

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

**Dragana**  
**Mikavica**  
Digitally signed  
by Dragana  
Mikavica  
Date: 2025.03.18  
11:19:31 +01'00'

INVESTITOR:

**MSE d.o.o.**

Andrije Paltašića 51  
81000 Podgorica  
PIB: 03249468

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA :

DUP «Konik Stari Aerodrom»  
UP 2090/870, KO Podgorica 3

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

**Elko Tim d.o.o.**

Andrije Paltašića 26  
81000 Podgorica  
PIB: 02128632  
Br. licence UPI 14-332/23-531/2

ODGOVORNO LICE:

**Slobodan Mikavica**

GLAVNI INŽENJER:

**Dragana Mikavica, M.Arh.**

Br. licence UPI 12-332/22-1180/3

SARADNICI NA PROJEKTU:

**Sara Nišavić, M.Arh.**

Br. licence UPI 12-332/22-1181/2



Elko TİM d.o.o.  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica  
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeno-poslovni objekat  
LOKACIJA: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica  
DATUM: 30.07.2024.

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| 1.0 | OPŠTA DOKUMENTACIJA      |
| 2.0 | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA |
| 3.0 | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA   |





## OPŠTA DOKUMENTACIJA

|      |                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.01 | Ugovor o projektovanju                                                                                       |
| 1.02 | Ugovor o pravu gradnje                                                                                       |
| 1.03 | Izvod iz CRPS                                                                                                |
| 1.04 | Polisa za osiguranje od odgovornosti                                                                         |
| 1.05 | Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije                                                  |
| 1.06 | Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera                                                                   |
| 1.07 | Licenca ovlašćenog inženjera                                                                                 |
| 1.08 | Potvrda ovlašćenog inženjera o članstvu u IKCG                                                               |
| 1.09 | List Nepokretnosti                                                                                           |
| 1.10 | Urbanističko tehnički uslovi                                                                                 |
| 1.11 | Elaborat originalnih terenskih podataka                                                                      |
| 1.12 | Izjava geodete o tačnoj lokaciji planiranog objekta                                                          |
| 1.13 | Izjava ovlašćenog inženjera da je tehnička dokumentacija izradjena u skladu sa važećim propisima (obrazac 3) |
| 1.14 | Izjava projektanta                                                                                           |



**Elko Tim d.o.o.**  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica, Crna Gora  
PIB: 02128632  
PDV: 30/31-00758-4

www.elkotim.me  
elkotim@elkotim.me  
tel: +382 20 650 830  
fax: 650 820

## UGOVOR P-02/24

### O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 03.05.2024. g.

između Investitora: **MSE d.o.o.**

Ul. Andrije Paltašića 51,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
kojeg zastupa izvršni direktor Igor Majer  
(u daljem tekstu „Investitor”)

i Projektanta:

**ELKO TIM d.o.o.**

Ul. Andrije Paltašića 26  
81000 Podgorica, Crna Gora  
kojeg zastupa izvršni direktor Slobodan Mikavica  
(u daljem tekstu „Projektant”)

za vršenje usluga: Izrada projektne dokumentacije za objekte na parceli br. UP 2090-/870, KO Podgorica 3, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM”, Opština Podgorica.

## I PREDMET UGOVORA

### Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekata na parceli UP 2090/870, KO Podgorica 3, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM”, Opština Podgorica:

Izrada projektne dokumentacije Idejnog rešenja, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), i usvojenom i ponudom.



## II OBAVEZE INVESTITORA

### Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, potpiše usaglašeno idejno rješenje prije zvanične predaje Glavnom državnom arhitekti, preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

- a) važeće urbanističko tehničke uslove
  - b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
  - c) geomehanički elaborat
  - d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadležnog organa ukoliko je potrebno
  - e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je propisano
- 
- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
  - Geomehanički elaborat dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.
  - Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ukoliko je potrebno dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije do završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.
  - Investitor će pribaviti Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

### Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.



---

### III OBAVEZE PROJEKTANTA

---

#### Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne delove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

#### Član 5

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

#### Član 6

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

---

### IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

---

#### Član 7

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

#### Član 8

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

#### Član 9

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

#### Član 10

Cijena usluga za Idejno rješenje je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jedinичnoj cijeni (definisanom ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isporojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i



propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

#### **Član 11**

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

#### **Član 12**

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

#### **Član 13**

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### **Član 14**

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

#### **Član 15**

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

### **V ROKOVI I UGOVORNE KAZNE**

#### **Član 16**

Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta dostavi Investitoru u roku definisanom dinamičkim planom priloženim uz ponudu.

Datum početka za izradu projektne dokumentacije smatraće se datumom kada Projektant primi od strane Investitora potpisan ugovor, potpisanu ponudu i uplaćen avans.

#### **Član 17**

Ukoliko Projektant ne preda Investitoru ugovorenu dokumentaciju u roku iz čl. 17, u obavezi je da za svaki dan kašnjenja plati penale Investitoru u iznosu od 2 procenta od ukupne vrijednosti Ugovora.



Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete.

#### **Član 18**

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

#### **Član 19**

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na čemu je ovlašćen ili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

#### **Član 20**

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

#### **Član 21**

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

### **VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Član 22**

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

#### **Član 23**

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

#### **Član 24**

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.



## **Član 25**

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlaštene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

## **Član 26**

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

## **Član 27**

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

## **Član 28**

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

## **Član 29**

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora, a tiče se ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi.

Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

## **VII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA**

### **Član 30**

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnih objekata.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.



**Elko Tim d.o.o.**  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica, Crna Gora  
PIB: 02128632  
PDV: 30/31-00758-4

www.elkotim.me  
elkotim@elkotim.me  
tel: +382 20 650 830  
fax: 650 820

## VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

### Član 31

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

## VIII ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 32

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

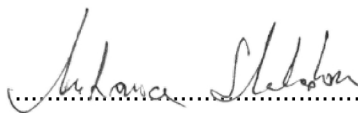
Ovjereni potpis Investitora:

  
.....  
Izvršni direktor MSE d.o.o.

Igor Majer



Ovjereni potpis Projektanta:

  
.....  
Izvršni direktor Elko Tim d.o.o.

Slobodan Mikavica





**NOTAR**  
**Vladan Bekan**  
**Podgorica**  
**ul. Slobode br. 47**

**UZZ 622/2025**

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU  
OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**

**Podgorica, 17.03.2025. godine**

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

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 17.03.2025. godine, u 11:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Marija Majer**, od oca Slobodana, **JMB: 0708984215048**, rođena u Podgorici, dana 07.08.1984. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Bulevar Pera Četkovića broj 49, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2766Z194, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 24.10.2024. godine, sa rokom važenja do 24.10.2034. godine, po kazivanju diplomirani ekonomista, udata, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----
2. **U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "M S E" promet i usluge, export-import Podgorica**, matični broj/PIB: **03249468**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, na adresi Ulica Andrije Paltašića broj 51, registravno kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0881447, **izvršni direktor Igor Majer**, od oca Ljudevita, **JMB: 1407981230066**, rođen u Kotoru, dana 14.07.1981. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Bulevar Pera Četkovića broj 49, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 738499025, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.11.2019. godine, sa rokom važenja do 06.11.2029. godine, po kazivanju inženjer računarstva, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50881447, od dana 17.03.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

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

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.03.2025. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za objekat na urbanističkoj parceli 2090/870 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, Broj: D 08-332/20-659, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 23.06.2020. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50881447, od dana 17.03.2025. godine.-----



Prethodne napomene

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

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

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50881447, od dana 17.03.2025. godine, utvrdio da je Igor Majer jedan od osnivača i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „M S E“ DOO Podgorica.

Igor Majer izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „M S E“ DOO Podgorica, te da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Suinvestitora II.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.03.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisana Suinvestitor I Marija Majer, te da u istom ne postoje upisani terete i ograničenja.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug Suinvestitora I imao pravo na  $\frac{1}{2}$ , te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga istog, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitora I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je udata ali da predmetna nepokretnost predstavlja isključiv njenu posebnu imovinu stečenu poklonom, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli 2090/870 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, Broj: D 08-332/20-659, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 23.06.2020. godine, utvrdio da je na urbanističkoj parceli broj 2090/870 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", predviđena gradnja objekta višeporodičnog stanovanja maksimalne spratnosti P+2, maksimalne bruto građevinske površine 579 m<sup>2</sup> + površina podzemnih garaža, kotlarnica ili ostava, a koja se urbanistička parcela sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 2090, podbroj 870, iz Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja svojim najvećim dijelom čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi objekat višeporodičnog stanovanja koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti vlasništvo nad budućim objektom.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na

*Handwritten signatures: JM and MM*

*Handwritten signature*



mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----  
 Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.-----

---UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA---

ČLAN 1 UVODNI DIO-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani List nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I, i to na:-----  
 katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Dvorište, površine 485 m<sup>2</sup>,-----  
 katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 1, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 102 m<sup>2</sup>,-----  
 katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 2, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Garaža (zemljište ispod Garaže), površine 22 m<sup>2</sup>.-----

ČLAN 2 PREDMET-----

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta višeporodičnog stanovanja po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskoj parceli opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora.-----  
 Katastarska parcela 2090, podbroj 870, iz Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, bliže opisana u Članu 1, kroz 3 različite kulture, svojim najvećim dijelom površine, čini urbanističku parcelu broj 2090/870, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, i na njoj se u skladu sa idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi objekat višeporodnog stanovanja, maksimalne spratnosti P+2, maksimalne bruto građevinske površine 579 m<sup>2</sup> + površina podzemnih garaža, kotlarnica ili ostava.-----

*Handwritten signatures: M, MM*

*Handwritten signature: S*

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

### ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 200.000,00 € (dvjesta hiljada) EUR-a.

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

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnost, odnosno pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 2090, podbroj 870, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Dvorište, površine 485 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 1, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 102 m<sup>2</sup>, i katastarska parcela broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 2, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Garaža (zemljište ispod Garaže), površine 22 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, koja svojim najvećim dijelom čini urbanističku parcelu 2090/870, DUP "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja, i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekata i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom I, izvrši raspodjelu nepokretnosti stečenih građenjem.

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.

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

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

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

MM

B



premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekata iz Ugovora.

## ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

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

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata),
  - pripremi parcelu za izvođenje radova,
  - da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,
  - finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njoj odgovarajuće urbanističke parcele,
  - finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju), da nakon završetka gradnje objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,
  - da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.
- Suinvestitor II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na objektu, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom revidovanom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji objekta.

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

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

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

MM

13



licima.-----

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

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

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

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.-----

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

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

## ČLAN 6 DIOBA-----

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:-----

Suinvestitoru II privrednom društvu "M S E" DOO Podgorica, imaju pripasti u svojini objekat i posebni djelovi objekta, koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Dvorište, površine 485 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 1, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 102 m<sup>2</sup>, i katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 2, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Garaža (zemljište ispod Garaže), površine 22 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, koja svojim najvećim dijelom čini urbanističku parcelu 2090/870, DUP "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici.-----

Suinvestitor I Marija Majer je saglasna sa podjelom budućeg objekta na način opisan u prethodnom stavu.-----

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

M MM

B



**ČLAN 7 ROK**

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa.

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Dvorište, površine 485 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 1, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 102 m<sup>2</sup>, i katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 2, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Garaža (zemljište ispod Garaže), površine 22 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, koja svojim najvećim dijelom čini urbanističku parcelu 2090/870, DUP "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije do 17.09.2027. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset sedme) godine, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor II ne može uticati.

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

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

**ČLAN 8 RASKID UGOVORA**

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

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

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada mu Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

**ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE**

MM MM

DS



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

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

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

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

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

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

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Dvorište, površine 485 m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 1, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 102 m<sup>2</sup>, i katastarskoj parceli broj 2090, podbroj 870, broj zgrade 2, potes Neznanih junaka, po načinu korišćenja Garaža (zemljište ispod Garaže), površine 22 m<sup>2</sup>, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa Suinvestitorom II, a koja zabilježba ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na objektu, iz katastra nepokretnosti briše zabilježba predviđena ovim članom.

#### ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

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

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 200.000,00 € (dvjesto hiljada) EUR-a.

M

B



**ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA**

Notar poučava ugovorne strane da mogu ugovoriti ugovorne kazne u slučaju kašnjenja sa izgradnjom i primopredajom objekta, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da ne žele da ugovore ugovornu kaznu iz razloga međusobnog povjerenja.

**ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA**

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;--- Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;---

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

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane



izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;

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

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

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

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

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

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

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

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

## ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne



greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----  
Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbe iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:-----

Suinvestitor I (x1),-----

Suinvestitor II (x2),-----

Uprava za nekretnine (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 420,00 €.-----

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 88,20 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 508,20 €.-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži tri priloga.-----

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

U Podgorici, dana 17.03.2025. godine, završeno u 11:30 časova.-----

Suinvestitor I

Marija Majer

*Marija Majer*

Suinvestitor II

„M S E“ DOO Podgorica

izvršni direktor

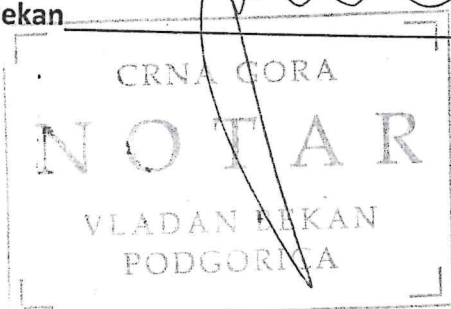
Igor Majer

*Igor Majer*



Notar

Vladan Bekan





200-919-9623/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-9623/2025

Datum: 17.03.2025.

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 Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja UZZ 622/2025 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3129 - PREPIS

| Podaci o parcelama |     |             |              |             |                              |                                     |            |                         |        |
|--------------------|-----|-------------|--------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj       |     | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja     | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2090               | 870 |             | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Dvorište<br>POKLON                  |            | 485                     | 0.00   |
| 2090               | 870 | 1           | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Porodična stambena zgrada<br>POKLON |            | 102                     | 0.00   |
| 2090               | 870 | 2           | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Garaža<br>POKLON                    |            | 22                      | 0.00   |
| Ukupno             |     |             |              |             |                              |                                     |            | 609                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                             |  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       |  | Prava             |
| 0708984215048<br>0            | MAJER SLOBODAN MARIJA<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica 0 |  | Svojina           |
|                               |                                                             |  | Obim prava<br>1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                |
| 2090                                    | 870     | 1           | Porodična stambena zgrada<br>POKLON           | 981                       | P1<br>102                    | /                                                                                                   |
| 2090                                    | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>POKLON<br>Dvosoban stan   | 1                         | P<br>90                      | Svojina<br>MAJER SLOBODAN MARIJA<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica 0<br>0708984215048<br>1/1<br>0 |
| 2090                                    | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>POKLON<br>Dvosoban stan   | 2                         | PN<br>90                     | Svojina<br>MAJER SLOBODAN MARIJA<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica 0<br>0708984215048<br>1/1<br>0 |
| 2090                                    | 870     | 2           | Garaža<br>POKLON                              | 992                       | P<br>20                      | Svojina<br>MAJER SLOBODAN MARIJA<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica 0<br>0708984215048<br>1/1<br>0 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 17.03.2025. 12:32:14

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.

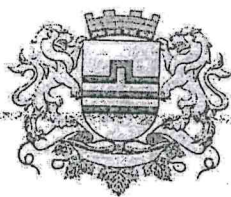
*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-mar-2025 12:30

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 17.03.2025. 12:32:15





## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- DUP-a "Konik stari aerodrom", odluka o donošenju DUP-a broj 01-030/13-409 od 10.05.2013.godine
- podnijetog zahtjeva : ELKO TIM d.o.o., broj D 08-332/20-106 od 17.06.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP2090/870  
U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 2090/870 U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanistički plan "Konik stari aerodrom", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01-030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu broj 2090/870 KO Podgorica 3

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

ELKO TIM d.o.o. aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-106 od 17.06.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2090/870 po listu nepokretnosti broj 3129 - prepis KO Podgorica III od 17.07.2020.godine, izdat od Uprave za nekretnine, nosioci prava svojine je ELKO TIM d.o.o. Podgorica u obimu 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana postoje izgrađeni objekti:

Ukupna površina kat.parcela je 609 m<sup>2</sup>.

### PLANIRANO STANJE :

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistička parcela UP2090/1300 (površine za porodično stanovanje):

| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele | Površina prizemlja | Spratnost | Indeks zauzetosti | BGP            | Indeks izgrađenosti | Namjena                  |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| 1                         | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>     | 4         | 5                 | m <sup>2</sup> | 7                   | 8                        |
| UP 2090/870               | 602                           | 193                | P+2       | 0.32              | 579            | 0.93                | višeporodično stanovanje |



Urbanistička parcela broj UP 2090/870 površine 602 m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.  
Grafičkim priložima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

### PLANIRANI OBJEKTI

#### OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

#### OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
  - Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
  - Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
  - Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumke ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovnna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumke) etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Površina podrumke 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

#### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).



Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

**Napomena:** *Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.*

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

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

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

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



## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

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". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

"Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Analizom postojećeg stanja konstatovano je da se u blokovima sa namjenom individualno stanovanje, po važećem GUP-u, nalaze objekti koji su izvedenim stanjem prekoračili parametre porodičnog stanovanja (površinu i/ili broj stambenih jedinica).

Planom namjene površina i u tabelarnim prikazima predmetni objekti su evidentirani i označeni kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U tekstualnom dijelu plana je definisana bliža kategorizacija u okviru osnovne namjene stanovanje. Planirani su objekti porodičnog stanovanja, višeporodičnog u blokovima druge pretežne namjene i višeporodičnog stanovanja u blokovima kolektivnog stanovanja poštujući smjernicu GUP-a *"Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom površina, unutar određenog područja te su moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni prostora"*.

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spolnjeg stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

## 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 sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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.

### **Pješačke komunikacije**

Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih dijelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Topografija prostora**

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

Područje DUP-a zahvata dio prostora Čemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od  $5^{\circ}$ .

### **Inženjersko geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litoške strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju i 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.



Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090    |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 > Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360    |
| ▪ intenzitet u (MCS)          | 9° MCS           |

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### **Vlažnost vazduha**

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

#### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).



Nepořode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

## Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### Postojeće stanje

Područje Podgorice se nalazi u klimatogenom pojasu kserotermnih lišćarsko-listopadnih hrastovih i grabovih šuma. Primarni tip vegetacije, koji se danas, na žalost srijeće samo u rijetkim fragmentima, bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta.

Područje opštine Podgorica je stanište termofilne zajednice *Rusocarpinetum orientalis* u subasocijaciji sa makedonskim hrastom (*Quercetosum macedonica*).

U periodu posle drugog svjetskog rata, dio gradskog područja je pošumljen alepskim i crnim borom i čempresom kao i zaštitni šumski pojas na Starom Aerodromu i Čemovskom polju.

Zemljište je eutrično smeđe, plitko do srednje duboko, skeletno, lakog mehaničkog sastava. Ekološko proizvodna vrijednost zemljišta je mala zbog male moćnosti i velike propusnosti. Na planiranim zelenim površinama potrebno je nasuti odgovarajući sloj plodnog supstrata što bi uz obilno navodnjavanje poboljšalo produktivnu moć zemljišta.

U dijelu plana gdje je postojeći zaštitni pojas, osnovni karakter pejzažu daju sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*) koje su sađene kao pionirske vrste na ovim prostorima. Sa aspekta biodiverziteta, kao i mikroklimatskog uticaja one imaju nesumnjiv značaj, međutim, sa aspekta urbanog okruženja, kao i ekološke stabilnosti staništa (monokulture), evidentna je potreba njihove revitalizacije.

Blokovsko zelenilo je u veoma lošem stanju, zapušteno, bez mjera njege i održavanja, tako da bi u budućem periodu veliku pažnju trebalo posvetiti upravo toj kategoriji zelenila kao i zamjeni postojećeg i dopuni novog urbanog i parkovskog mobilijara.

U ozelenjavanju objekata malih i srednjih gustina stanovanja primjetan je veći stepen uređenosti zelenih površina.

Kada se analizira zelenilo uz saobraćajnice, na potezu buleva Josipa Broza Tita i u bulevaru V proleterske brigade, može se reći da je ono u zelenim ostrvima, duž saobraćajnica, u veoma dobrom stanju i kada se posmatra sa aspekta pejzažnog oblikovanja prostora, mjera njege i održavanja. Dok zelenilo duž saobraćajnica van zelenih ostrva ima vidno manji kvalitet.



## Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
  - Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
  - 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.
  - Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
  - 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 zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama.
  - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
  - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuje 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju

### MJERE ZAŠTITE

#### Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:



- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

#### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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.).

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 identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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).

#### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.



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

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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.

## INFRASTRUKTURA

### Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

| Namjena objekta                  | Broj parking mjesta                 |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Planirano stanovanje             | 1,1 PM / stanu                      |
| Poslovanje i administracija      | 1PM na 50m <sup>2</sup>             |
| Turizam                          | 1 PM na 2 do 4 sobe                 |
| Ugostiteljstvo                   | 1PM na 4 stolice                    |
| Pijace                           | 1PM na 3 tezge                      |
| Škole                            | 1PM na svaku učionicu               |
| Sport                            | 1 PM / 12 sjedišta                  |
| Dom zdravlja, ambulanta, apoteka | 1 PM na 30 do 55m <sup>2</sup> BRGP |

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u



suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

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

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

### Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

**Napomena:** Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.



### Elektroenergetika :

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Konik stari aerodrom napajanje električnom energijom objekata u zahvatu DUP-a planirano je iz postojećih trafostanica.

### Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

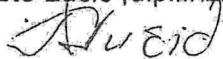
### **OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ( » Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

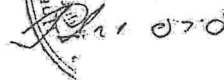
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.

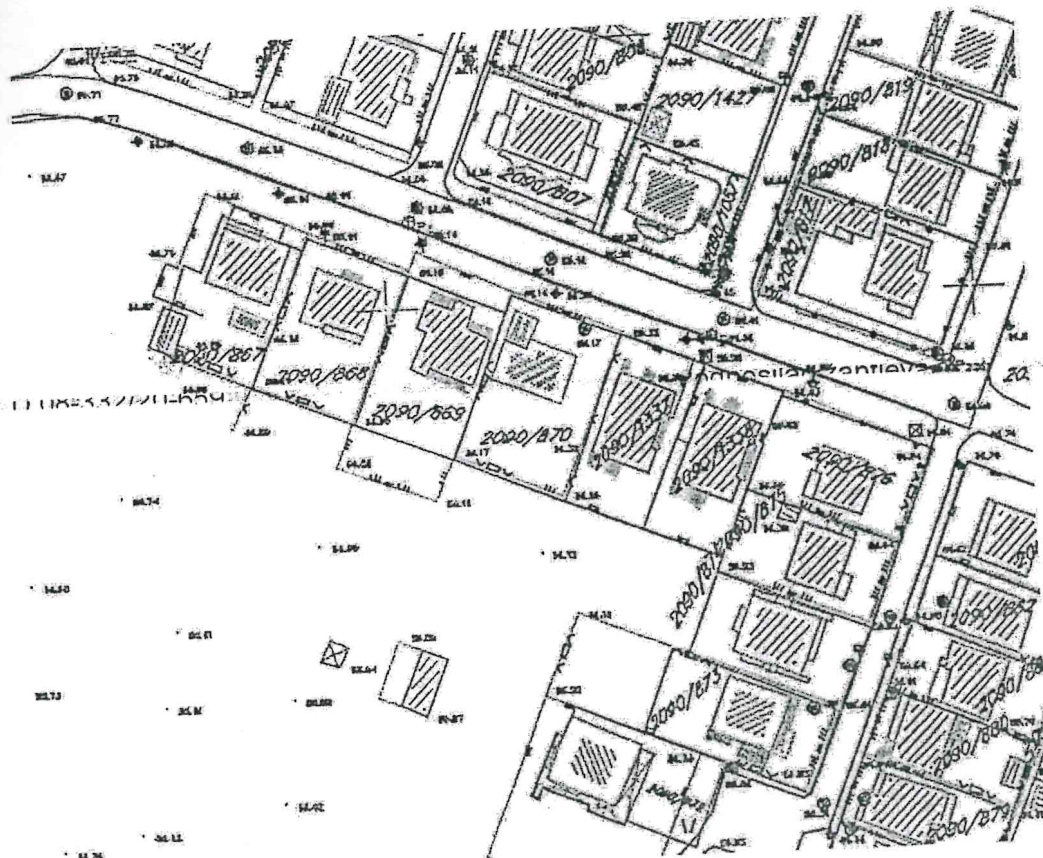


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"

Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

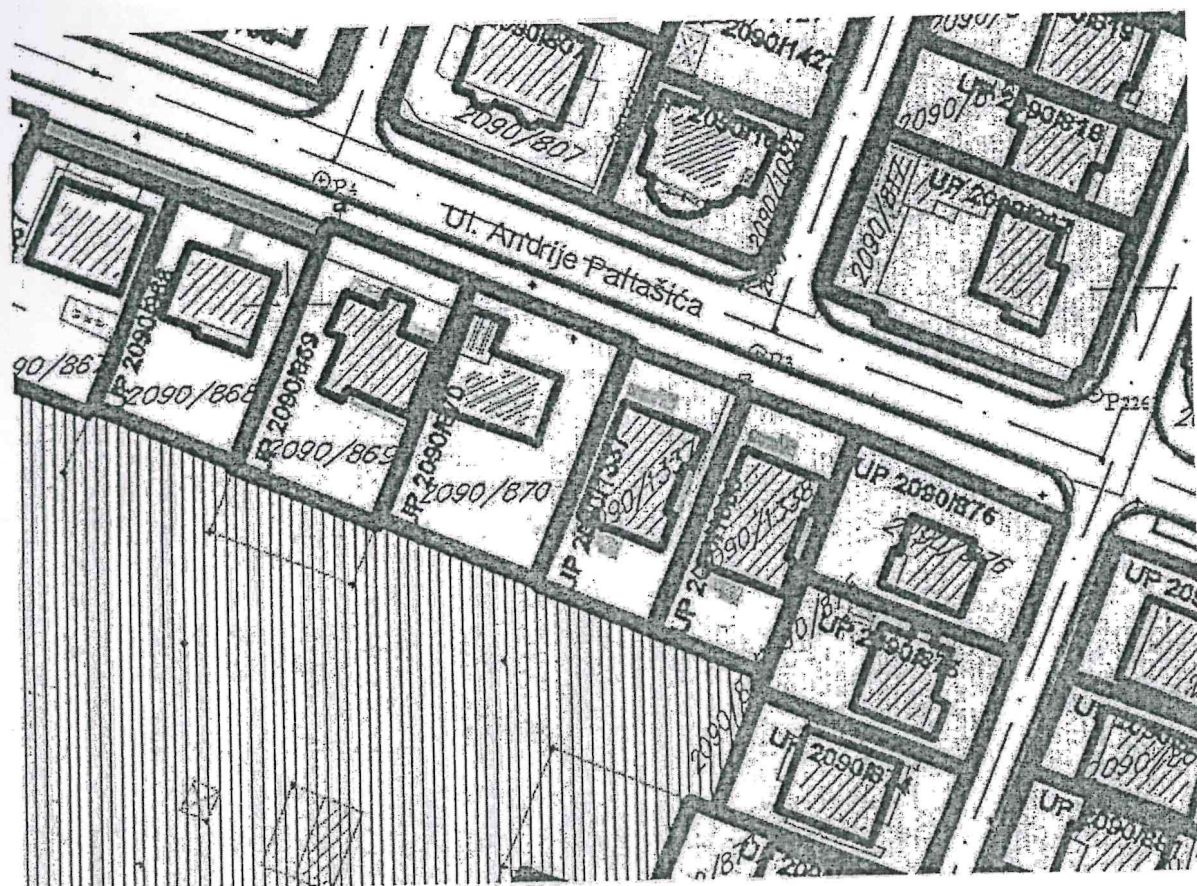




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



## LEGENDA



višeporodično stanovanje



porodično stanovanje



površina za školstvo i socijalnu zaštitu



površina za sport i rekreaciju



površina za zdravstvo

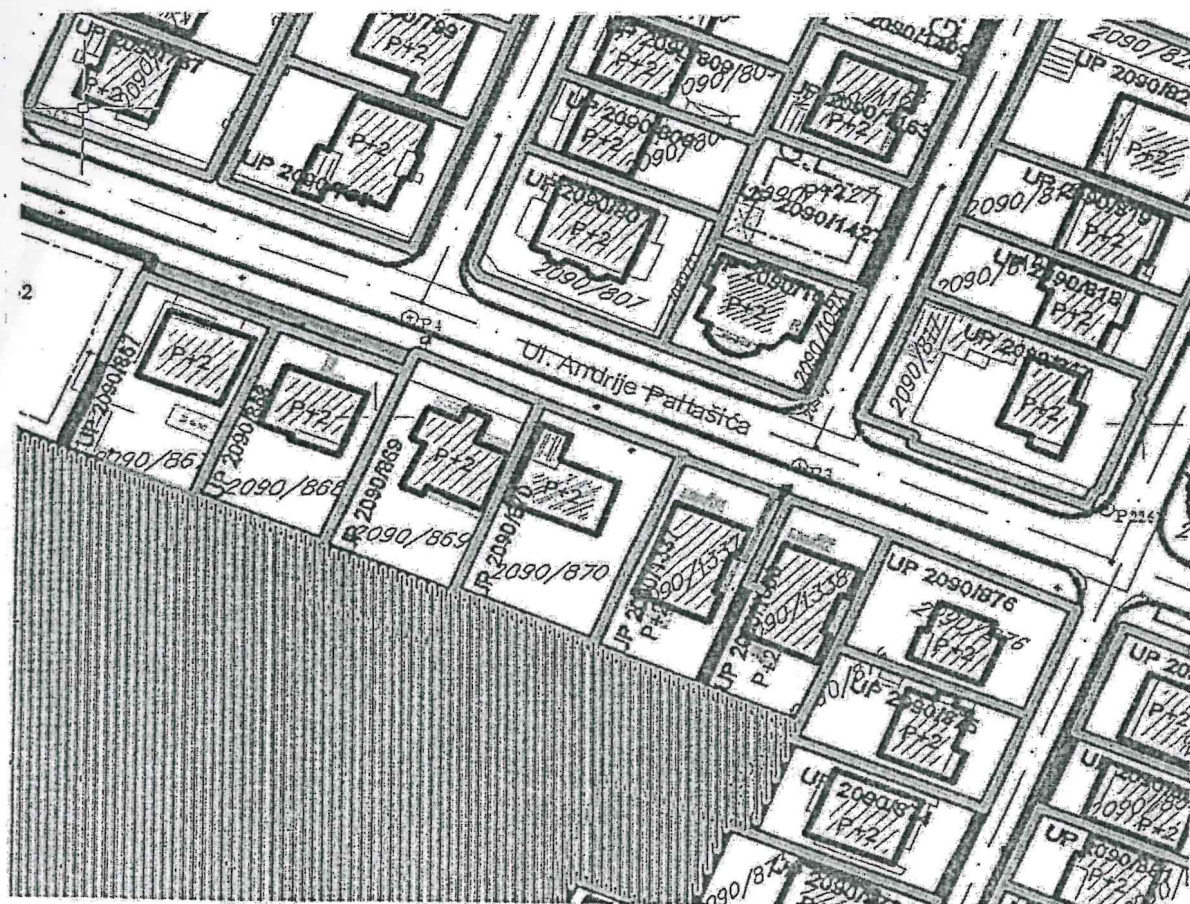


površina za centralne djelatnosti



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



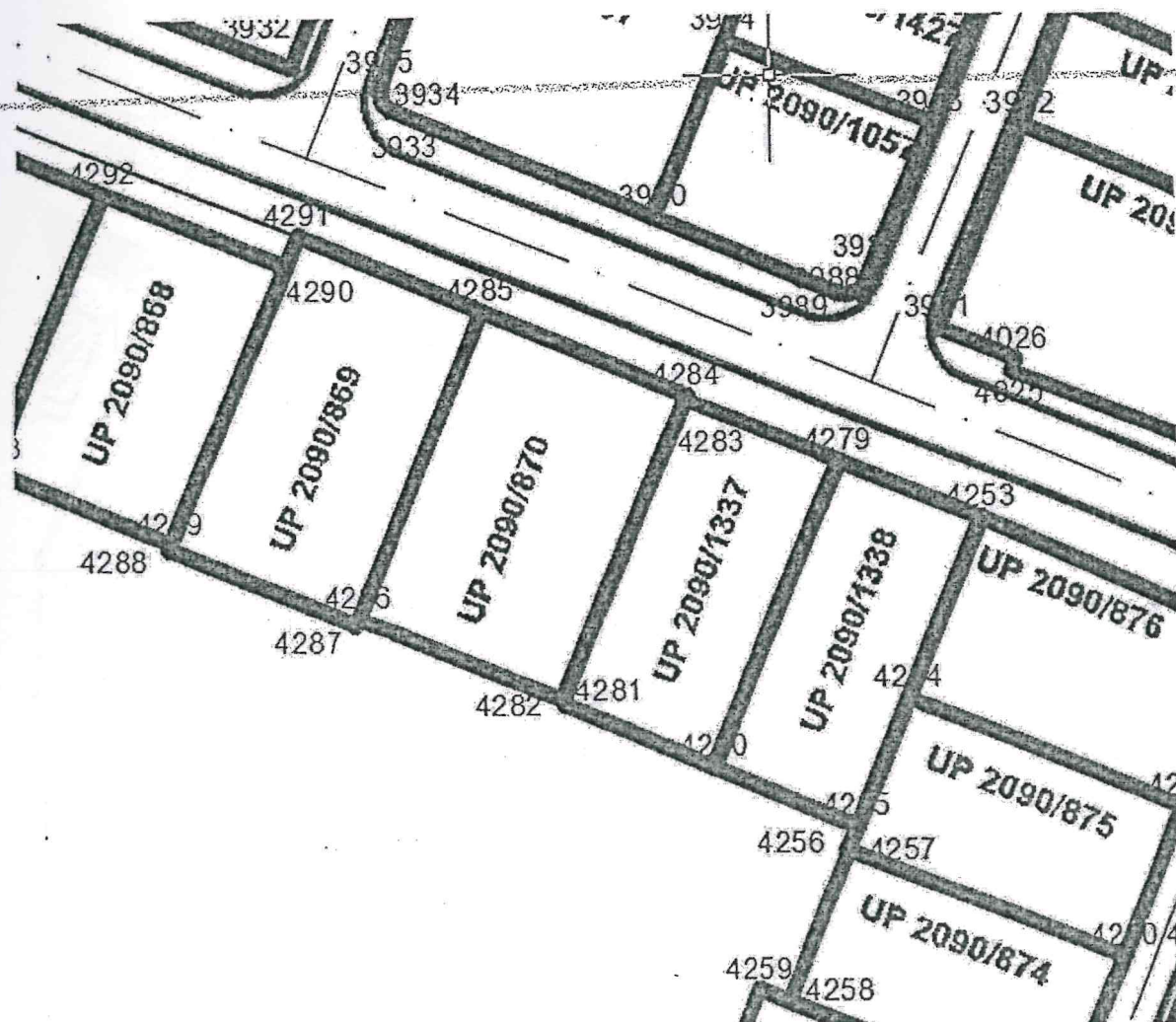
## LEGENDA

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| -----              | granica zahvata               |
| UP 2090/1462, UP70 | oznaka urbanističke parcele   |
| —                  | granica urbanističke parcele  |
|                    | postojeći objekat             |
| Su+P+4             | spratnost objekta             |
| G.L.               | građevinske linije            |
|                    | kolsko pješačka površina      |
|                    | pješačka površina             |
|                    | površina za pejzažno uređenje |
|                    | snimljene postojeće ograde    |



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

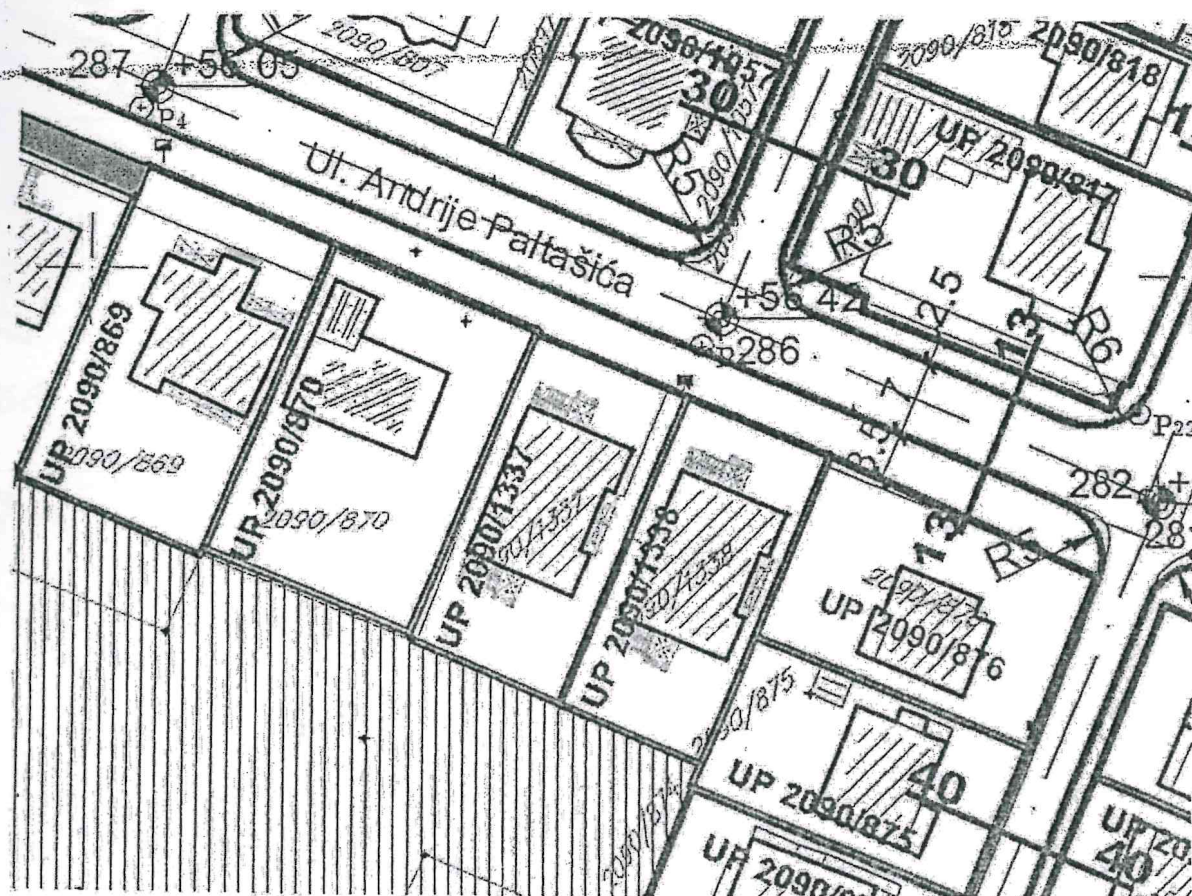


4281 6605229.04 4698266.50  
4282 6605228.86 4698267.08  
4283 6605240.28 4698294.26  
4284 6605240.44 4698294.68  
4285 6605221.73 4698302.42  
4286 6605210.42 4698274.60  
4287 6605210.16 4698273.98

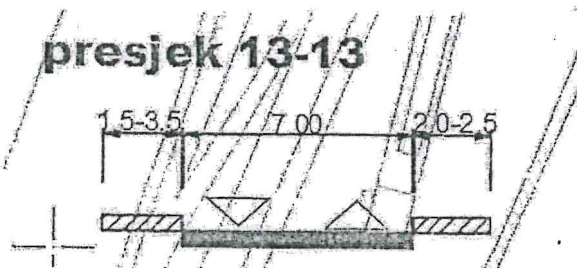
DUP "Konik stari aerodrom"

Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



presjek 13-13



## LEGENDA

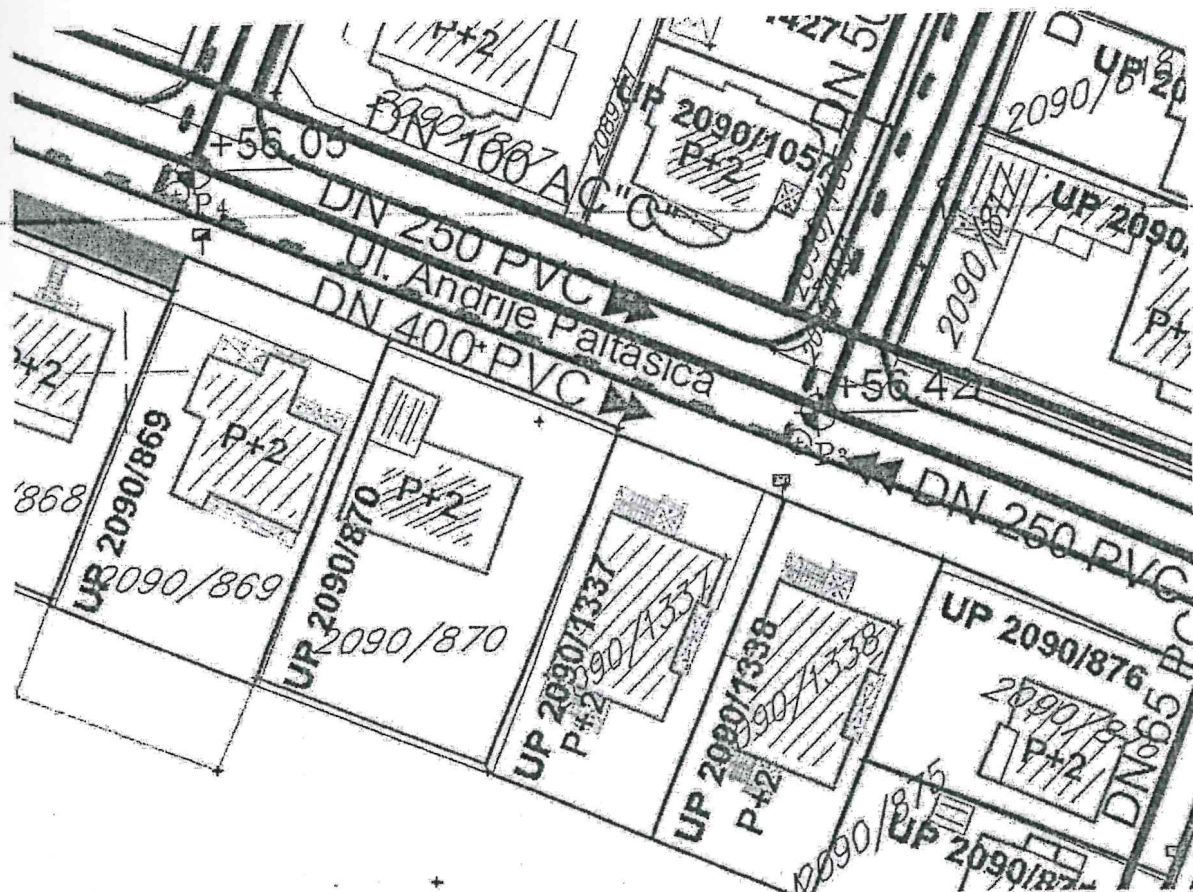
- granica zahvata  
oznaka urbanističke parcele  
granica urbanističke parcele  
planirane saobraćajnice  
osovine saobraćajnica  
trotoari  
kolosko pješačka površina  
pješačka površina



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



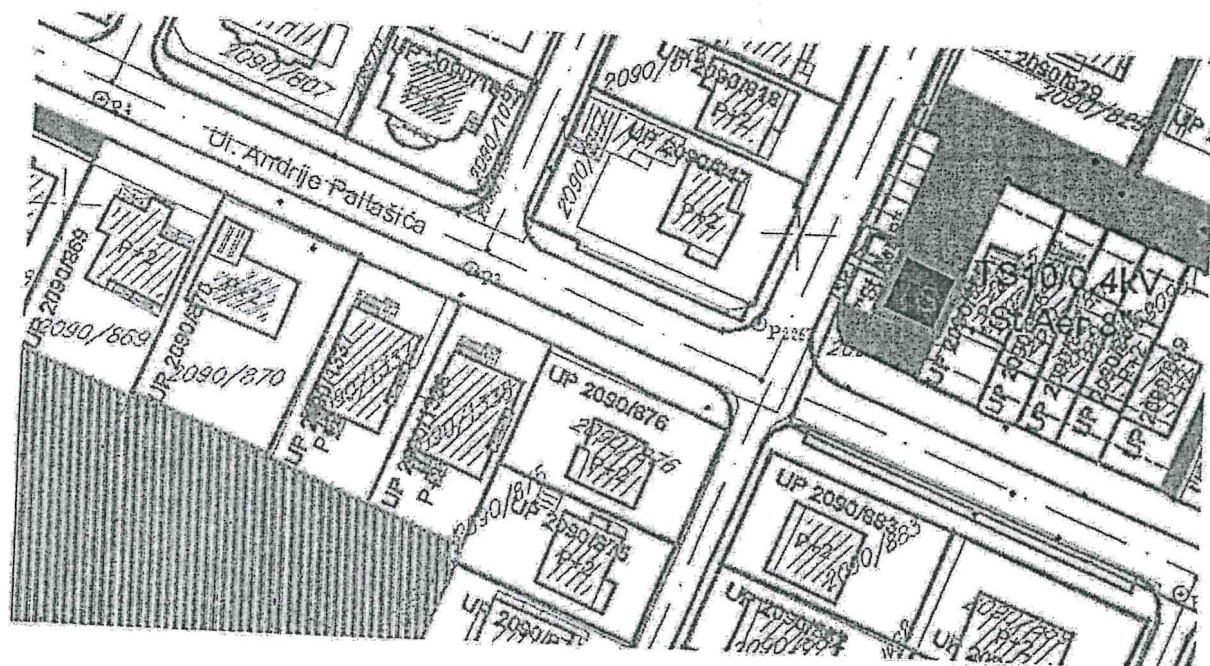
**LEGENDA:**

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod                  |
|  | planirani vodovod                  |
|  | vodovod koji se ukida              |
|  | postojeća fekalna kanalizacija     |
|  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | planirana atmosferska kanalizacija |

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



## LEGENDA



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA

POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



#### LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-26987/2020

Datum: 17.07.2020.

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 sekret za urbaniza 956-101-2753/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3129 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |              |             |                              |                                       |            |                         |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> |
| 2090               | 870     |             | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 485                     |
| 2090               | 870     | 1           | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 102                     |
| 2090               | 870     | 2           | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Garaža<br>KUPOVINA                    |            | 22                      |
| Ukupno             |         |             |              |             |                              |                                       |            | 609                     |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                             |         |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava   | Obim prava |
| 0000002128632                 | ELKO TIM DOO PODGORICA<br>ANDRIJE PALTASIĆA BR.26 Podgorica | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                         |                     |                           |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina |
| 2090                                    | 870     | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA   | 981                 | PI<br>102                 |
| 2090                                    | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>20      | 1                   | P<br>90                   |
| 2090                                    | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>20      | 2                   | PN<br>90                  |
| 2090                                    | 870     | 2           | Garaža<br>KUPOVINA                      | 992                 | P<br>20                   |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 17.07.2020. 14:00:40

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumama ("Sl. list CG, br. 18/19), Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premijeru 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).



Datum i vrijeme: 17.07.2020. 14:00:40



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2753/20  
Datum: 20.07.2020.



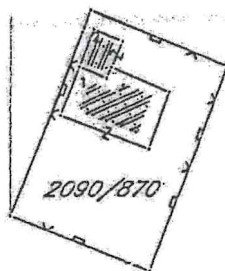
Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3129  
Broj plana: 8,40,72  
Parcela: 2090/870

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
300  
605  
200



2090/964

4  
698  
300  
605  
200

4  
698  
200  
605  
200

4  
698  
200  
605  
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

| Osnovni podaci                 | <u>Lica u društvu</u>                                                                    | <u>Djelovi društva</u> | <u>Podružnice</u> | <u>Zabilježbe</u> |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Osnovni podaci                 | <u>Lica u društvu</u>                                                                    | <u>Djelovi društva</u> | <u>Podružnice</u> | <u>Zabilježbe</u> |
| Registarski broj:              | 50881447                                                                                 |                        |                   |                   |
| PIB/Matični broj:              | 03249468                                                                                 |                        |                   |                   |
| Broj promjene:                 | 3                                                                                        |                        |                   |                   |
| Puni naziv:                    | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "M S E" PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - PODGORICA |                        |                   |                   |
| Skraćeni naziv:                | M S E                                                                                    |                        |                   |                   |
| Oblik organizovanja:           | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU                                                      |                        |                   |                   |
| Šifra djelatnosti:             | 9329                                                                                     |                        |                   |                   |
| Naziv djelatnosti:             | Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti                                                 |                        |                   |                   |
| Adresa sjedišta:               | ANDRIJE PALTAŠIĆA BR 51                                                                  |                        |                   |                   |
| Mjesto sjedišta:               | PODGORICA                                                                                |                        |                   |                   |
| Adresa prijema službene pošte: | ANDRIJE PALTAŠIĆA BR 51                                                                  |                        |                   |                   |
| Mjesto prijema službene pošte: | PODGORICA                                                                                |                        |                   |                   |
| Ukupan kapital:                | 2 €                                                                                      |                        |                   |                   |
| Datum osnivanja:               | 25.03.2019                                                                               |                        |                   |                   |
| Datum promjene:                | 11.12.2023                                                                               |                        |                   |                   |
| Web adresa:                    |                                                                                          |                        |                   |                   |
| Email adresa:                  | igor.majer@gmail.com                                                                     |                        |                   |                   |
| Telefon:                       | +38267285549                                                                             |                        |                   |                   |
| Status:                        | Registrovan                                                                              |                        |                   |                   |

### CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

### Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

### Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: [crps.tax@tax.gov.me](mailto:crps.tax@tax.gov.me)

### Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)





## Centralni Registar Privrednih Subjekata

| <u>Osnovni podaci</u> | <u>Lica u društvu</u> | <u>Djelovi društva</u> | <u>Podružnice</u> | <u>Zabilježbe</u> |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Osnovni podaci        | <u>Lica u društvu</u> | <u>Djelovi društva</u> | <u>Podružnice</u> | <u>Zabilježbe</u> |

| Ime    | Prezime | Uloga            | Odgovornost | Udio(%) |
|--------|---------|------------------|-------------|---------|
| IGOR   | MAJER   | Izvršni direktor | POJEDINAČNO |         |
| MARIJA | MAJER   | Osnivač          |             | 50      |
| IGOR   | MAJER   | Osnivač          |             | 50      |

| Ime    | Prezime | Uloga            | Odgovornost | Udio(%) |
|--------|---------|------------------|-------------|---------|
| IGOR   | MAJER   | Izvršni direktor | POJEDINAČNO |         |
| MARIJA | MAJER   | Osnivač          |             | 50      |
| IGOR   | MAJER   | Osnivač          |             | 50      |

### CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

### Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

### Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: [crps.tax@tax.gov.me](mailto:crps.tax@tax.gov.me)

### Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

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

Ovaj otpравак je ovjeren, potpun i **sadrži tri priloga**:-----

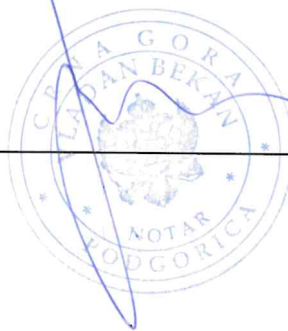
1. List nepokretnosti 3129, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.03.2025. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za objekat na urbanističkoj parceli 2090/870 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, Broj: D 08-332/20-659, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 23.06.2020. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50881447, od dana 17.03.2025. godine.-----

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

UZZ 622/2025

U Podgorici, dana 17.03.2025. godine

Notar  
Vladan Bekan









## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0021044 / 011

PIB: 02128632

Datum registracije: 29.07.2002.

Datum promjene podataka: 23.02.2022.

### **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT IMPORT "ELKO TIM" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ELKO TIM

Telefon: +38220650830

eMail: elkotim@elkotim.me

Web adresa: www.elkotim.me

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta: 20.07.2002. Datum promjene Statuta: 23.12.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA

Adresa sjedišta: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR. 26, PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4619 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-6125-00

#### **OSNIVAČI:**

---

**LJILJANA MIKAVICA** 3001961215010 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. TITOVOG VRBASA 28 PODGORICA CRNA GORA

---



**SLOBODAN MIKAVICA** 1107960210231 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**LJILJANA MIKAVICA** 3001961215010

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**SLOBODAN MIKAVICA** 1107960210231

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**SLOBODAN MIKAVICA** 1107960210231

Adresa: UL. TITOVOG VRBASA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 27.03.2024 godine u 10:44h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: |               |
| POL-00228246            |               |
| Tip obnove:             | Obnova        |
| Broj ponude:            | PON-032555/24 |

## POLISA - RAČUN POL-00266550

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|--|--|--|
| Zastupnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Djurdjić Radovan, 80-077                                           |                 |                         |  |  |  |
| <b>Ugovarač</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE                    | MB              | 02128632                |  |  |  |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | UL. ANDRIJE PALTAŠIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora          | Telefon         |                         |  |  |  |
| Trajanje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Godišnje osiguranje                                                |                 |                         |  |  |  |
| Period osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 24.08.2024 (24:00) - 24.08.2025 (24:00)                            | Period obračuna | 24.08.2024 - 24.08.2025 |  |  |  |
| <b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 101/2175-42/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b><br><b>Vrsta projektovanja: elektro instalacije</b><br><b>Planirani godišnji prihod: 4000€</b> |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Vrsta osiguranja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Osiguranje od projektantske odgovornosti                           | Šifra:          | 1310                    |  |  |  |
| <b>Osiguranik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE                    | MB              | 02128632                |  |  |  |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | UL. ANDRIJE PALTAŠIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora          | Telefon         |                         |  |  |  |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Uloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Način ugovaranja                                                   |                 | Iznos                   |  |  |  |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Na sumu osiguranja                                                 |                 | 100.000,00              |  |  |  |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |                 |                         |  |  |  |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Premija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 270,00                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -27,00                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Komercijalni popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -24,30                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -21,87                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 196,83                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17,71                                                              |                 |                         |  |  |  |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 214,54                                                             |                 |                         |  |  |  |
| Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |                 |                         |  |  |  |
| Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                 |                         |  |  |  |

POLISA: POL-00266550

Datum štampa: 21.08.2024 14:01

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: [info@sava.co.me](mailto:info@sava.co.me); Website: [www.sava.co.me](http://www.sava.co.me)  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 3



**Predmet osiguranja:** Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 101/2175-42/2, zbog stručne greške kod

građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno

ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica:5

| Karakteristike                                                                                                                                                                                                                             | Vrijednost                                                                               | Valuta/Jed. mere   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti                                                                                                                                                                                                               | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) |                    |
| <b>Vrsta osiguranja:</b>                                                                                                                                                                                                                   | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti                                              | <b>Šifra:</b> 1301 |
| <b>Osiguranik</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |                    |
| <b>Naziv</b>                                                                                                                                                                                                                               | ELKO TIM DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE                                          | <b>MB</b> 02128632 |
| <b>Adresa</b>                                                                                                                                                                                                                              | UL. ANDRIJE PALTAŠIĆA 26, 81000 PODGORICA GRAD, Crna Gora                                | <b>Telefon</b>     |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |                    |
| <b>Uloga</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Način ugovaranja</b>                                                                  | <b>Iznos</b>       |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                | Na sumu osiguranja                                                                       | 100.000,00         |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                    |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                            | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.                 |                    |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |                    |
| <b>Premija</b>                                                                                                                                                                                                                             | 328,75                                                                                   |                    |
| Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur                                                                                                                                                                                     | 98,63                                                                                    |                    |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                     | -42,74                                                                                   |                    |
| <b>Ukupna premija bez poreza</b>                                                                                                                                                                                                           | 384,64                                                                                   |                    |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                           | 34,62                                                                                    |                    |
| <b>Ukupna premija sa porezom</b>                                                                                                                                                                                                           | 419,26                                                                                   |                    |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora.                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                    |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.                                                          |                                                                                          |                    |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.                                       |                                                                                          |                    |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KL O_ODG 01/24).                                                       |                                                                                          |                    |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ). |                                                                                          |                    |
| Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |                    |

| UKUPAN OBRAČUN            |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 581,47     |
| Porez na premiju          | 52,33      |
| Ukupna premija sa porezom | 633,80     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

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

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

POLISA: POL-00266550

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 21.08.2024

POLISA: POL-00266550

Datum štampa: 21.08.2024 14:01

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-531/2  
Podgorica, 16.05.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ELKO TIM" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-531/1 od 10.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ELKO TIM" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-531/1 od 10.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ELKO TIM" PODGORICA, pretežna djelatnost - 4619 – Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1180/3 od 16.12.2022.godine, kojim je **Dragani Mikavici, Magistar iz oblasti arhitekture, smjer arhitektura i arhitektonski inženjering**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, u kojoj se konstatuje zaposlenje Dragane Mikavice;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0021044 /011.

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 ..

izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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







Elko Tim d.o.o.  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica, Crna Gora  
PIB: 02128632  
PDV: 30/31-00758-4

www.elkotim.me  
elkotim@elkotim.me  
tel: +382 20 650 830  
fax: 650 820

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/2017, 44/2018, 11/2019, 82/2020) donosim sljedeće:

## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Za potrebe izrade Idejnog rješenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini UP 2090/870, DUP „Konik Stari Aerodrom“, KO Podgorica 3, imenuje se:

**Dragana Mikavica M.Arh.**

Imenovana je u stalnom radnom odnosu sa nosiocem projekta Elko Tim d.o.o. Podgorica.

Slobodan Mikavica

  
(potpis izvršnog direktora)



Podgorica, maj 2024.  
(mjesto i datum)



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-1180/3

Podgorica, 16.12.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Dragane Mikavice, broj UPI 12-332/22-1180/1 od 28.11.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## **R J E Š E N J E**

**Dragani Mikavici, Magistar iz oblasti arhitekture, smjer arhitektura i arhitektonski inženjering, iz Podgorice, izdaje se**

## **LICENCA**

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

na **neodređeni** period.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 12-332/22-1180/1 od 28.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Mikavica, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija lične karte; Rješenje ministarstva prosvjete Crne Gore br.UP I 636-756/2019-2 od 08.05.2019.godine, kojim se Dragani Mikavici priznaje Uvjerjenje o stečenom stepenu Magistar nauka iz oblasti arhitekture, izdatog na Politehnicu Milano, Republika Italija; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3708/2 od 28.10.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 250195 214 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „ELKOTIM“ D.O.O. Podgorica.

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



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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4194

Podgorica, 16.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr DRAGANA S. MIKAVICA BERNABE, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište  
PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5182





## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-36811/2024

Datum: 17.07.2024

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3129 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja  | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2090 | 870     |             | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Dvorište<br>POKLON                  |            | 485                     | 0.00   |
| 2090 | 870     | 1           | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Porodična stambena zgrada<br>POKLON |            | 102                     | 0.00   |
| 2090 | 870     | 2           | 46<br>175/89 | 16/07/2024  | NEZNANIH JUNAKA              | Garaža<br>POKLON                    |            | 22                      | 0.00   |
|      |         |             |              |             |                              |                                     |            | 609                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava   | Obim prava |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 0708984215048<br>0     | MAJER SLOBODAN Marija<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica 0 | Svojina | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                              |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2090 | 870     | 1           | Porodična stambena zgrada<br>POKLON           | 981                       | P1<br>102                    | /                                                                                                 |
| 2090 | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>POKLON<br>Dvosoban stan   | 1                         | P<br>90                      | Svojina<br>MAJER SLOBODAN Marija<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica<br>1/1<br>0708984215048<br>0 |
| 2090 | 870     | 1           | Stambeni prostor<br>POKLON<br>Dvosoban stan   | 2                         | PN<br>90                     | Svojina<br>MAJER SLOBODAN Marija<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica<br>1/1<br>0708984215048<br>0 |
| 2090 | 870     | 2           | Garaža<br>POKLON                              | 992                       | P<br>20                      | Svojina<br>MAJER SLOBODAN Marija<br>BUL. PERA ČETKOVIĆA 49 Podgorica<br>1/1<br>0708984215048<br>0 |

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.

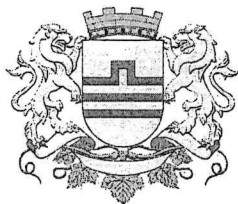


Ovlašćeno lice:

TEMIKOVIĆ







## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- DUP-a "Konik stari aerodrom", odluka o donošenju DUP-a broj 01-030/13-409 od 10.05.2013.godine
- podnijetog zahtjeva : ELKO TIM d.o.o., broj D 08-332/20-106 od 17.06.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP2090/870**

**U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 2090/870 U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanistički plan "Konik stari aerodrom", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01-030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu broj 2090/870 KO Podgorica 3

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

ELKO TIM d.o.o. aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-106 od 17.06.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2090/870 po listu nepokretnosti broj 3129 - prepis KO Podgorica III od 17.07.2020.godine, izdat od Uprave za nekretnine, nosioci prava svojine je ELKO TIM d.o.o. Podgorica u obimu 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana postoje izgrađeni objekti:

Ukupna površina kat.parcela je 609 m<sup>2</sup>.

