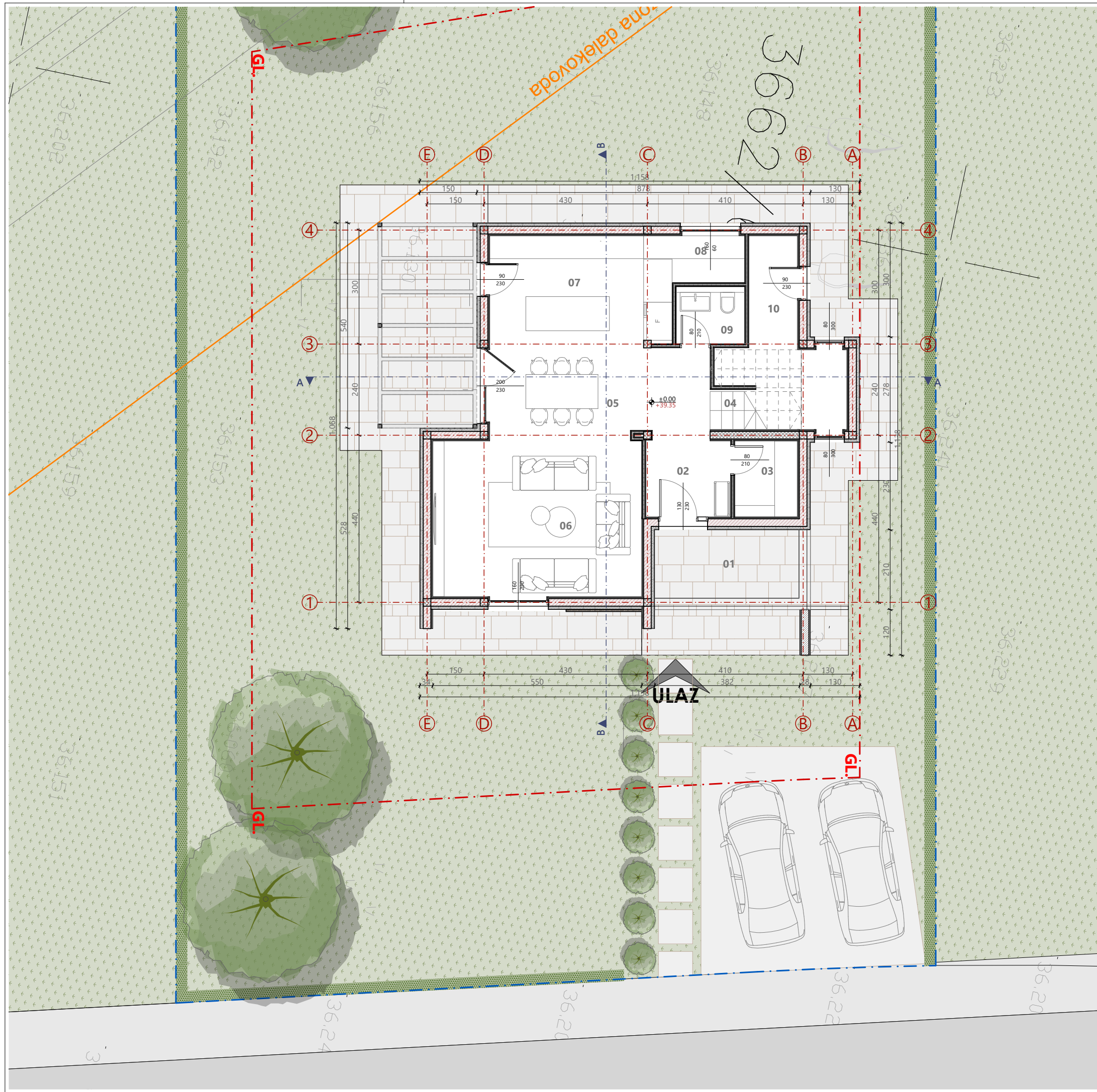
29.06.2024.god.