### PLANIRANO STANJE :

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

#### Urbanistička parcela UP2090/1300 (površine za porodično stanovanje):

| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele | Površina prizemlja | Spratnost | Indeks zauzetosti | BGP            | Indeks izgrađenosti | Namjena                  |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------|
|                           | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>     |           |                   | m <sup>2</sup> |                     |                          |
| 1                         | 2                             | 3                  | 4         | 5                 | 6              | 7                   | 8                        |
| UP 2090/870               | 602                           | 193                | P+2       | 0.32              | 579            | 0.96                | višeporodično stanovanje |



Urbanistička parcela broj **UP 2090/870** površine 602 m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.  
Grafičkim priložima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

## **PLANIRANI OBJEKTI**

### **OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA**

#### **OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)**

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,5 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20 m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. **1,00 m** od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

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

### **Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

***Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.***

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

*Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.*

*Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

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

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

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

## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

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". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

"Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Analizom postojećeg stanja konstatovano je da se u blokovima sa namjenom individualno stanovanje, po važećem GUP-u, nalaze objekti koji su izvedenim stanjem prekoračili parametre porodičnog stanovanja (površinu i/ili broj stambenih jedinica).

Planom namjene površina i u tabelarnim prikazima predmetni objekti su evidentirani i označeni kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U tekstualnom dijelu plana je definisana bliža kategorizacija u okviru osnovne namjene stanovanje. Planirani su objekti porodičnog stanovanja, višeporodičnog u blokovima druge pretežne namjene i višeporodičnog stanovanja u blokovima kolektivnog stanovanja poštujući smjernicu GUP-a *"Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom površina, unutar određenog područja te su moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni prostora"*.

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

## 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 sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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.

### **Pješačke komunikacije**

Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih dijelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Topografija prostora**

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

Područje DUP-a zahvata dio prostora Ćemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od  $5^{\circ}$ .

### **Inženjersko geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju i 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa  $8^{\circ}$  MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090   |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360   |
| ▪ intenzitet u (MCS)          | 9° MCS          |

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

### **Vlažnost vazduha**

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

### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok 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 20,6 % od srednje godšnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

### **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

## Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### Postojeće stanje

Područje Podgorice se nalazi u klimatogenom pojasu kserotermnih lišćarsko-listopadnih hrastovih i grabovih šuma. Primarni tip vegetacije, koji se danas, na žalost srijeće samo u rijetkim fragmentima, bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta.

Područje opštine Podgorica je stanište termofilne zajednice *Rusocarpinetum orientalis* u subasocijaciji sa makedonskim hrastom (*Quercetosum macedonica*).

U periodu posle drugog svjetskog rata, dio gradskog područja je pošumljen alepskim i crnim borom i čempresom kao i zaštitni šumski pojas na Starom Aerodromu i Čemovskom polju.

Zemljište je eutrično smeđe, plitko do srednje duboko, skeletno, lakog mehaničkog sastava. Ekološko proizvodna vrijednost zemljišta je mala zbog male moćnosti i velike propusnosti. Na planiranim zelenim površinama potrebno je nasuti odgovarajući sloj plodnog supstrata što bi uz obilno navodnjavanje poboljšalo produktivnu moć zemljišta.

U dijelu plana gdje je postojeći zaštitni pojas, osnovni karakter pejzažu daju sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*) koje su sađene kao pionirske vrste na ovim prostorima. Sa aspekta biodiverziteta, kao i mikroklimatskog uticaja one imaju nesumnjiv značaj, međutim, sa aspekta urbanog okruženja, kao i ekološke stabilnosti staništa (monokulture), evidentna je potreba njihove revitalizacije.

Blokovsko zelenilo je u veoma lošem stanju, zapušteno, bez mjera njege i održavanja, tako da bi u budućem periodu veliku pažnju trebalo posvetiti upravo toj kategoriji zelenila kao i zamjeni postojećeg i dopuni novog urbanog i parkovskog mobilijara.

U ozelenjavanju objekata malih i srednjih gustina stanovanja primjetan je veći stepen uređenosti zelenih površina.

Kada se analizira zelenilo uz saobraćajnice, na potezu bulevara Josipa Broza Tita i u bulevaru V proleterske brigade, može se reći da je ono u zelenim ostrvima, duž saobraćajnica, u veoma dobrom stanju i kada se posmatra sa aspekta pejzažnog oblikovanja prostora, mjera njege i održavanja. Dok zelenilo duž saobraćanica van zelenih ostrva ima vidno manji kvalitet.



## **Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
  - Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
  - 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.
  - Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak ) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
  - 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 zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
  - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
  - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Mjere zaštite životne sredine**

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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.).

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 identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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).

### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

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

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

**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.**

## **INFRASTRUKTURA**

### **Saobraćaj u mirovanju**

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

| <b>Namjena objekta</b>           | <b>Broj parking mjesta</b>          |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Planirano stanovanje             | 1,1 PM / stanu                      |
| Poslovanje i administracija      | 1PM na 50m <sup>2</sup>             |
| Turizam                          | 1 PM na 2 do 4 sobe                 |
| Ugostiteljstvo                   | 1PM na 4 stolice                    |
| Pijace                           | 1PM na 3 tezge                      |
| Škole                            | 1PM na svaku učionicu               |
| Sport                            | 1 PM / 12 sjedišta                  |
| Dom zdravlja, ambulanta, apoteka | 1 PM na 30 do 55m <sup>2</sup> BRGP |

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u



suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

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

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

### **Pješačke komunikacije**

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

**Napomena:** Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

### **Elektroenergetika :**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Konik stari aerodrom napajanje električnom energijom objekata u zahvatu DUP-a planirano je iz postojećih trafostanica.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

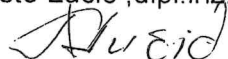
### **OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ( » Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

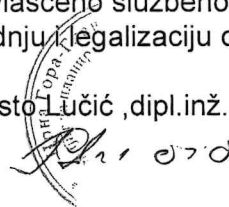
Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

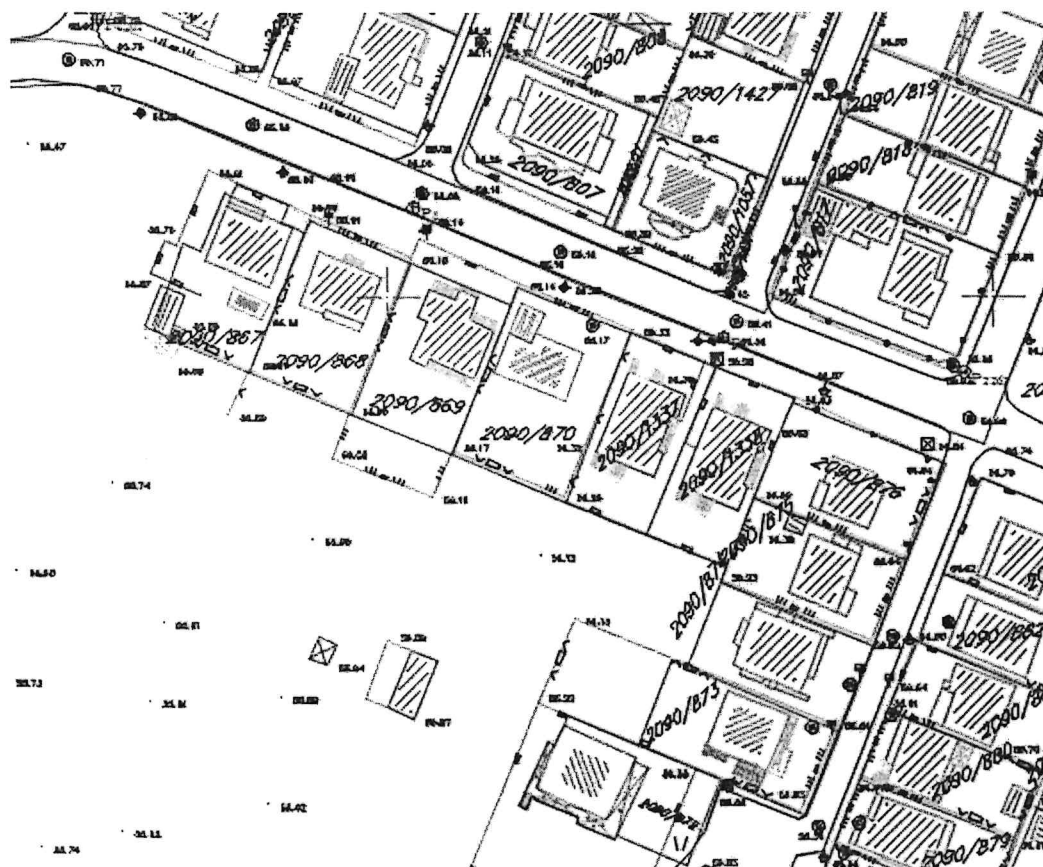
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



## LEGENDA



višeporodično stanovanje



porodično stanovanje



površina za školstvo i socijalnu zaštitu



površina za sport i rekreaciju



površina za zdravstvo

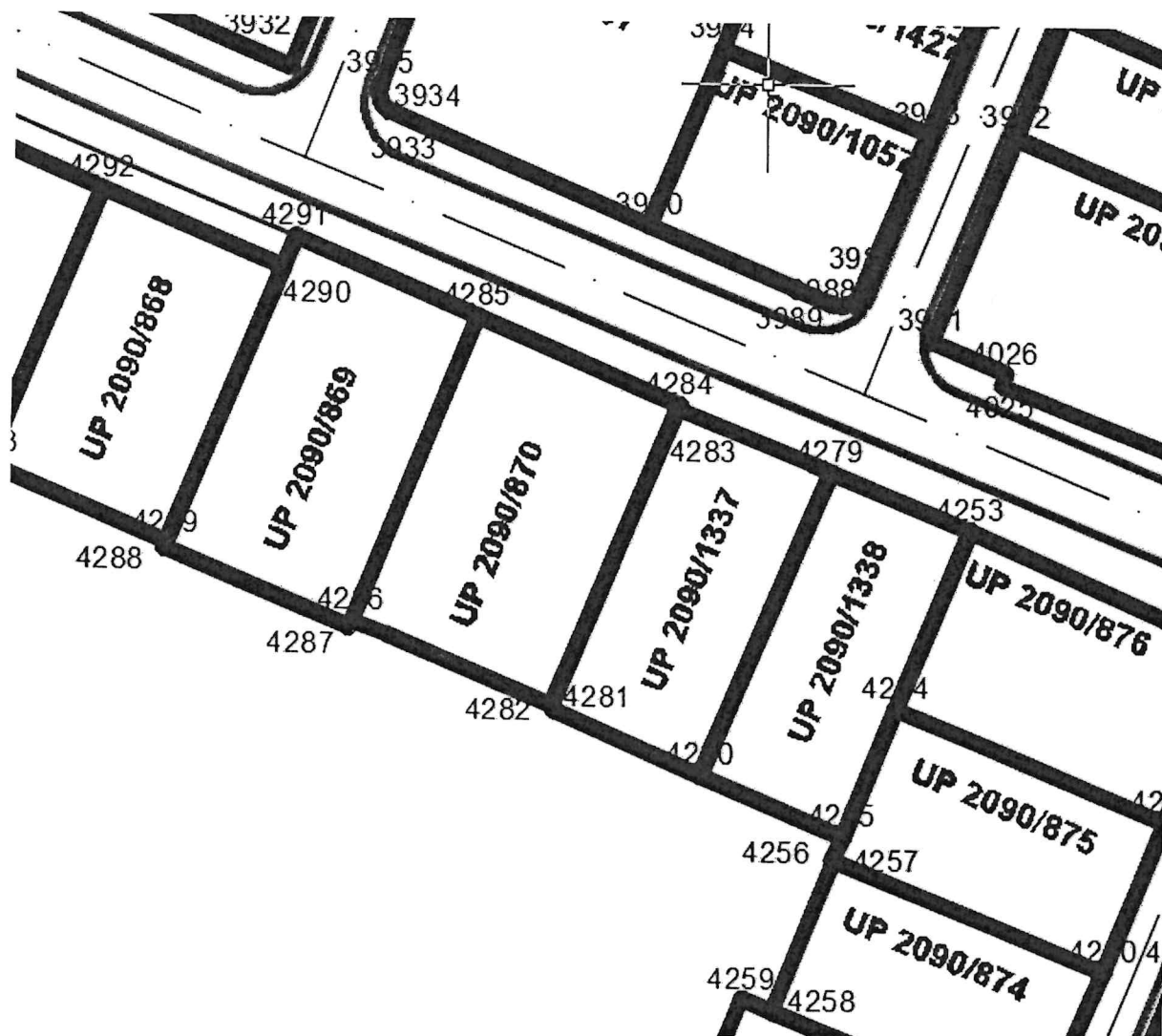


površina za centralne djelatnosti



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

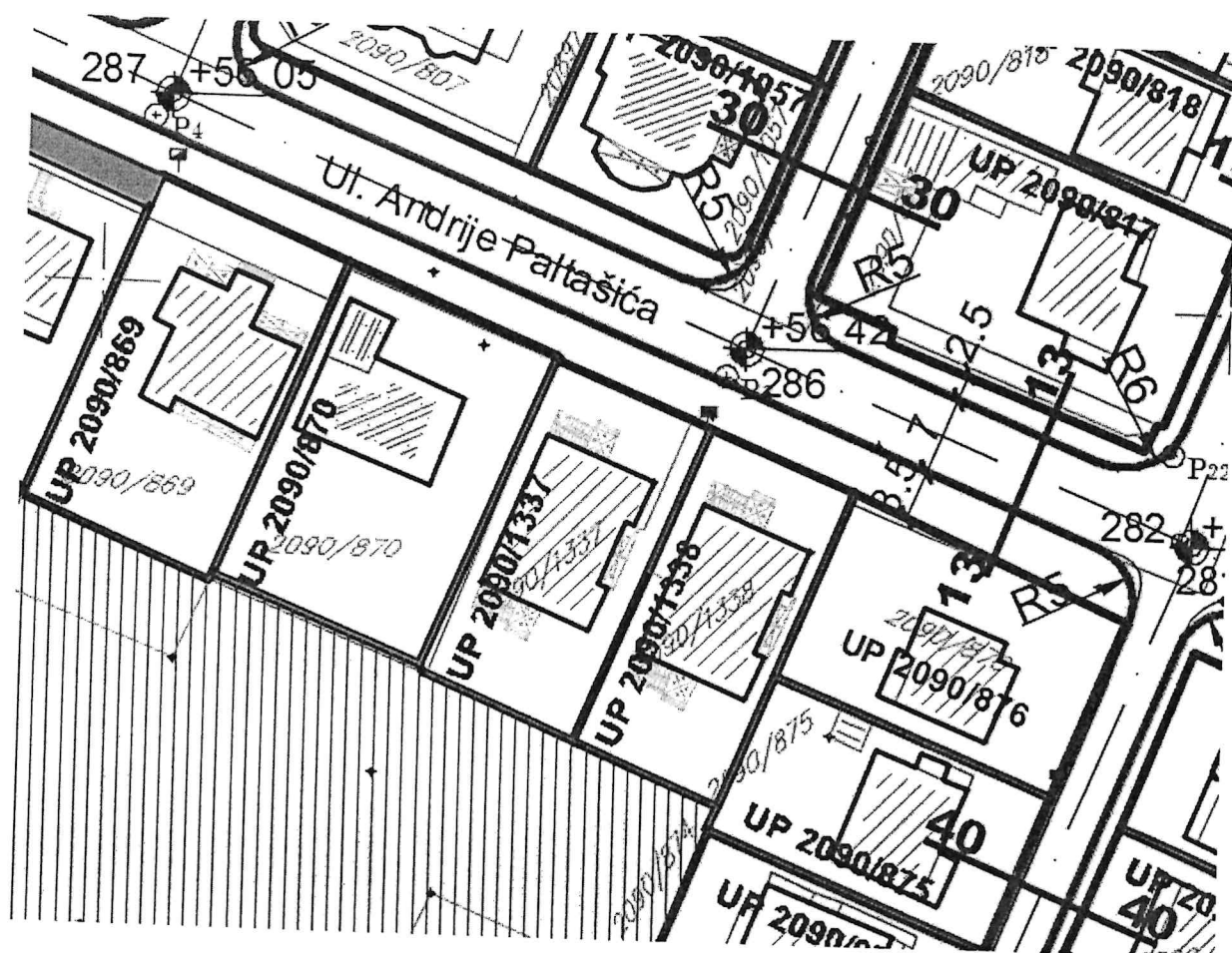


4281 6605229.04 4698266.50  
4282 6605228.86 4698267.08  
4283 6605240.28 4698294.26  
4284 6605240.44 4698294.68  
4285 6605221.73 4698302.42  
4286 6605210.42 4698274.60  
4287 6605210.16 4698273.98

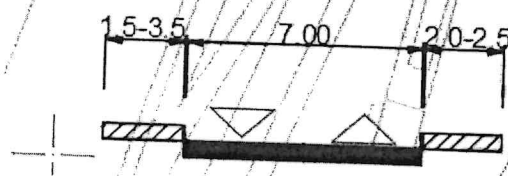


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

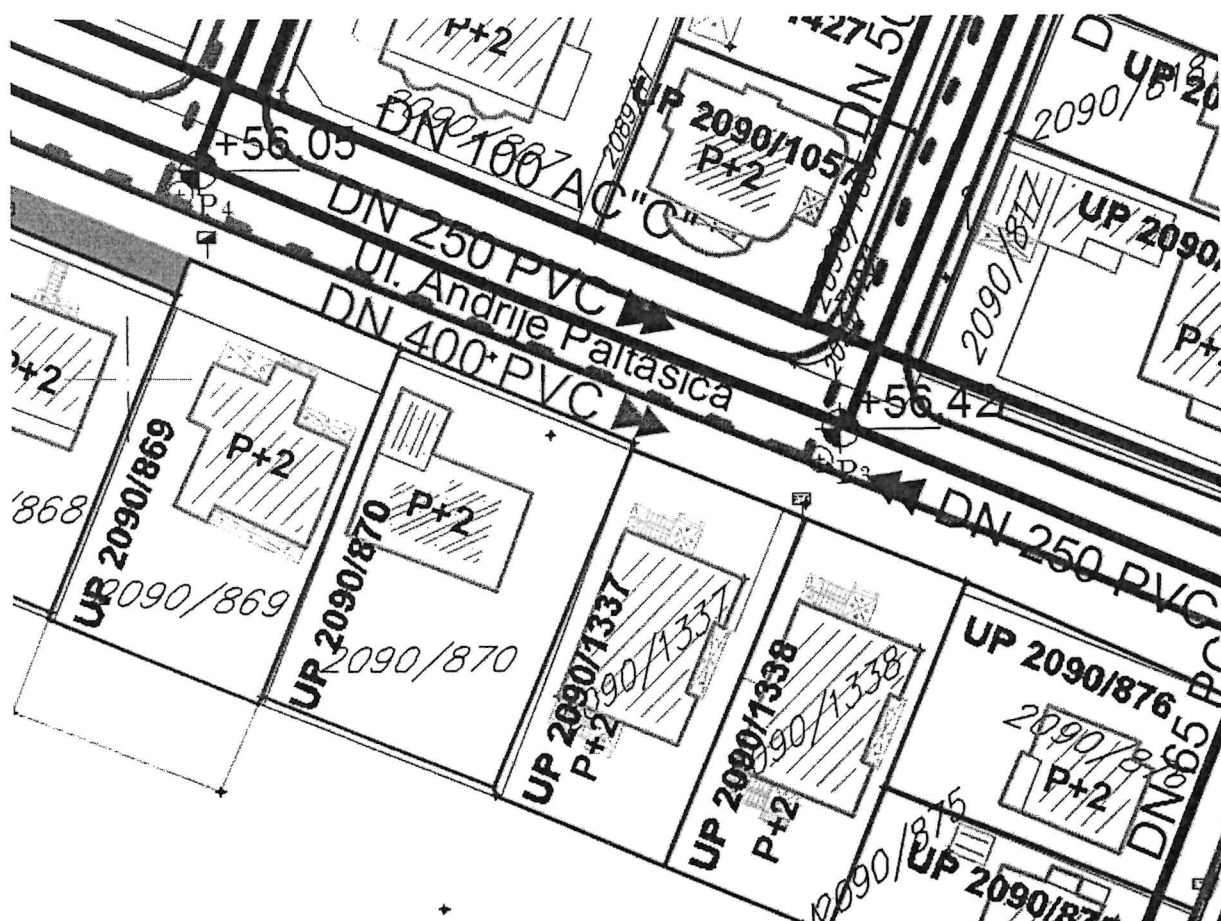


### presjek 13-13



#### LEGENDA

- granica zahvata
- UP 2090/1482, UP 70
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina



LEGENDA:

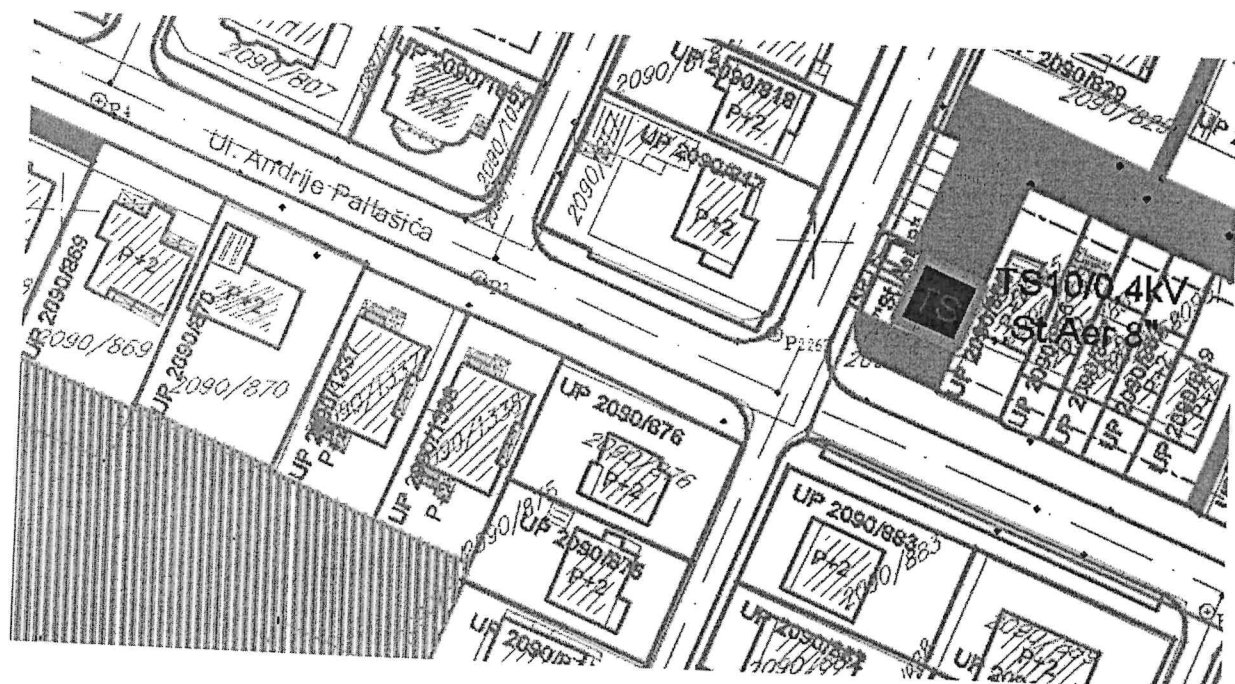
- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod                  |
|  | planirani vodovod                  |
|  | vodovod koji se ukida              |
|  | postojeća fekalna kanalizacija     |
|  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | planirana atmosferska kanalizacija |

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"

Urbanistička parcela UP 2090/870

Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



## LEGENDA

TS

POSTOJECA TRAFOSTANICA

TS

PLANIRANA TRAFIO STANICA

POSTOJECA TRASA 10KV KABLOVA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.

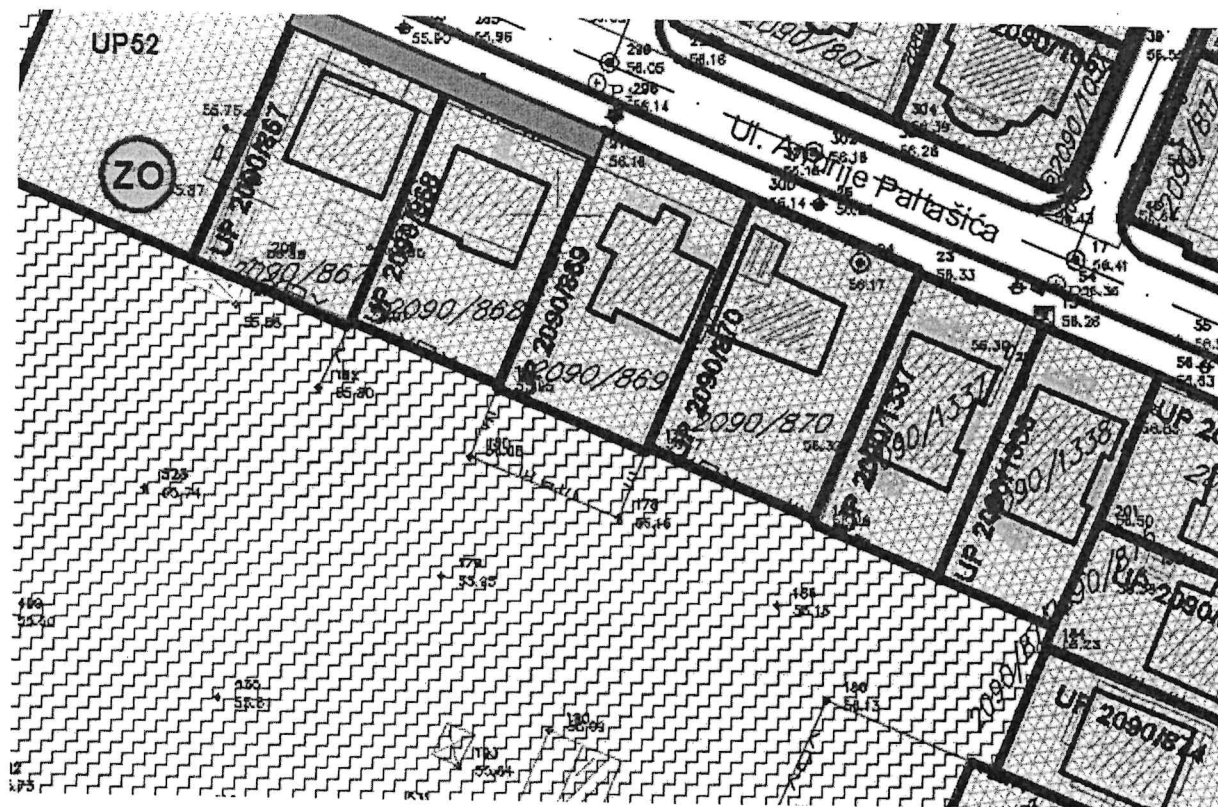


#### LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-659  
Podgorica, 23.06.2020.godine

DUP "Konik stari aerodrom"  
Urbanistička parcela UP 2090/870  
Podnosilac zahtjeva  
ELKO TIM d.o.o.



**ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE**



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-26987/2020

Datum: 17.07.2020.

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 sekret za urbaniza 956-101-2753/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3129 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2090 870     |             | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 485                     | 0.00   |
| 2090 870     | 1           | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 102                     | 0.00   |
| 2090 870     | 2           | 46<br>175/89 |             | NEZNANIH JUNAKA              | Garaža<br>KUPOVINA                    |            | 22                      | 0.00   |

Ukupno

609

0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava   | Obim prava |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 0000002128632          | ELKO TIM DOO PODGORICA<br>ANDRIJE PALTAŠIĆA BR.26 Podgorica | Svojina | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto                                |
|--------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2090 870     | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA   | 981                 | P1<br>102                 | /                                                                             |
| 2090 870     | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>20      | 1                   | P<br>90                   | Svojina 1/1<br>ELKO TIM DOO PODGORICA 000000212863<br>ANDRIJE PALTAŠIĆA BR.26 |
| 2090 870     | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>20      | 2                   | PN<br>90                  | Svojina 1/1<br>ELKO TIM DOO PODGORICA 000000212863<br>ANDRIJE PALTAŠIĆA BR.26 |
| 2090 870     | 2           | Garaža<br>KUPOVINA                      | 992                 | P<br>20                   | Svojina 1/1<br>ELKO TIM DOO PODGORICA 000000212863<br>ANDRIJE PALTAŠIĆA BR.26 |

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).



Datum i vrijeme: 17.07.2020. 14:00:40

2 / 2

1

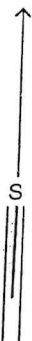
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2753/20  
Datum: 20.07.2020.



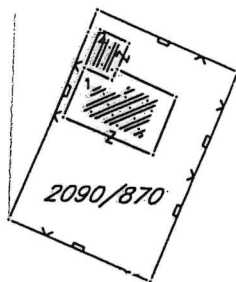
Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3129  
Broj plana: 8,40,72  
Parcela: 2090/870

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
300  
6  
605  
200



2090/964

4  
698  
300  
6  
605  
200

4  
698  
200  
6  
605  
200

4  
698  
200  
6  
605  
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Qbradio

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. +382-68-007-108, viber / whatsApp +382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB:02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Broj predmeta: 101/24  
Datum: 19.07.2024.god  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**  
Mjesto: **PODGORICA**

Semir  
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč  
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,  
o=Geo Expert doo, ou=Pravno  
lice,  
email=geoexpertpg@gmail.com  
Date: 2024.07.22 13:51:28  
+02'00'

## Elaborat geodetskih radova Snimanje situacije terena

Stranka: **M S E d.o.o. Podgorica**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2090/870  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5747  
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**  
OPŠTINA: **PODGORICA**

**M.P**

GEO EXPERT D.O.O.  
Odgovorno lice  
Semir Kuč, dip.inž.geod.



Geo Expert

**GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

13.jul.br.9 Podgorica

tel. 382-68-007-108, viber / whatsapp 382-67-339-259

mail: geoexpertpg@gmail.com

PIB:02934094

PDV: 30/31-15825-6

ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

## Sadržaj:

| Redni broj | Naziv dokumenta                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| 1          | Izjava odgovornog lica geodetske organizacije |
| 3          | Izjava o prihvatanju poslova                  |
| 4          | Izjava ovlašćenog lica geodetske struke       |
| 5          | Zapisnik o izvršenom uviđaju                  |
| 6          | Skica lica mjesta                             |

Geo Expert

**GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

13.jul.br.9 Podgorica

tel. +382-68-007-108, viber / whatsApp +382-67-339-259

mail: geoexpertpg@gmail.com

PIB:02934094

PDV: 30/31-15825-6

ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Broj predmeta: 101/24

Datum: 19.07.2024.god

## IZJAVA

### ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5747**

**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2090/870**

**BROJ OBJEKTA:**

**PD:**

**po zahtjevu: M S E d.o.o. Podgorica**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 02-3745/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Semir Kuč, dipl.ing.geodezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8plus identifikacioni broj 1857480 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 015/24/01 od 28.03.2024. godine izdato od VEKOM GEO d.o.o. laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**GEO EXPERT D.O.O.**

Semir Kuč, dipl.ing.geodezije

M.P.

Geo Expert

**GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB:02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Broj predmeta: 101/24  
Datum:

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **M S E d.o.o. Podgorica**

sa PIB: 03249468

Iz: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR 51

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### Snimanje situacije terena

Za nepokretnosti:

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>KO:</b>                  | <b>PODGORICA III</b> |
| <b>LN/PL</b>                | <b>5747</b>          |
| <b>Katastarska parcela:</b> | <b>2090/870</b>      |
| <b>PD</b>                   |                      |

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIH RADOVA

### Snimanje situacije terena

Naručilac radova: **M S E d.o.o. Podgorica**

sa PIB: 03249468

Iz: ANDRIJE PALTAŠIĆA BR 51

(potpis)

**GEO EXPERT D.O.O.**  
Semir Kuč, dipl.ing.geodezije

M.P.



Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. +382-68-007-108, viber / whatsApp +382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB:02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

101/24

Broj predmeta:

Datum:

19.07.2024.god

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

M S E d.o.o. Podgorica

Iz:

ANDRIJE PALTAŠIĆA BR 51

### GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO EXPERT D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

#### Snimanje situacije terena

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

M.P.

GEO EXPERT D.O.O.  
Semir Kuč, dip.inž.geod.

---

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB: 02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO EXPERT d.o.o. na dan 19.07.2024.godine, po predmetu broj 101/24 za obavljene geodetske radove: Snimanje situacije terena

**PRISUTNI:**  
GEO EXPERT d.o.o.

**Stranke:** M S E d.o.o. Podgorica

Na osnovu zahtjeva M S E d.o.o. Podgorica izvršio sam snimanje situacije terena na kat.parc. Br. 2090/870 upisane u LN3129 KO PODGORICA III, Opština PODGORICA, o kojem sam sačinio i elaborat;

Snimanje je vršeno GPS metodom pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore I totalnom stanicom marke Leica sve detaljno prikazano na skici

Na skici prikazane granice UP 2090/870 parcelacija po planskom dokumentu će se odraditi naknadno po zahtjevu naručioca.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

**GEO EXPERT D.O.O.**

Semir Kuč, dip.inž.geod.  
(ovl.br. 02-1192/2 od 15.05.2013.godine)

Skica lica mjesta  
R≈1: 500

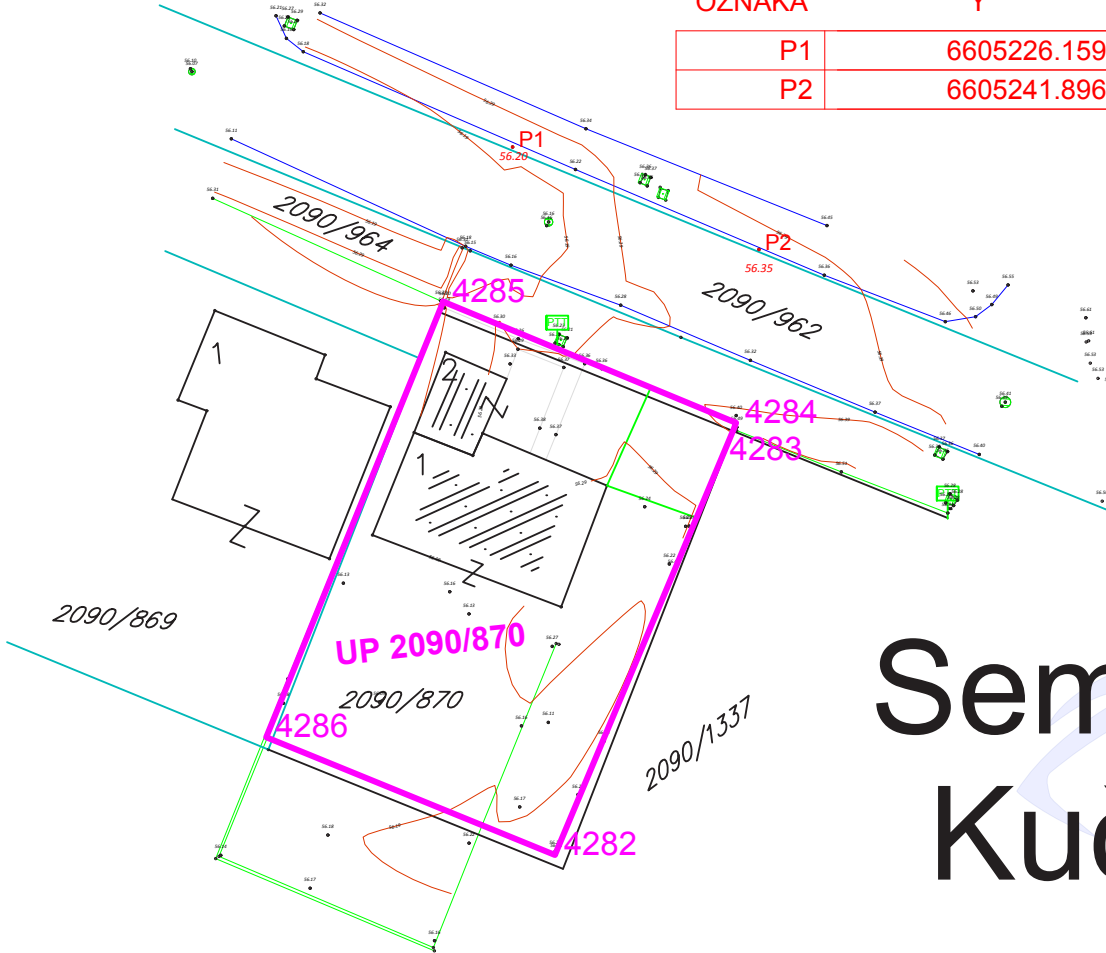


KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

| OZNAKA | Y           | X           | Z     |
|--------|-------------|-------------|-------|
| P1     | 6605226.159 | 4698312.297 | 56.20 |
| P2     | 6605241.896 | 4698305.752 | 56.35 |

LEGENDA

- KATASTARSKA PARCELA
- Saobraćajnica
- Zemljani put
- Ograda
- Urbanistička parcela
- Saht



Semir  
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč  
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,  
o=Geo Expert d.o.o, ou=Pravno  
lice,  
email=geoexpertpg@gmail.com  
Date: 2024.07.22 13:54:26  
+02'00'

KOORDINATE UP2098/879

|      |             |             |
|------|-------------|-------------|
| 4282 | 6605228.863 | 4698267.079 |
| 4283 | 6605240.278 | 4698294.263 |
| 4284 | 6605240.435 | 4698294.682 |
| 4285 | 6605221.729 | 4698302.421 |
| 4286 | 6605210.424 | 4698274.597 |

Ovlašćena geodetska organizacija:  
"Geo Expert" d.o.o. Podgorica  
(Licenca broj 02-3475/1 od 19.07.2018.god.)  
Snimio dana 03.04.2024.god.  
Semir Kuč dipl.inž.geod.  
(Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.god.)

Potpis\_\_\_\_\_



## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

**INVESTITOR :** M S E d.o.o. Podgorica

**OBJEKAT:** STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

**LOKACIJA:** KATASTARSKE PARCELE BROJ 2090/870 KO PODGORICA III U ZAHVATU  
DUP-a „Konik Stari Aerodrom - izmjene i dopune”

**VRSTA TEHNIČKE**

**DOKUMENTACIJE :** IDEJNO RJEŠENJE ,GLAVNI PROJEKAT

**GLAVNI INŽENJER:** SEMIR KUČ dipl.inž.geod. br.licence 02-1192/2 od 15.05.2013.godine

### SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Predmetnoj parceli se pristupa jednostrano preko kat.parcele br. 2090/864 KO Podgorica III Opština Podgorica koja je u dijelu koji se graniči sa kat.parcelom br.2090/870 privedena namjeni te na terenu predstavlja trotoar I asfaltni put sa svom infrastrukturom.

Podgorica, 19.07. 2024. godine  
PODGORICA

„GEOEXPERT" DOO

Semir Kuč, dipl.inž.geod.

Semir  
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč  
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,  
o=Geo Expert doo, ou=Pravno  
lice,  
email=geoexpertpg@gmail.com  
Date: 2024.07.22 13:52:11  
+02'00'

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

|                                                       |                                                              |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| OBJEKAT <sup>1</sup>                                  | Stambeno poslovni objekat                                    |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                                 | DUP «Konik Stari Aerodrom»<br>UP 2090/870, KO Podgorica 3    |
| VRSTA I DIO<br>TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | IDEJNO RJEŠENJE                                              |
| ODGOVORNI INŽENJER <sup>4</sup>                       | Dragana Mikavica, M.Arh.<br>Br. licence UPI 12-332/22-1180/3 |

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Dragana Mikavica  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, jul 2024.  
(mjesto i datum)

Mikavica Stelton  
(potpis odgovornog lica)



<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Uz arhitektonsko Idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat koji se nalazi na parceli UP2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora:

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ i sledećim UTU: br. 08-332/20-659 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica dana 23.06.2020. godine.