GEOART D.O.O.
Mladost, 11.11.2016. dio ino.gas

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828			INVESTITOR: Novica Gačević
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500 Šifra priloga:
Datum izrade i M.P.: August 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA Br. priloga: 02 Br. strane:



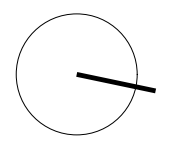
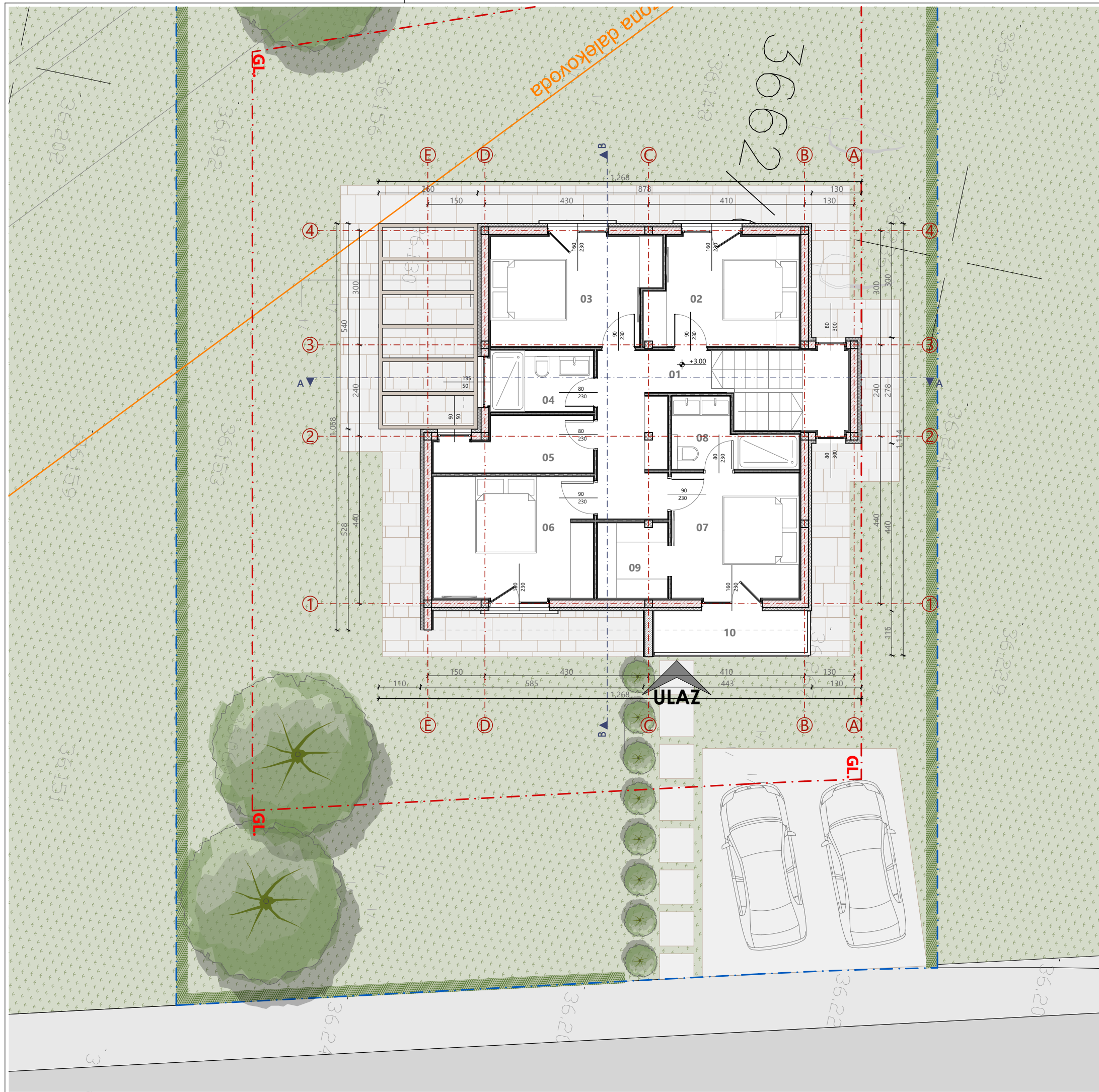
Parametri	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	617,00 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	185,00 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2
POTREBNO ZELENILO	308,50 m ²
OSTVARENI PARAMETRI	
BRUTO POVRŠINA	207,19 m²
ZAUZETOST	101,94 m²
SPRATNOST	P+1
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA	409,93 m ²
POPLOČANE POVRŠINE	105,13 m ²
Legenda oznaka	
Regulatorna linija	
Građevinska linija	
Planirano ozelenjavanje	
±0.00 Visinska kota betona	
+44.00 Apsolutna kota	
+0.15 Visinska kota završne obrade	
Legenda šrafura	
Asfalt	Trotoar
Zelena površina	Partetno urednje
PROJEKTANT:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828	
INVESTITOR:	
Novica Gačević	
Projekatant dijela tehničke dokumentacije:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.	
Objekat:	
STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	
Lokacija:	
UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	
Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO RJEŠENJE	
Sarađnici:	
Dio tehničke dokumentacije:	
ARHITEKTURA	
Prilog:	
SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P.:	
Avgust 2024.	
Datum revizije i M.P.:	
MP.	
Razmjera:	
1:100	
Šifra priloga:	
03	
Br. priloga:	
03	
Br. strane:	