Zadati parametri UT uslova i ostvoreni parametri Idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta prikazani su u donjoj tabeli:

**Tabela 1: Rekapitulacija površina i urbanistički parametri**

| Zadati i Ostvoreni Parametri |              |                   |                      |                       |          |                        |            |
|------------------------------|--------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------|------------------------|------------|
|                              | Parcela (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgradjenosti | Povrsina pod objektom | BGP (m2) | Povrsina pod zelenilom | Spratnost  |
| Zadato                       | 602          | 0.32              | 0.96                 | 194.9                 | 579      | 241                    | Po + P + 2 |
| Izgradjeno                   | 602          | 0.31              | 0.92                 | 188                   | 554      | 240                    | Po + P + 2 |

Odnos prema građevinskoj liniji je ispoštovan – objekat se nalazi u granicama građevinske linije. Građevinska linija je prikazana na situacionim planovima, a njena udaljenost od regulacione linije iznosi za nadzemne etaže 2,5m prema susjedima i 7m prema saobraćajnici, dok za podzemne etaže ona iznosi 1m. Pristup lokaciji ostvaruje se preko postojeće saobraćajnice sa sjeveroistočne strane.





Elko Tim d.o.o.  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica  
PIB: 02128632

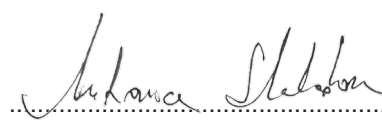
PROJEKAT: Stambeno-poslovni objekat  
LOKACIJA: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica  
DATUM: 01.12.2024.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rjesenja su:

- UTU: br. 08-332/20-659 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj glavni grad Podgorica.
- Geodetska podloga
- Projektni zadatak investitora

**ELKO TIM d.o.o.**

Slobodan Mikavica, Izvršni direktor

  
.....





Elko Tim d.o.o.  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica  
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeno-poslovni objekat  
LOKACIJA: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica  
DATUM: 30.07.2024.

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

|      |                   |
|------|-------------------|
| 2.01 | Projektni zadatak |
| 2.02 | Tehnički opis     |

---



## PROJEKTNI ZADATAK

### LOKACIJA

Ovim projektnim zadatkom definišu se uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije za arhitektonsko idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat koji se nalazi na lokaciji UP br. 2090/870, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM“ Opština Podgorica, Crna Gora.

### OPŠTI PODACI

**INVESTITOR:** MSE d.o.o.

**PROJEKTANT:** Elko Tim d.o.o.

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI:** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (porodično stanovanje sa poslovanjem), na lokaciji UP br. 2090/870, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM“ Opština Podgorica, Crna Gora. UT uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, glavni grad Podgorica.

**BROJ UTU:** D 08-332/20-659

**DATUM IZDAVANJA UTU:** 23.06.2020.

### CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija se izrađuje u svrhu pribavljanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta, za stambeno-poslovni objekat na lokaciji UP br. 2090/870, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM“ Opština Podgorica, Crna Gora i to u svemu prema:

- Ovom projektnom zadatku;
- Važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima, UTU br. D 08-332/20-659 od 23.06.2020.god izdatim od strane Opštine Podgorica;
- Važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 064/17 od 06.10.2018, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, - u daljem tekstu Zakon), zatim podzakonskim aktima, uredbama i pravilnicima koji proističu iz Zakona;
- Važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene i pravilima struke;
- Ovo idejno rješenje se izrađuje u svrhu dobijanja potrebnih saglasnosti.





## LOKACIJA ZA GRADJENJE

Lokaciju čini UP br. 2090/870, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM“ Opština Podgorica, Crna Gora

Na predmetnom prostoru trenutno postoji izgrađena struktura, čije će se uklanjanje definisati u toku glavnog projekta.

Teren je ravan minimalnog nagiba (manjeg od 5%) i dobre stabilnosti, dok je nivo podzemnih voda povoljan za izgradnju.

Površina lokacije za gradjenje je 602m<sup>2</sup>.

Po planskom dokumentu predviđen je pristup lokaciji sa sjevero-istočne strane.

## FAZNOST

Projektom predvidjeti izvođenje objekta u dvije faze. Prva faza obuhvata izvođenje podruma (Po) i poslovnog dijela objekta. Druga faza izgradnje obuhvata stambeni dio objekta.

## FUNKCIJA I UREDJENJE

- Na parceli treba planirati objekat koji sa jedne strane u funkciji porodičnog stanovanja, dok sa druge strane zadovoljava funkcije poslovne djelatnosti.
- Predvidjeti skladište i parking u podzemnoj etaži (Po).
- Predmetni objekat projektovati u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, a tehničku razradu vršiti na geodetskoj podlozi izradjenoj od strane Geo Expert d.o.o.

## ARHITEKTURA

- Kada je materijalizacija u pitanju, primijeniti savremene principe i visoki standard uredjenja i opremanja.
- Razradom projekta obuhvatiti uredjenje partera uključujući ogradu, prilaz objektu i sl.
- Unutrašnje pregrade planirati kao gips-kartonske.
- Za podove predvidjeti odgovarajuće obloge (keramika, epoksidne smole, parket i sl.)
- Objekat u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza, i poštovanje svih uslova komfora, energetske efikasnosti, pristupačnosti, i protivpožarne zaštite za ovu vrstu objekata.



Elko Tim d.o.o.  
Andrije Paltašića 26, 81000 Podgorica  
PIB: 02128632

PROJEKAT: Stambeno-poslovni objekat  
LOKACIJA: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica  
DATUM: 30.07.2024.

## KONSTRUKCIJA

- Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima pripadajuće seizmičke zone i klimatskih karakteristika.
- Prilagoditi projekat konstruktivnom sistemu od CLT ploča (Unakrsno lamelirano drvo).

## NIVO INSTALACIJA I OPREME

- Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne, termotehničke i kanalizacione instalacije.
- Visok stepen energetske efikasnosti je potrebno ostvariti kvalitetnom fasadnom bravarijom i visokokvalitetnim oblogama – slojevima izolacije adekvatne debljine.

Podgorica, 01.06.2024.

INVESTITOR:

MSE d.o.o.

Igor Majer (Izvršni direktor)




## TEHNIČKI OPIS

### UVODNE NAPOMENE

Izrada idejnog rješenja kompleksa stambeno poslovnog objekata na lokaciji UP br. 2090/870, KO Podgorica 3, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM”, Opština Podgorica, Crna Gora vrši se na osnovu sljedećih dokumenata:

- UTU br. D 08-332/20-659 od 23.06.2020.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, glavni grad Podgorica.;
- Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora;
- Geodetskog snimka lokacije urađenog od strane GEO EXPERT d.o.o. Podgorica.





## LOKACIJA

Predmetni objekat planiran je na UP br. 2090/870, katastarska opština Podgorica 3, u zahvatu DUP-a „KONIK STARI AERODROM”, u Opštini Podgorica. Objekat se nalazi u ulici Andrije Paltašića, u nizu susjednih objekata je uklopljen u zatečenu urbanu matricu. Sa jugoistočne strane se graniči sa postojećim zelenim pojasom.

Predmetna parcela nalazi se na visini od 56 mnm, na terenu koji je ravan. Pristup lokaciji ostvaruje se preko saobraćajnice „Ul. Andrije Paltašića”, sa sjeveroistočne strane. Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat, dok je teren je uglavnom obrastao vegetacijom.



Širi situacioni prikaz lokacije (izvor: Geoportal Uprave za imovinu i katastar Crne Gore, januar 2024)



## KONCEPT I FUNKCIJA

U analizi prostrane lokacije primjećuju se raznovrsni arhitektonski objekti, svaki sa svojom jedinstvenim oblikovnim karakteristikama. Unutar ovog bogatstva arhitektonskih formi, nameće se nužnost stvaranja objekta jedinstvenog, ali suptilnog arhitektonskog izraza. Kroz pažljivu kombinaciju materijala na fasadama, ističe se kamen fine obrade u spoju s aluminijskim profilima koji imitiraju drvo tamnijeg tonaliteta, naglašavajući dvojnju namjenu objekta. Poslovni prostori su orijentisani sjeverno ka pristupnoj saobraćajnici, volumen je jednostavan sa jasnim ritmom otvora na fasadi. Sa druge strane, južni dio objekta je namijenjen stanovanju i obložen je dinamičnom opnom, sa mogućnošću otvaranja pojedinih dijelova.

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti Po+P+1+2, bruto građevinske površine 554m<sup>2</sup>.

\* **Prikazana površina je dio koji ulazi u obračun urbanističkih parametara. Ukupna površina sa podrumskom etažom iznosi 829m<sup>2</sup>.**

U skladu s urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom, razvijen je koncept objekta za stanovanje i poslovanje, uključujući i projektovanje podrumске etaže. Ova etaža namijenjena je tehničkim prostorijama i magacinima, uz 3 parking mjesta za potrebe stanara i poslovanja. Pristup ulaznom holu poslovnog dijela objekta osiguran je direktno sa pristupne saobraćajnice stepeništem integrisanim u parterno uređenje koje savladavaju 80cm visinske razlike, uz predviđenu platformu za lica smanjene pokretljivosti.

Konačna kota uređenog terena južnog dijela parcele je 80cm i u blagom je padu od objekta ka južnoj granici parcele.

Saobraćajni pristup garaži obezbijeđen je sa saobraćajnice rampom maksimalnog dozvoljenog nagiba od 12%. Apsolutna visinska kota pristupa predmetnoj parceli je 56 mm.

Slijedeći parametre planske dokumentacije i smjernica, u tretmanu fasade objekta i parternih struktura su odabrani materijali i tonovi iz neutralnog spektra, prisutnih u širem okruženju. Ovo se prvenstveno odnosi na različite tonove kamena i stijenskih masa karakterističnih za Podgoricu.

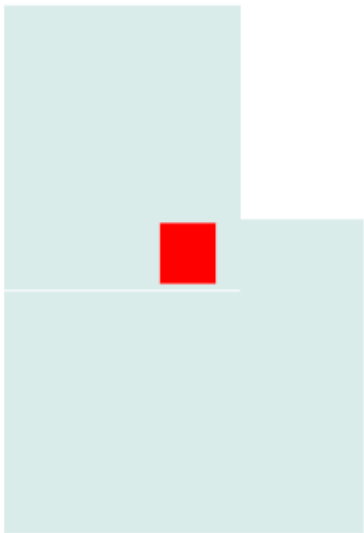
Važno je napomenuti da je gotovo 40% lokacije netaknuto, tj. biće iskorištena za sadnju karakterističnih mediteranskih biljnih vrsta.



Rekapitulacija površina i urbanistički parametri dati su u tabeli ispod:

Zadati i Ostvareni Parametri

|            | Parcela (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgradjenosti | Povrsina pod objektom | BGP (m2) | Povrsina pod zelenilom | Spratnost  |
|------------|--------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------|------------------------|------------|
| Zadato     | 602          | 0.32              | 0.96                 | 194.9                 | 579      | 240.8                  | Po + P + 2 |
| Izgradjeno | 602          | 0.31              | 0.88                 | 187                   | 534      | 241                    | Po + P + 2 |



Osnova podruma  
1:150



Osnova prizemlja  
1:150



Osnova prvog sprata  
1:150



Osnova drugog sprata  
1:150





## KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Teren je uslovno stabilan za gradnju. Predmetna lokacija spada u zonu sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta od VIII MCS skale.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konstrukcija | <p>Na objektu je primijenjen kombinovani konstruktivni sistem. Na nivou podruma je predviđen AB skeletni sistem i ispuna od giter bloka koji nosi AB ploču prizemlja. Dodatna učvršćenja predstavljaju AB platna u zonama vertikalnih komunikacija. Nadzemne etaže su predviđene u sistemu vertikalnih i horizontalnih nosećih elemenata od unakrsno lameliranog drveta (CLT). Elementi će biti dimenzionisani i razrađeni u glavnom projektu sa svojom potkonstrukcijom i krovnim pokrivačem.</p>                                                                                    |
| Temelji      | <p>Temeljenje objekta vrši se temeljnoj AB ploči. Temelji se izvode u uskom iskopu na podlozi od betona MB10 u debljini sloja između 5-10cm.</p> <p>Dimenzionisanje temelja biće detaljnije definisano u sklopu glavnog projekta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zidovi       | <p>Svi fasadni zidovi rade se od unakrsno lameliranog drveta debljine minimum <b>20cm</b>, kao i dio pregradnih zidova na konstruktivnim osama.</p> <p>Svi pregradni zidovi rade se u sistemu <b>GK pregrada</b> minimalnih dimenzija <b>12,5cm</b>.</p> <p>Sve površine pregradnih zidova u enterijerima objekata bojaju se <b>poludisperznom bijelom bojom</b>, dok je prema projektu enterijera na zahtjev vlasnika moguće koristiti i dr. boje i premaze.</p> <p>Zidovi u toaletima bojaju se <b>disperznim bojama</b> u tonu komplementarnim sa odabranim modelom pločicama.</p> |
| Podovi       | <p>Svi podovi u objektu rade se od kvalitetnih materijala koji garantuju dugotrajnost i komfor. Finalni izbor obloge zavisiće od projekta enterijera i preferenci vlasnika.</p> <p>Podovi se izvode na horizontalnim CLT pločama u sistemu <b>plivajućih podova</b>: termoizolacija– cementna košuljica–finalna obloga.</p> <p>Finalne obloge mogu biti parket, epoksid pod ili keramika, u zavisnosti od preferencija krajnjih korisnika prostora. U prostorima u kojima se podna obloga izvodi od keramike, predviđena je i ugradnja <b>podnog grijanja</b>.</p>                    |
| Plafoni      | <p>Svi plafoni u objektima predviđeni su u sistemu spuštenih plafona od GK ploča na potkonstrukciji, kako bi se obezbijedila adekvatna akustična zaštita između susjednih stambenih jedinica i omogućilo provođenje termotehničkih instalacija.</p> <p>Finalna obrada plafona jednaka je obradi zidnih površina.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |



---

## Fasada

Fasada objekata radi se u kombinaciji 2 vrste obloge i to obloga od fino obrađenog kamena i envelope od aluminijskih profila koji imitiraju drvo tamnijeg tonaliteta.

Sve fasade su termoizolovane u debljinama od **8-12cm** i to u zavisnosti od arhitektonike objekata kojima je definisana završna materijalizacija.

Sve kamene obloge urađene su na **prethodno izvedenoj hidroizolaciji** kako bi se objekti obezbijedili od penetrirajućeg uticaja kiše.

---

## Krov

Krovovi su neprohodni i ravni.

Krovnna konstrukcija je izvedena od **CLT horizontalnih krovnih ploča** na kojima se izvode odgovarajući slojevi i obloge.

Završna obloga na ravnim neprohodnim krovovima je od **sitnog oblutka dim. 3-5cm**.

---

## Fasadna bravarija

Fasadna bravarija je od ALU profila sa termoprekidom i ispunom od paket stakla u sistemu 6-12-6. Stakla su niskoemisiona sa niskim solarnim faktorom.

Otvori na objektu koji nisu u sijenci škura od aluminijskih profila, imaju **spoljašnje platnene roletne** u tonovima fasadne kamene obloge. Svi spojni PVC elementi moraju biti u istom tonu kao i ALU profili.

Sva fasadna bravarija opremljena je kvalitetnim okovima.

---



## INSTALACIJE I OPREMA

Na objektima su primijenjene sljedeće instalacije i sistemi:

- sistem video nadzora,
- sistem kontrole pristupa,
- sistem pametnog upravljanja uređajima u domaćinstvu,
- sistem kontrole osvjetljenja,
- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- sistem irigacije žardinjera i zelenih površina,
- instalacije grijanja i hlađenja,
- instalacije ventilacije.
- instalacije solarnih sistema

Detaljni opisi primijenjenih instalacija i sistema dati su u predmetnim fazama, koje su sastavni dio Glavnog projekta.

## UREĐENJE TERENA

Lokacija za gradnju se nastavlja na izgrađeni niz stambenih objekata.

Usljed dvojake namjene objekta razlikuje se tretman terena oko objekta. Dvorište je separisano od ulice žardinjerom sa žbunastim biljem. Na žardinjeru se nastavlja ograda i kapija u metalnoj obradi.

Južna strana dvoršta je namijenjena stambenoj zoni objekta, predviđena je kao travnata površina sa agrumima u uglovima parcele.

---

### Parter

Prohodne površine partera i pristupno stepenište pokrivene su **dekorativnim betonom**, tipa brušena mat površina.

---





## PROPISI I STANDARDI

Tehnička dokumentacija glavnog projekta arhitekture za predmetni objekat je izrađena u skladu sa sljedećim pravilnicima, propisima i standardima:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023)
- Zakon o planiranju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/2025)
- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19-2025)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine grade („Sl. list Crne Gore“, br. 60/2018 od 7.9.2018. godine, a stupio je na snagu 15.9.2018. godine)
- Crnogorski standard za Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST EN 15221-6:2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“, br. 48/2013 i 44/2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list Crne Gore“, br. 9/2012 od 10.2.2012. godine)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Crne Gore“, br. 75/2015 od 25.12.2015. godine, a stupio je na snagu 2.1.2016. godine)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/2018 od 7.9.2018. godine, a stupio je na snagu 15.9.2018. godine)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje („Sl. list Crne Gore“, br. 89/2023 od 4.10.2023. godine)
- drugim važećim relevantnim lokalnim pravilnicima, standardima i propisima za ovu vrstu objekta.



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|      |                                    |        |
|------|------------------------------------|--------|
| 3.01 | Geodetski snimak lokacije          |        |
| 3.02 | Šira situacija                     | 1:1000 |
| 3.03 | Uža situacija sa osnovom krova     | 1:200  |
| 3.04 | Uža situacija sa osnovom prizemlja | 1:200  |
| 3.05 | Osnova podruma                     | 1:100  |
| 3.06 | Osnova prizemlja                   | 1:100  |
| 3.07 | Osnova prvog sprata                | 1:100  |
| 3.08 | Osnova drugog sprata               | 1:100  |
| 3.09 | Osnova krovnih ravni               | 1:100  |
| 3.10 | Presjeci A-A i B-B                 | 1:100  |
| 3.11 | Sjeverni i južni izgledi           | 1:100  |
| 3.12 | Istočni i zapadni izgledi          | 1:100  |
| 3.13 | Urbanistički parametri             | 1:150  |
| 3.14 | Vizualizacija 1                    |        |
| 3.15 | Vizualizacija 2                    |        |
| 3.16 | Vizualizacija 3                    |        |
| 3.17 | Vizualizacija 4                    |        |
| 3.18 | Vizualizacija 5                    |        |
| 3.19 | Vizualizacija 6                    |        |
| 3.20 | Vizualizacija 7                    |        |

Skica lica mjesta  
R≈1: 500

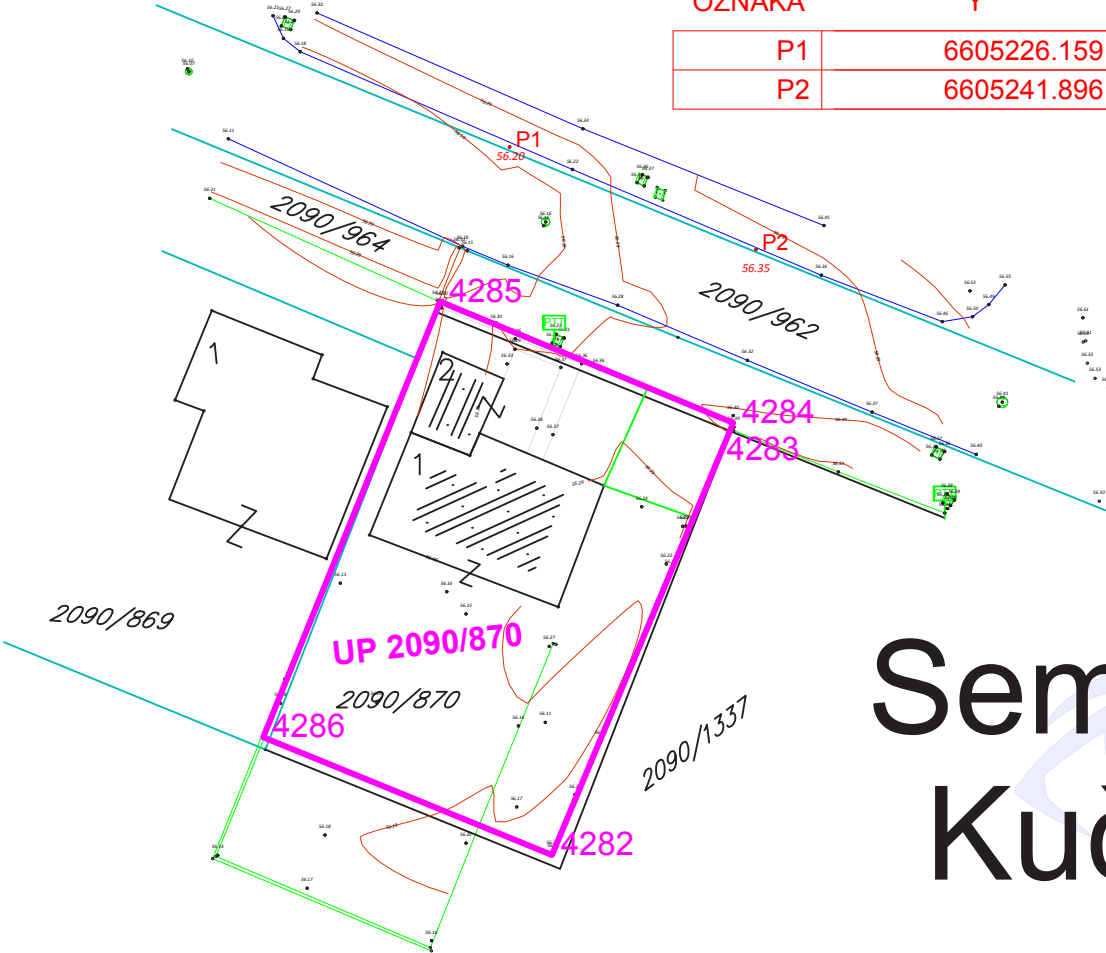


KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

| OZNAKA | Y           | X           | Z     |
|--------|-------------|-------------|-------|
| P1     | 6605226.159 | 4698312.297 | 56.20 |
| P2     | 6605241.896 | 4698305.752 | 56.35 |

LEGENDA

- KATASTARSKA PARCELA
- Saobraćajnica
- Zemljani put
- Ograda
- Urbanistička parcela
- Saht



Semir  
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč  
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,  
o=Geo Expert d.o.o, ou=Pravno  
lice,  
email=geoexpertpg@gmail.com  
Date: 2024.07.22 13:54:26  
+02'00'

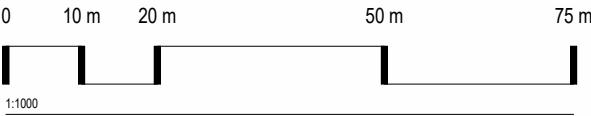
KOORDINATE UP2098/879

|      |             |             |
|------|-------------|-------------|
| 4282 | 6605228.863 | 4698267.079 |
| 4283 | 6605240.278 | 4698294.263 |
| 4284 | 6605240.435 | 4698294.682 |
| 4285 | 6605221.729 | 4698302.421 |
| 4286 | 6605210.424 | 4698274.597 |

Ovlašćena geodetska organizacija:  
"Geo Expert" d.o.o. Podgorica  
(Licenca broj 02-3475/1 od 19.07.2018.god.)  
Snimio dana 03.04.2024.god.  
Semir Kuč dipl.inž.geod.  
(Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.god.)

Potpis\_\_\_\_\_





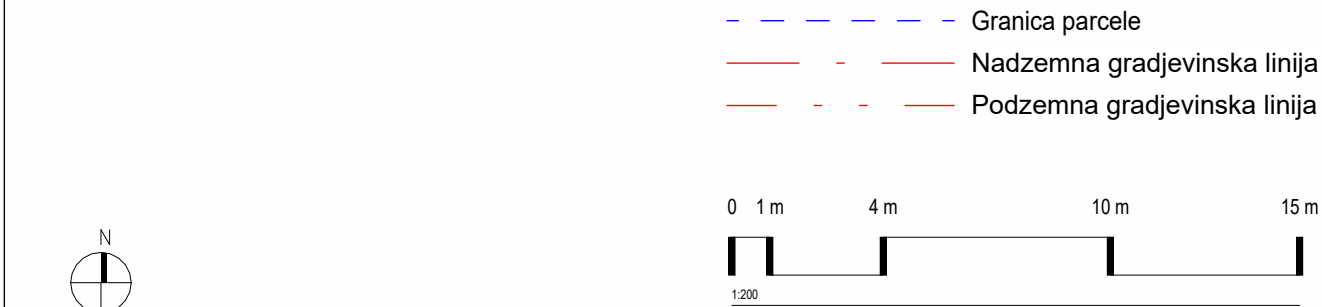
|                                                                                                                                   |  |                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |  |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             |  | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |  |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |  |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 |  | Prilog:<br><b>Šira situacija</b>                                                                                 |  |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   |  | Saradnici:                                                                                                       |  |
| Razmjera:<br><b>1 : 1000</b>                                                                                                      |  | Broj Priloga:<br><b>A 02</b>                                                                                     |  |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                              |  | Datum revizije i M.P.:                                                                                           |  |

01.12.2024.



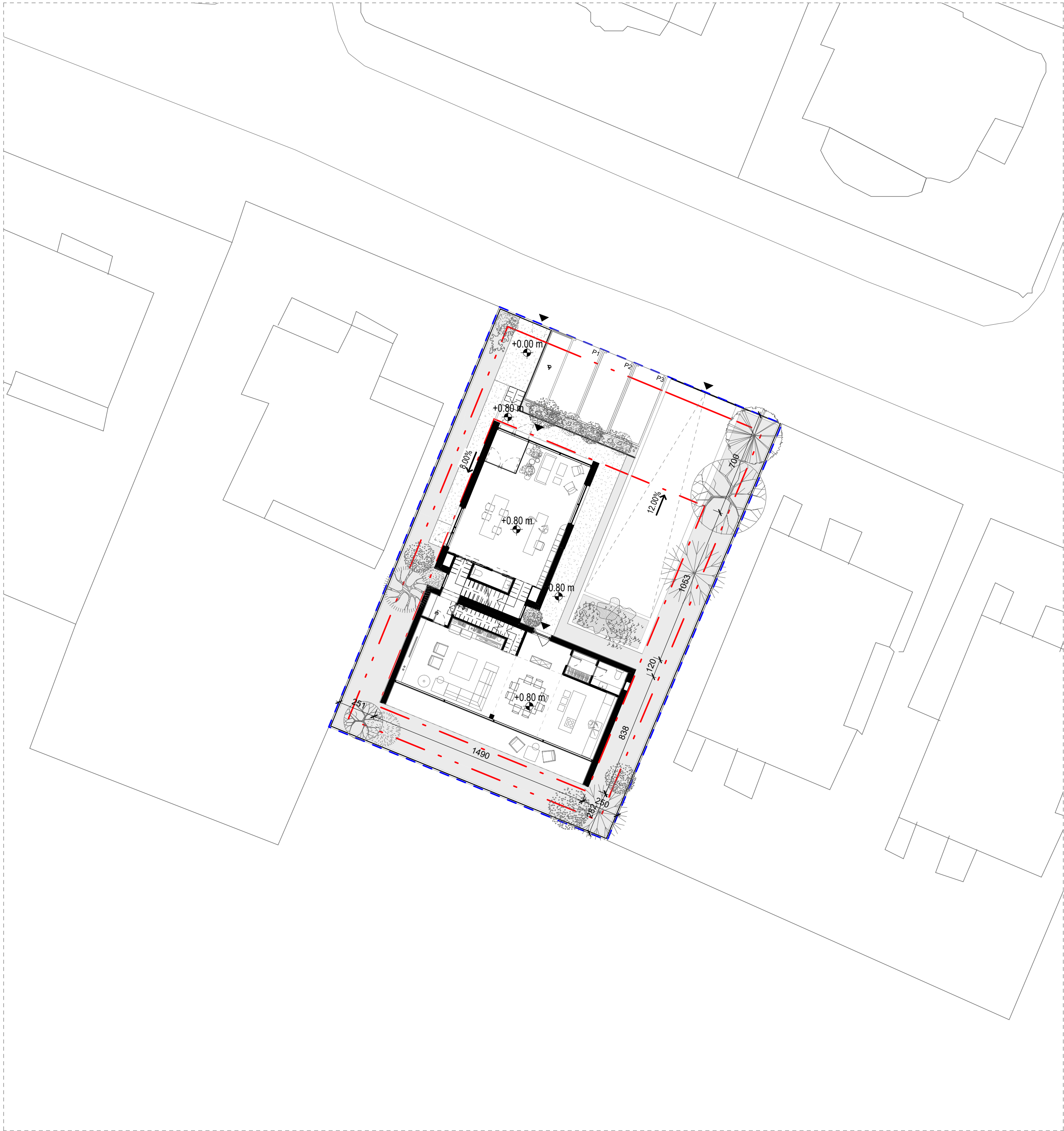


Uža situacija sa osnovom krova  
1 : 200



|                                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 | Prilog:<br><b>Uža situacija sa osnovom krova</b>                                                                 |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   | Saradnici:                                                                                                       |
| Razmjera:<br><b>As indicated</b>                                                                                                  | Broj Priloga:<br><b>A 03</b><br>Broj strane:                                                                     |

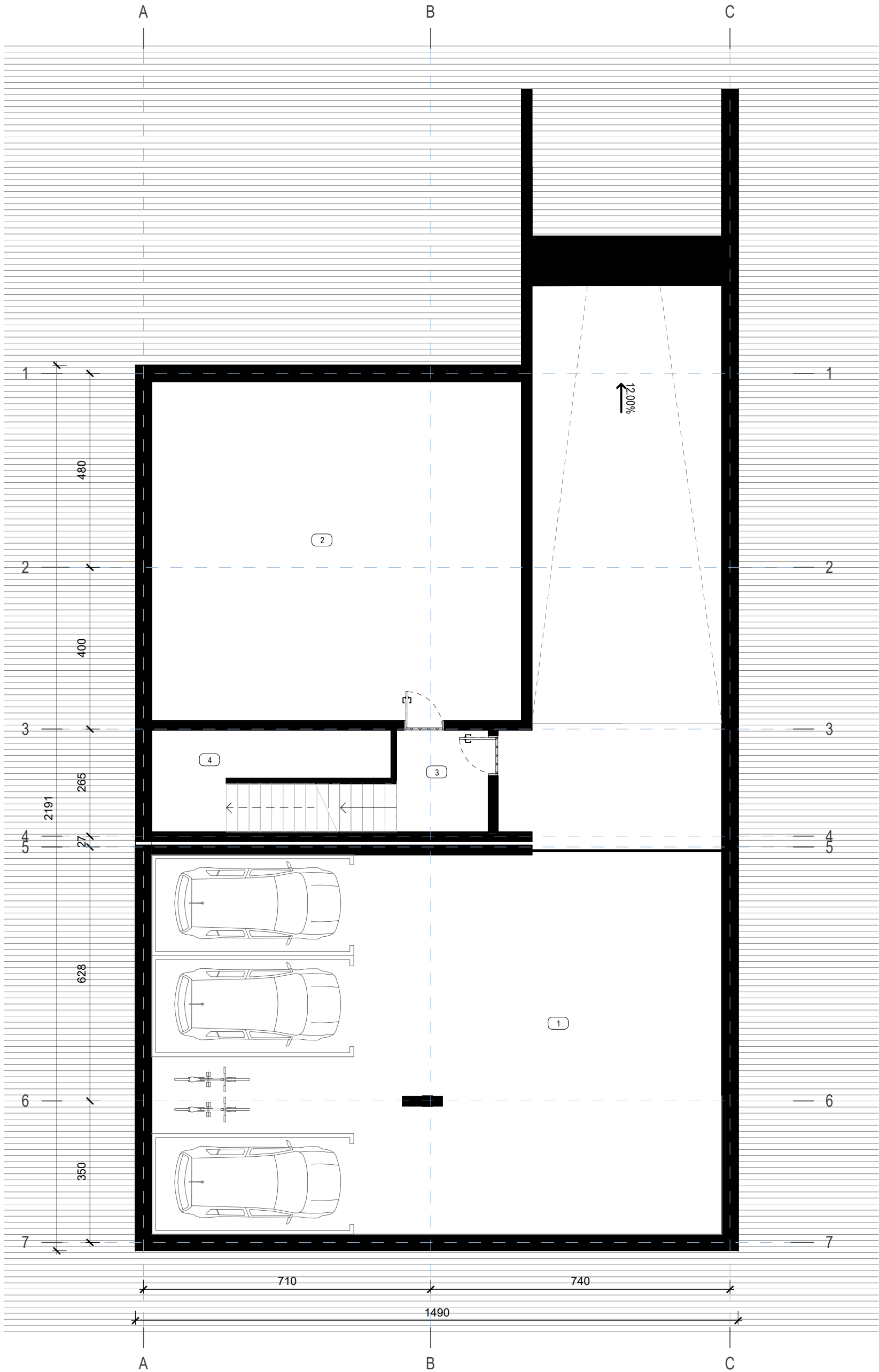
|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.:<br><br>01.12.2024. | Datum revizije i M.P.: |
|-----------------------------------------|------------------------|



Uža situacija sa osnovom prizemlja

1 : 200

|                                                                                                                                          |  |                                                               |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p>PROJEKTANT: <b>ELKOTIM</b><br/>ELKOTIM d.o.o.<br/>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me</p> |  | INVESTITOR: <b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                   |                                                    |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat                                                                                                       |  | Lokacija: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                    |
| Glavni inženjer: Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje                 | Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer: Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                           |  | Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja                    |                                                    |
| Autori: Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                             |  | Saradnici:                                                    |                                                    |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                                     |  | Datum revizije i M.P.:                                        |                                                    |
| 01.12.2024.                                                                                                                              |  |                                                               |                                                    |



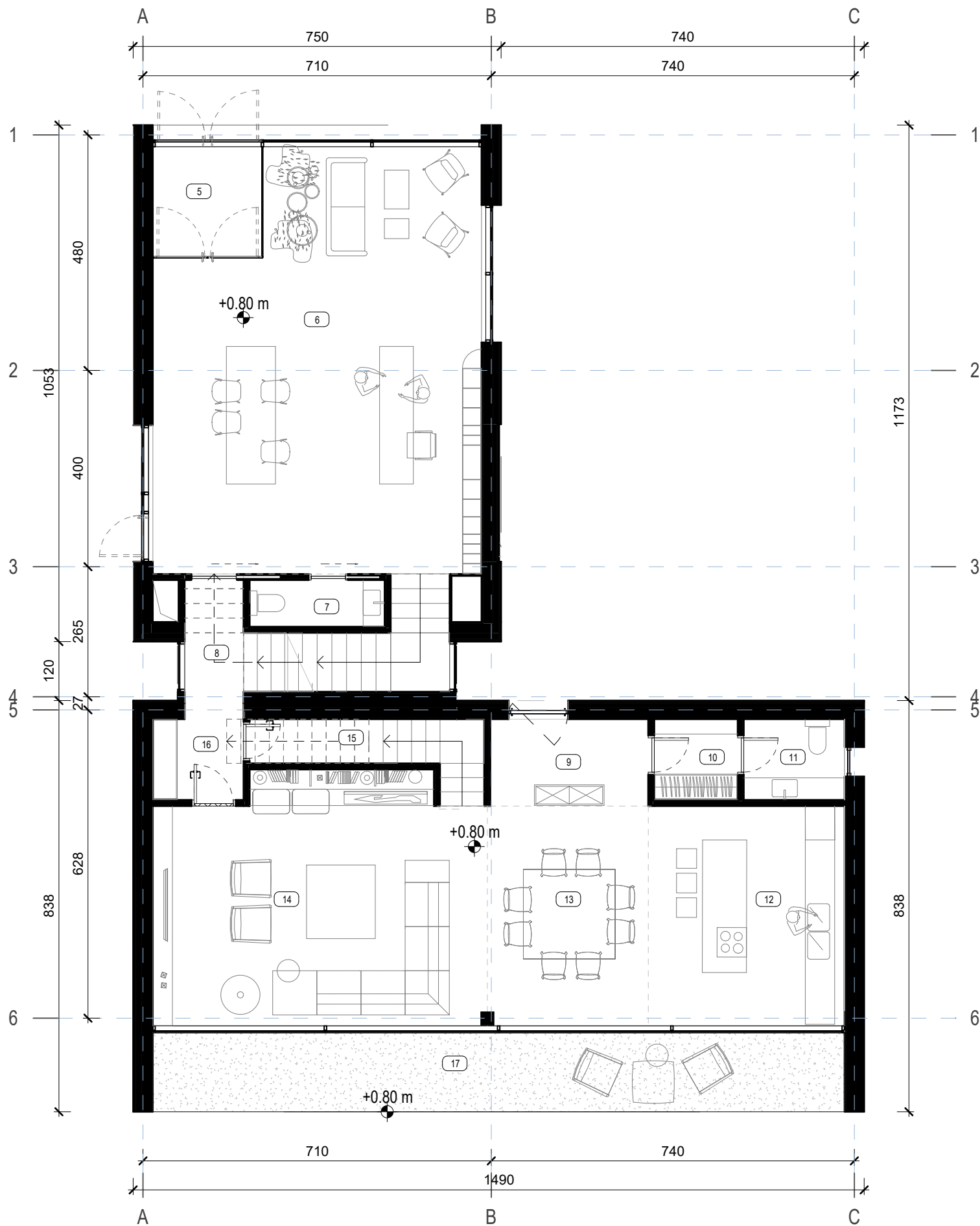
Osnova garaže  
1 : 100

| Neto P - Podrum |            |        |
|-----------------|------------|--------|
| Br.             | Prostorija | P(m2)  |
| 1               | Garaza     | 133 m² |
| 2               | Magacin    | 77 m²  |
| 3               | Hodnik     | 6 m²   |
| 4               | Kotlarnica | 15 m²  |
|                 |            | 230 m² |



|                                                                                                                                   |                            |                                                |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me |                            | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o. |                                                                                 |
| Objekat:                                                                                                                          | Stambeno-poslovni objekat  | Lokacija:                                      | UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                             |
| Glavni inženjer:                                                                                                                  | Inž. Arh. Dragana Mikavica | Vrsta tehničke dokumentacije:                  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                               | Inž. Arh. Dragana Mikavica | Prilog:                                        | Osnova podruma                                                                  |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   |                            | Saradnici:                                     |                                                                                 |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                              |                            | Datum revizije i M.P.:                         |                                                                                 |
| 01.12.2024.                                                                                                                       |                            |                                                |                                                                                 |





Osnova prizemlja  
1 : 100

| Neto P - Prizemlje |             |        |
|--------------------|-------------|--------|
| Br.                | Prostorija  | P(m2)  |
| 5                  | Vjetrobran  | 5 m²   |
| 6                  | Kancelarija | 54 m²  |
| 7                  | Toalet      | 3 m²   |
| 8                  | Stepenice   | 9 m²   |
| Kancelarija        |             | 71 m²  |
| 9                  | Hodnik      | 6 m²   |
| 10                 | Cipelar     | 3 m²   |
| 11                 | Toalet      | 3 m²   |
| 12                 | Kuhinja     | 18 m²  |
| 13                 | Trpezarija  | 15 m²  |
| 14                 | Dnevna soba | 34 m²  |
| 15                 | Ostava      | 5 m²   |
| 16                 | Hodnik      | 3 m²   |
| 17                 | Terasa      | 23 m²  |
| Kuca               |             | 111 m² |
| UKUPNO             |             | 182 m² |

| BGP - Prizemlje |             |        |
|-----------------|-------------|--------|
| Sprat           | Naziv       | P(m2)  |
| Prizemlje       | Kancelarija | 86 m²  |
| Prizemlje       | Kuca        | 102 m² |
|                 |             | 188 m² |



|                                                                                                                                   |  |                                                               |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                |                                                           |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat                                                                                                |  | Lokacija: UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                           |
| Glavni inženjer: Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                       |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno Rješenje</b>          | Dio tehničke dokumentacije: <b>Grafička dokumentacija</b> |
| Odgovorni inženjer: Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    |  | Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>                               |                                                           |
| Autori: Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                      |  | Saradnici:                                                    |                                                           |
| Datum izrade i M.P.: 01.12.2024.                                                                                                  |  | Datum revizije i M.P.:                                        |                                                           |
|                                                                                                                                   |  | Razmjera: <b>1 : 100</b>                                      | Broj Priloga: <b>A 06</b>                                 |
|                                                                                                                                   |  | Broj strane:                                                  |                                                           |