LEGENDA


OBJEKAT A		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Trijem	8.61
02	Hol	8.19
03	Garderober	3.30
04	Stepenište	3.78
05	Trpezarija	9.29
06	Dnevna soba	23.59
07	Kuhinja	13.60
08	Kuhinjska ostava	2.81
09	Toalet	2.70
10	Ostava	7.43
Ukupno:		83.30
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		83.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		101.94 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		162.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		207.19 m²

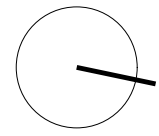
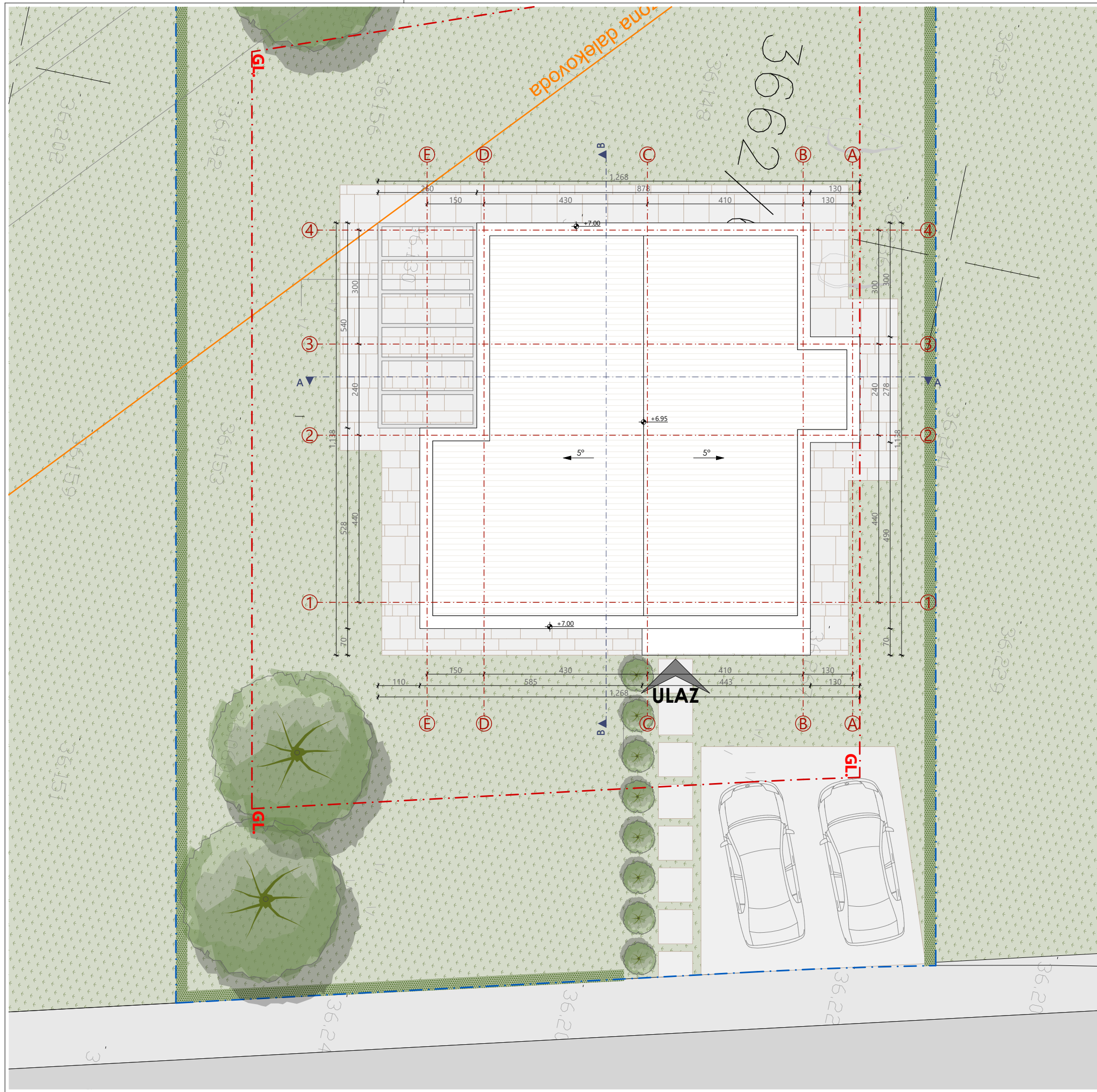
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h2>Novica Gačević</h2>
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera: Šifra priloga:
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
		Br. priloga: 04
		Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.



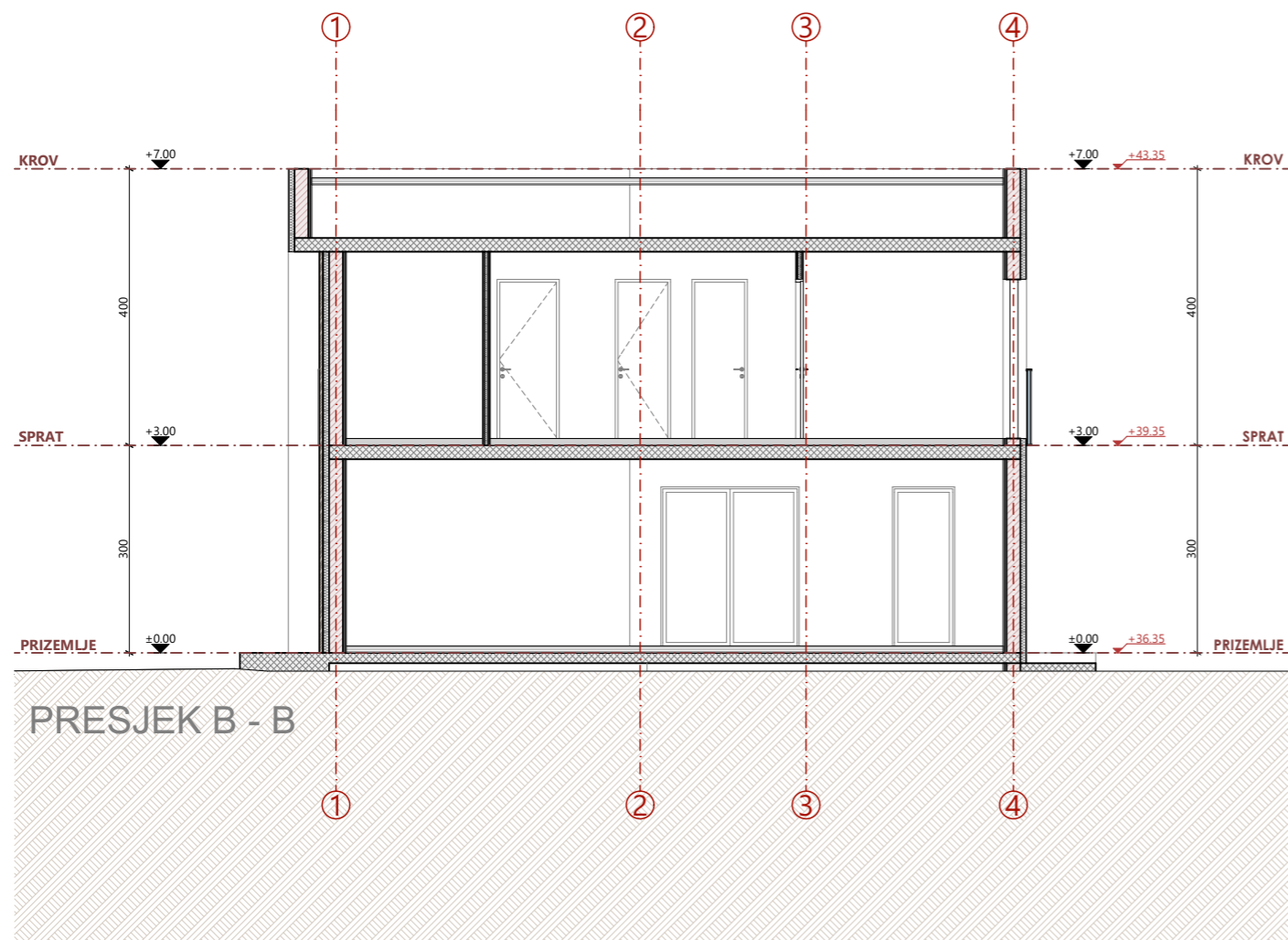
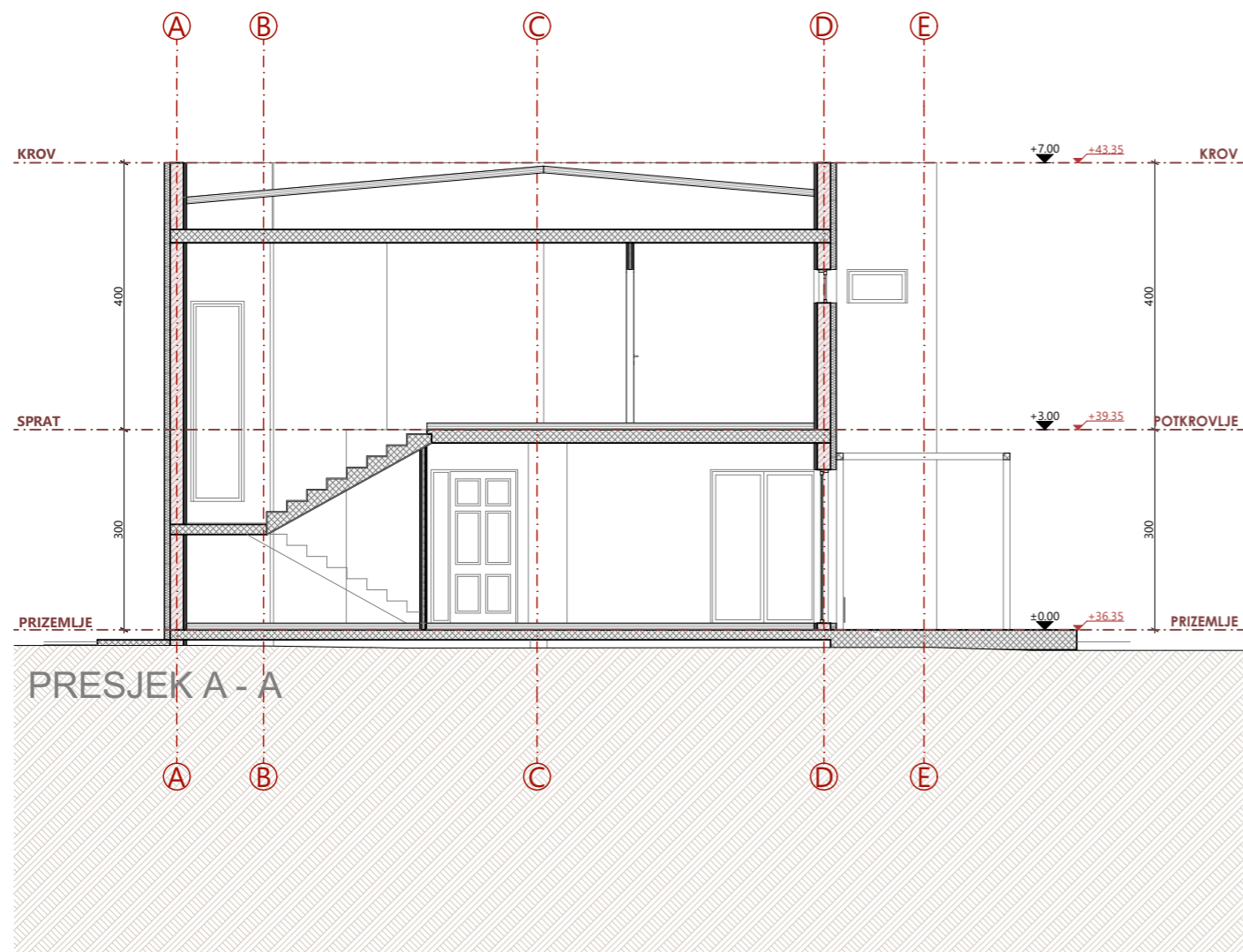
LEGENDA

OBJEKAT A		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	9.29
02	Savaća soba	10.89
03	Spavaća soba	12.10
04	Kupatilo	4.32
05	Vešeraj	5.27
06	Spavaća soba	13.29
07	Spavaća soba	10.96
08	Kupatilo	4.54
09	Garderober	3.71
10	Terasa	4.87
Ukupno:		79.24
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		79.24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		105.25 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		162.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		207.19 m²

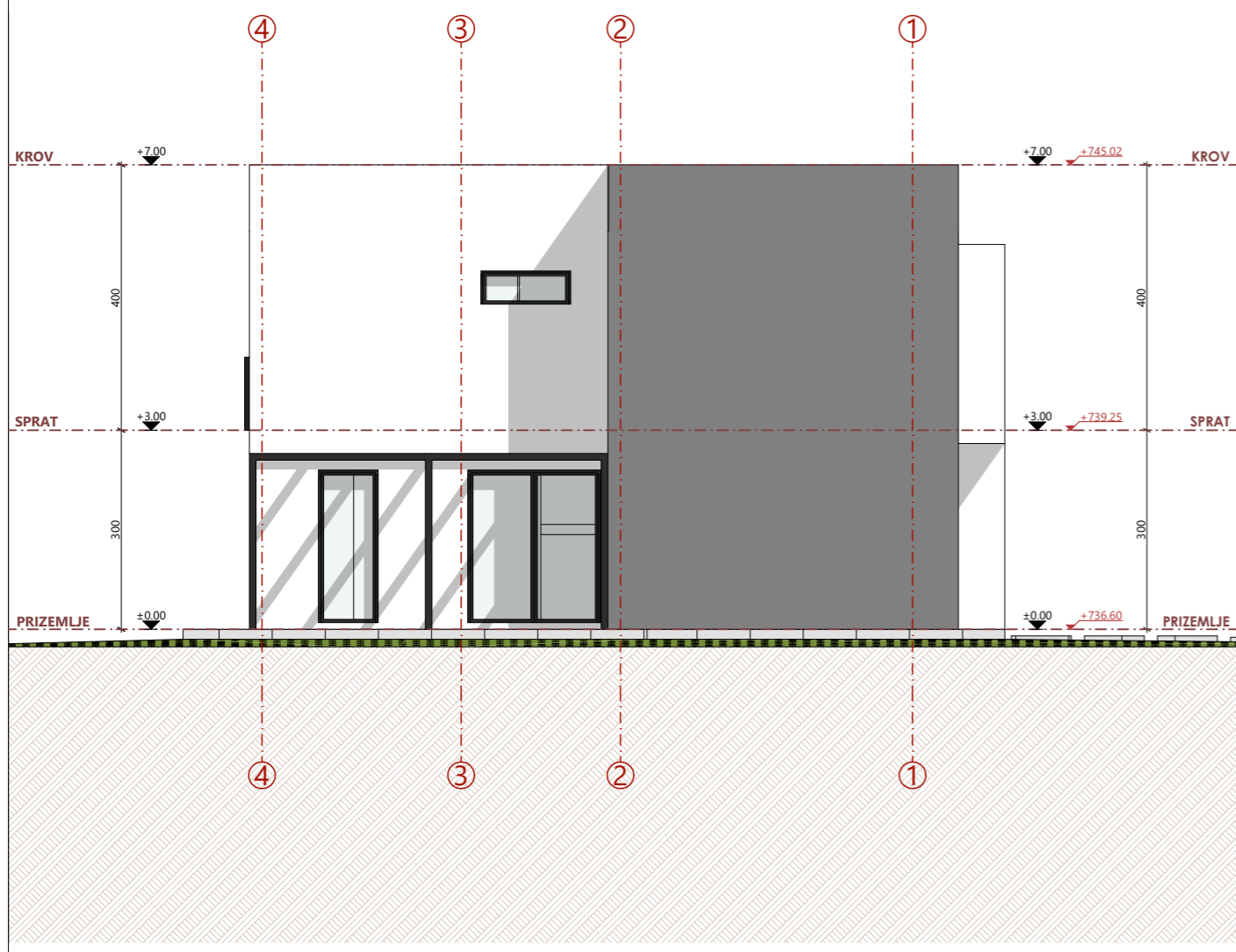
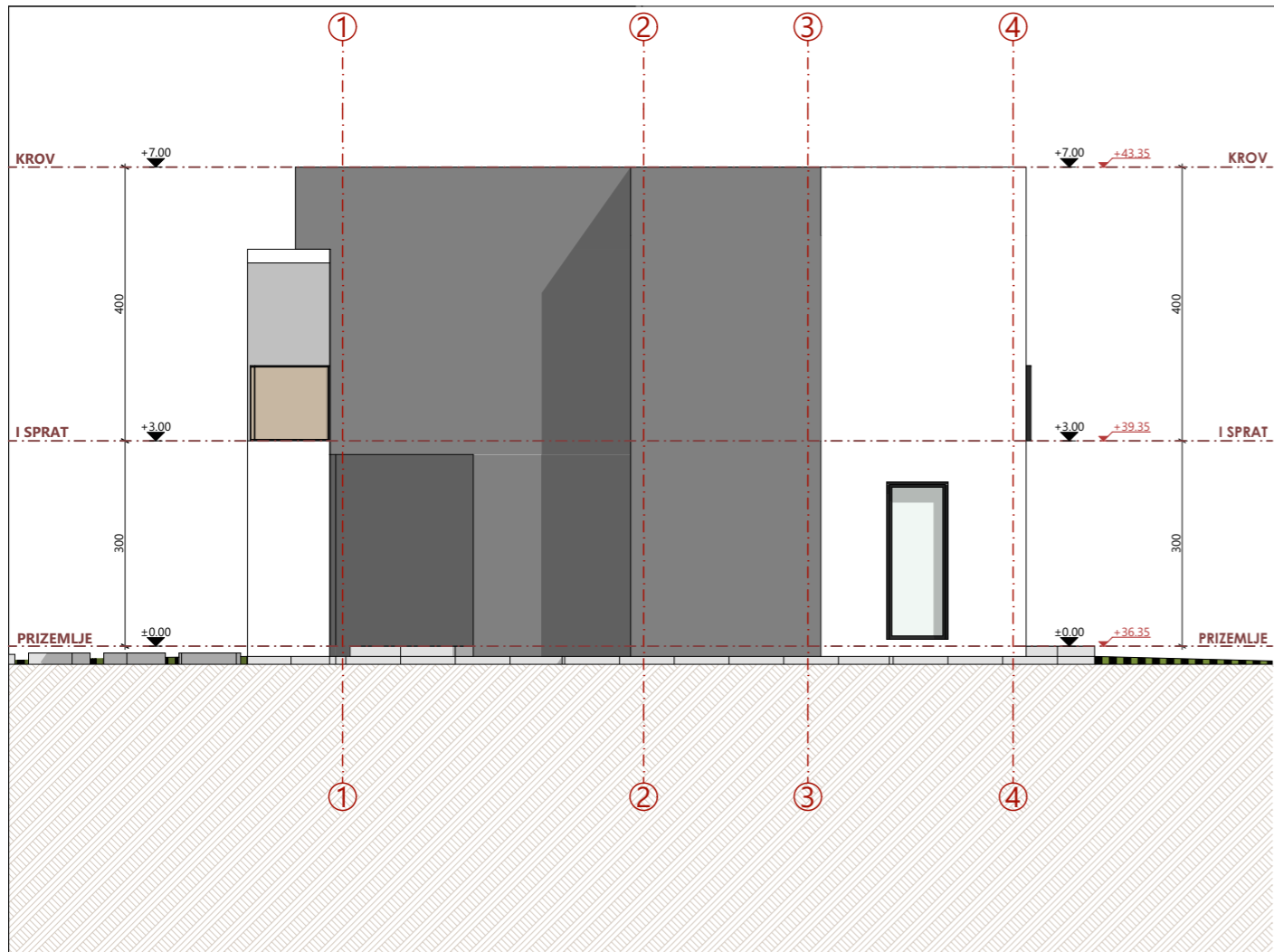
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828			INVESTITOR: Novica Gačević
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:
		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	



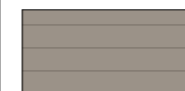
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Novica Gačević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:
		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Avgust 2024.</h2>		Datum revizije i M.P.: <h2 style="text-align: center;">MP.</h2>	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Novica Gačević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis: 	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:
		Prilog: PRESJECI	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Avgust 2024.</h2>		Datum revizije i M.P.: <div style="text-align: center;">MP.</div>	



Legenda materijala



Drveni panel



RAL 7016 Antracite gray




Staklo

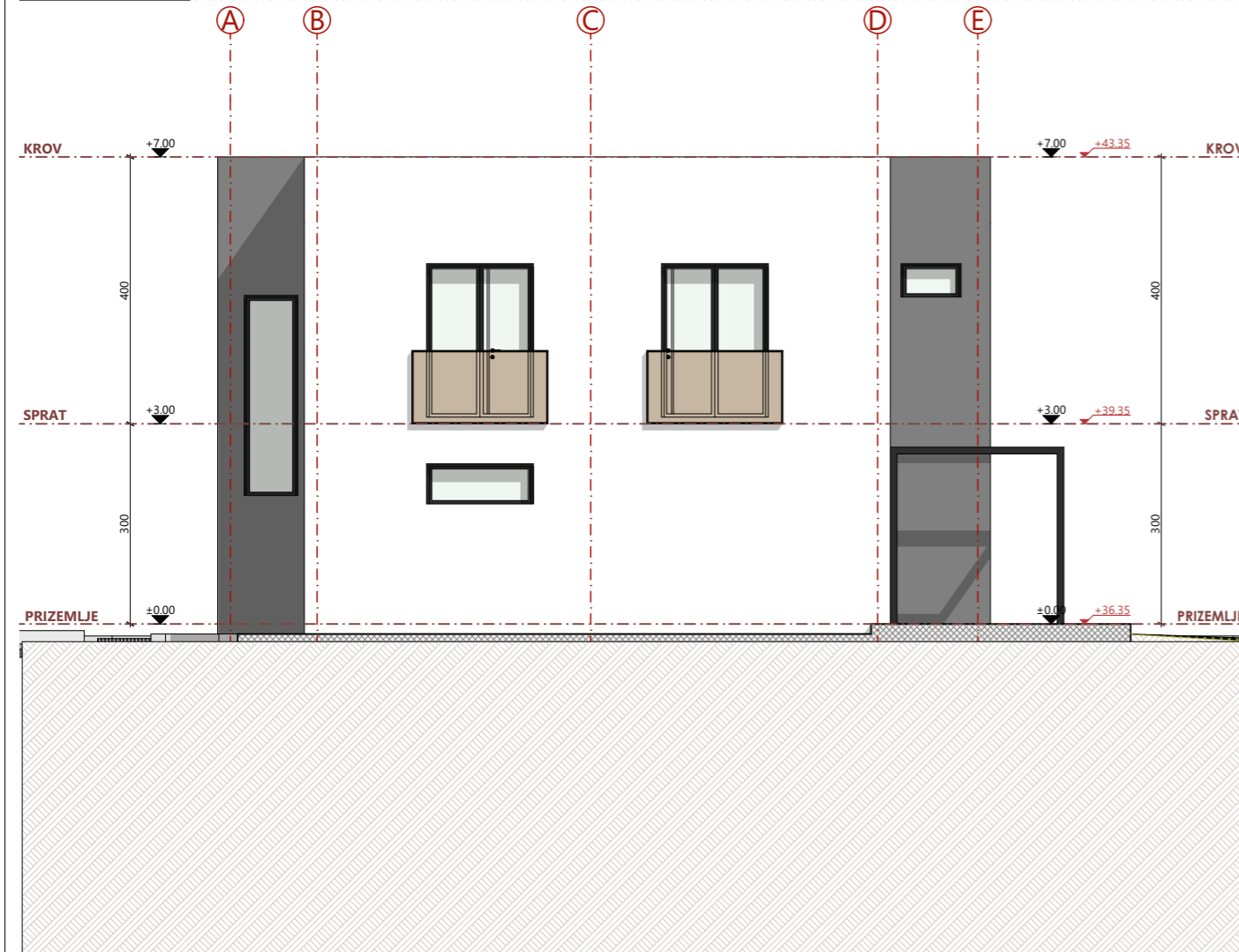


RAL 9010 Pure white

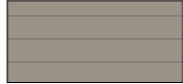



SJEVERNA FASADA

JUŽNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: <h2>Novica Gačević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.			Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE		
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
			Prilog: FASADE		Šifra priloga:
					Br. priloga: 08
					Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <h2>August 2024.</h2>		MP.		Datum revizije i M.P.:	




Legenda materijala

			
Drveni panel	RAL 7016 Antracite gray	Staklo	RAL 9010 Pure white


ISTOČNA FASADA ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h3>Novica Gačević</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis: 	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:
Datum izrade i M.P.: August 2024.		Prilog: FASADE	Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828			INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Novica Gačević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE		
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:	
		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 10 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Avgust 2024.</h2>		Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>		



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828			INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Novica Gačević</h2>
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 75 DUP-a "Dahna 1" KP 3662/6 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga:
		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Avgust 2024.</h2>		Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>	