Osnova prvog sprata  
1 : 100

| Neto P - Prvi sprat |                         |        |
|---------------------|-------------------------|--------|
| Br.                 | Prostorija              | P(m2)  |
| 18                  | Kancelarija             | 31 m²  |
| 19                  | Kancelarija             | 23 m²  |
| 20                  | Kuhinja                 | 3 m²   |
| 21                  | Terasa                  | 4 m²   |
| 22                  | Stepenice               | 10 m²  |
| Kancelarija         |                         | 71 m²  |
| 23                  | Master soba             | 27 m²  |
| 24                  | Kupatilo                | 6 m²   |
| 25                  | Terasa                  | 3 m²   |
| 26                  | Veseraj                 | 8 m²   |
| 27                  | Kupatilo i Sauna        | 6 m²   |
| 28                  | Terasa                  | 3 m²   |
| 29                  | Gostinska soba/Teretana | 12 m²  |
| 30                  | Hodnik                  | 12 m²  |
| 31                  | Stepenice               | 4 m²   |
| Kuca                |                         | 81 m²  |
| UKUPNO              |                         | 152 m² |

| BGP - Prvi sprat |             |        |
|------------------|-------------|--------|
| Sprat            | Naziv       | P(m2)  |
| Prvi sprat       | Kancelarija | 86 m²  |
| Prvi sprat       | Kuca        | 99 m²  |
|                  |             | 185 m² |



|                                                                                                                                   |  |                                                                  |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                   |                                                              |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             |  | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                              |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b>          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Grafička dokumentacija</b> |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 |  | Prilog:<br><b>Osnova prvog sprata</b>                            |                                                              |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   |  | Saradnici:                                                       |                                                              |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                              |  | Datum revizije i M.P.:                                           |                                                              |
| 01.12.2024.                                                                                                                       |  |                                                                  |                                                              |
| Razmjera:<br><b>1 : 100</b>                                                                                                       |  | Broj Priloga:<br><b>A 07</b>                                     | Broj strane:                                                 |



Osnova drugog sprata  
1 : 100

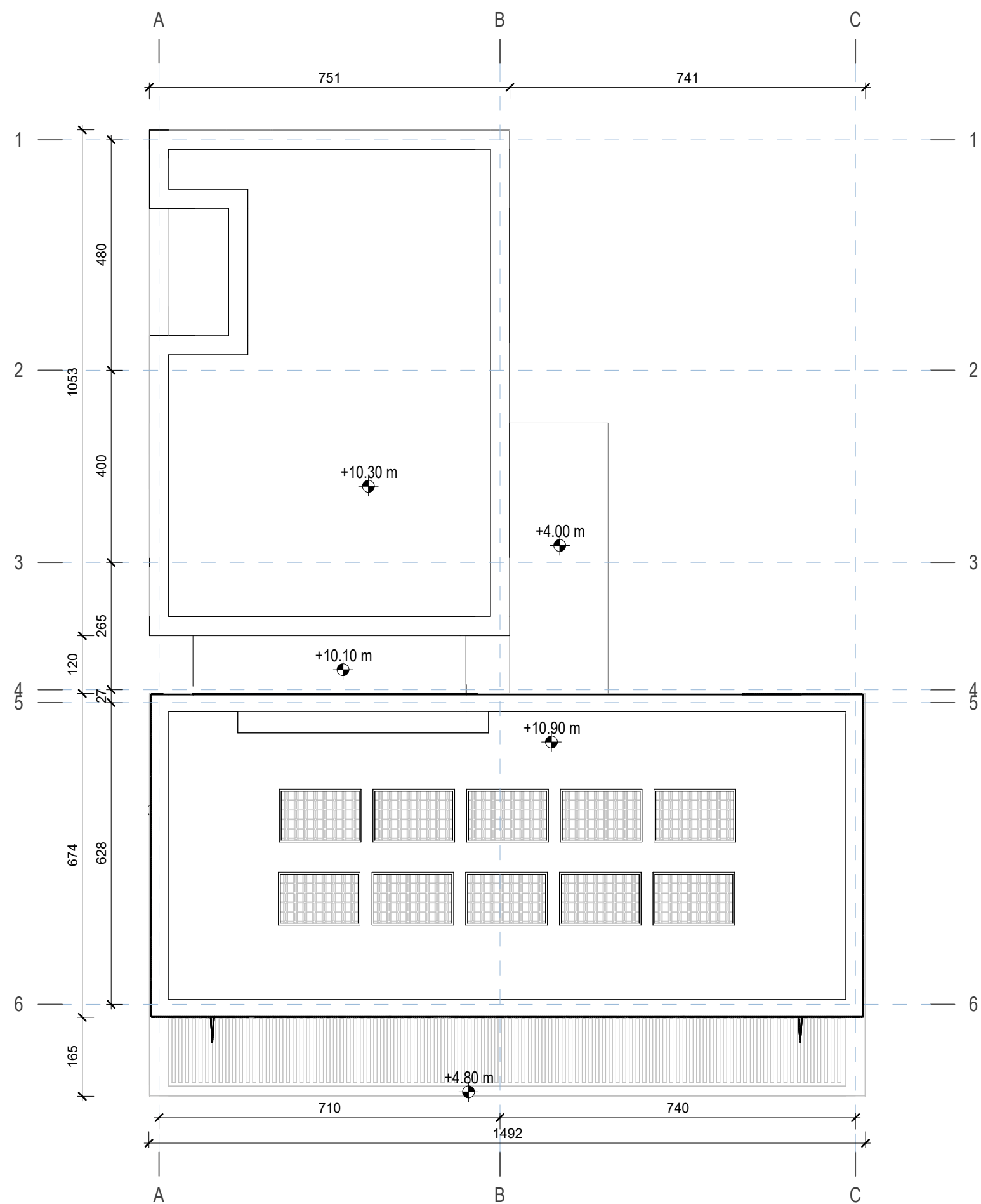
| Neto P - Drugi sprat |                  |        |
|----------------------|------------------|--------|
| Br.                  | Prostorija       | P(m2)  |
| 32                   | Kancelarija      | 31 m²  |
| 33                   | Sala za sastanke | 23 m²  |
| 34                   | Toalet           | 2 m²   |
| 35                   | Arhiva           | 2 m²   |
| 36                   | Stepenice        | 8 m²   |
| Kancelarija          |                  | 66 m²  |
| 37                   | Stepenice        | 4 m²   |
| 38                   | Soba za igru     | 37 m²  |
| 39                   | Djecija soba     | 11 m²  |
| 40                   | Djecija soba     | 12 m²  |
| 41                   | Djecija soba     | 12 m²  |
| 42                   | Kupatilo         | 5 m²   |
| Kuca                 |                  | 81 m²  |
| UKUPNO               |                  | 147 m² |

| BGP - Drugi sprat |             |        |
|-------------------|-------------|--------|
| Sprat             | Naziv       | P(m2)  |
| Drugi sprat       | Kuca        | 95 m²  |
| Drugi sprat       | Kancelarija | 81 m²  |
|                   |             | 175 m² |



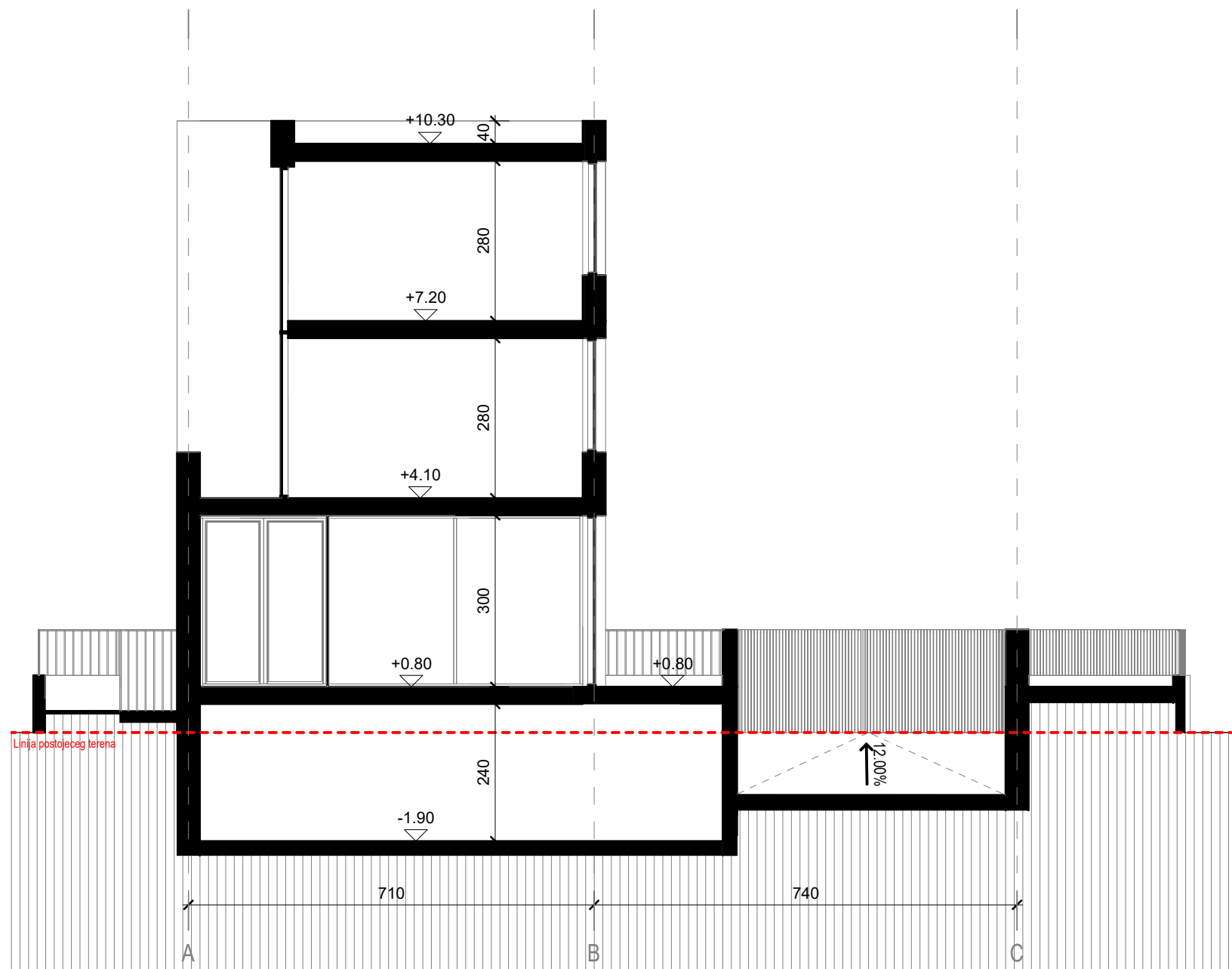
|                                                                                                                                      |  |                                                                                          |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                           |                               |
| Objekat:      Stambeno-poslovni objekat                                                                                              |  | Lokacija:      UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                       |                               |
| Glavni inženjer:      Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:      Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b> | <b>Grafička dokumentacija</b> |
| Odgovorni inženjer:      Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                  |  | Prilog:<br><b>Osnova drugog sprata</b>                                                   |                               |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                      |  | Saradnici:                                                                               |                               |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P.:                                                                   |                               |
| 01.12.2024.                                                                                                                          |  | Razmjera:      Broj Priloga:      Broj strane:                                           |                               |
|                                                                                                                                      |  | 1 : 100      A 08                                                                        |                               |





Osnova krovnih ravni  
1 : 100

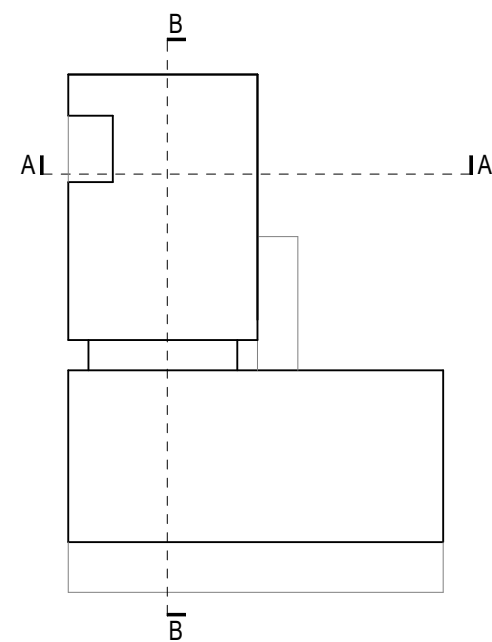
|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                  |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                  |                                                       |
| PROJEKTANT:<br><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                   |                                                       |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                       |  | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                       |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b>          | Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                           |  | Prilog:<br>Osnova krovnih ravni                                  |                                                       |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                             |  | Saradnici:                                                       |                                                       |
| Datum izrade i M.P.:<br><br>01.12.2024.                                                                                                                                                                     |  | Datum revizije i M.P.:                                           |                                                       |
| Razmjera:<br><b>1 : 100</b>                                                                                                                                                                                 |  | Broj Priloga:<br><b>A 09</b>                                     | Broj strane:                                          |



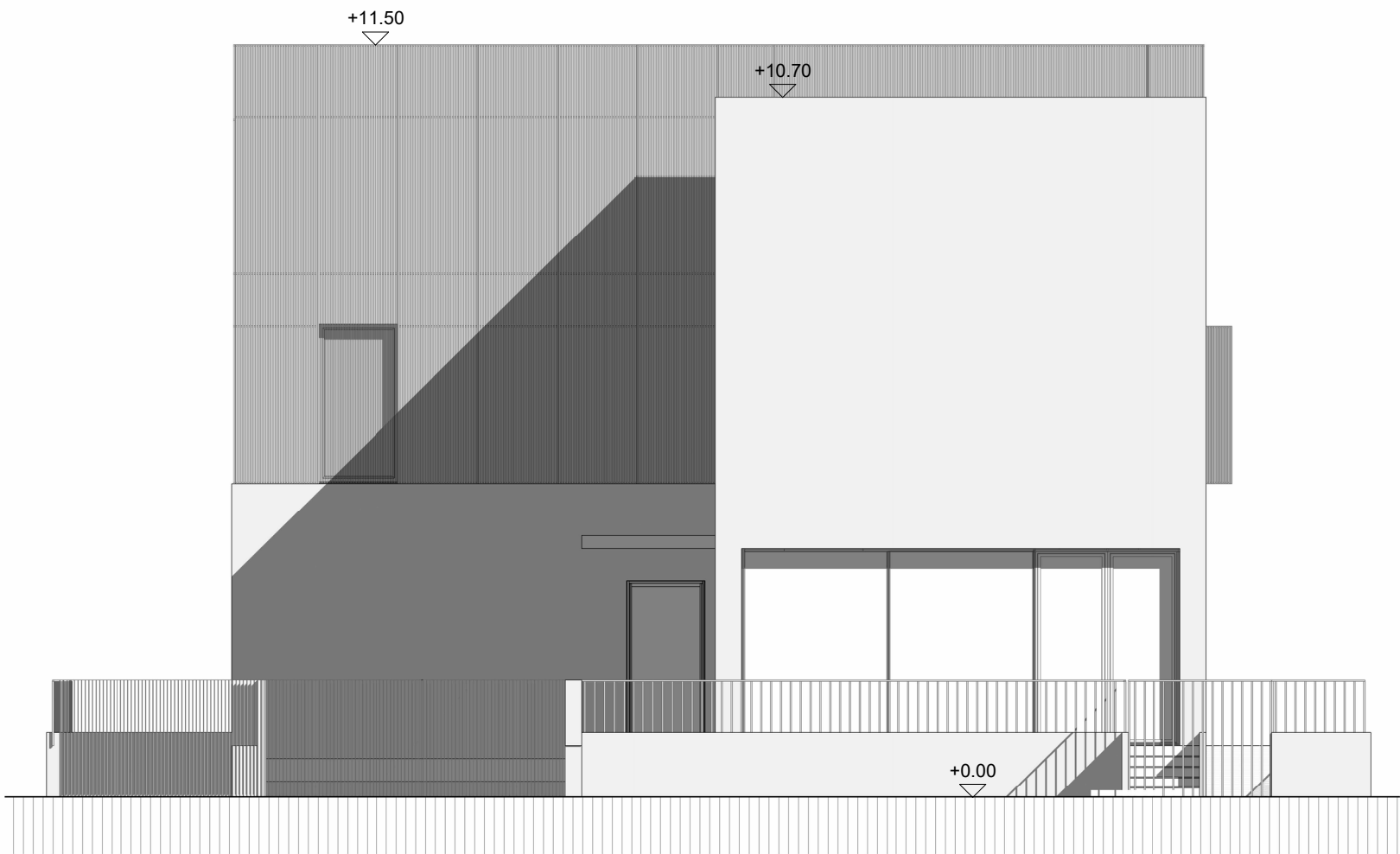
Presjek AA  
1:100



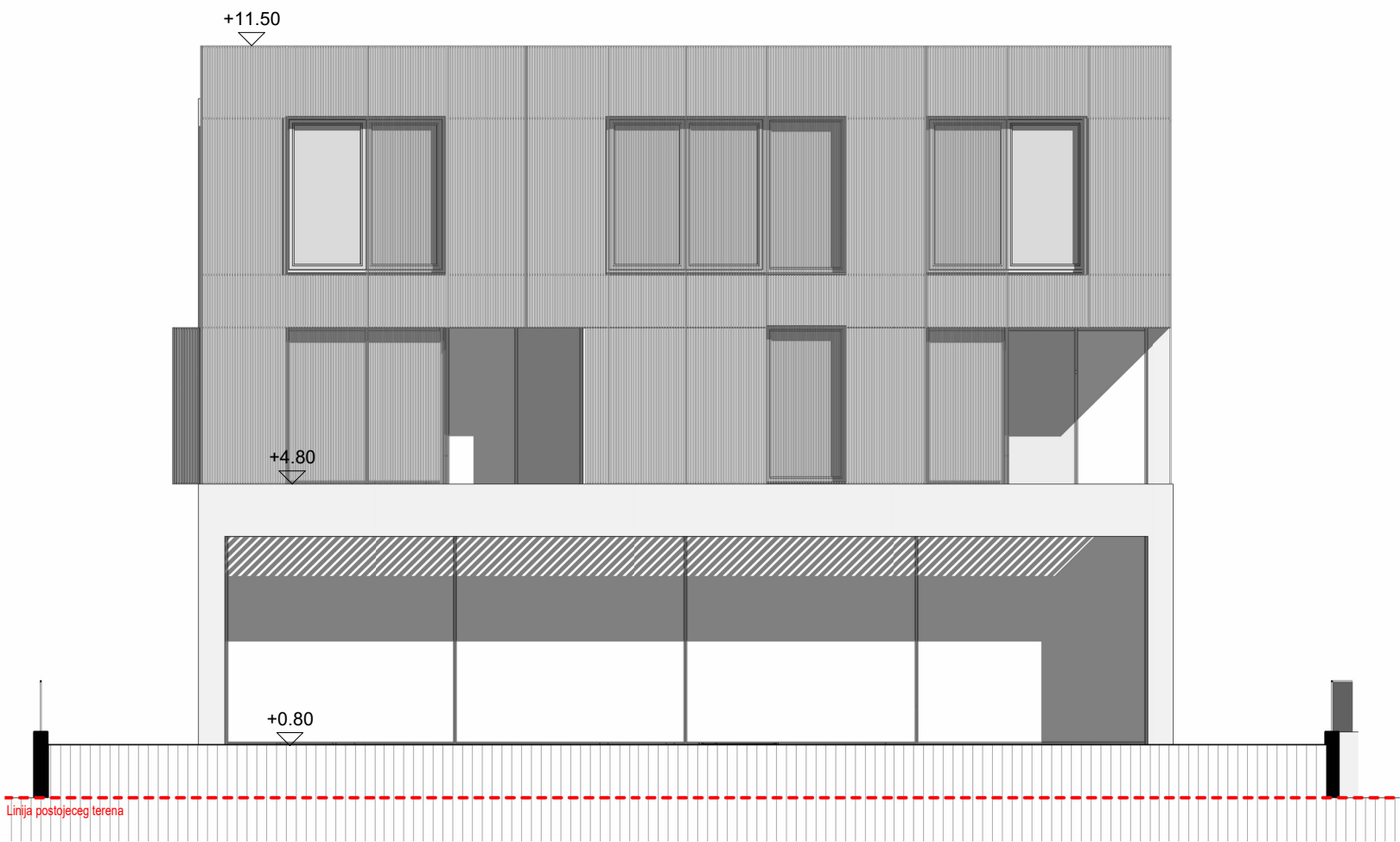
Presjek BB  
1:100



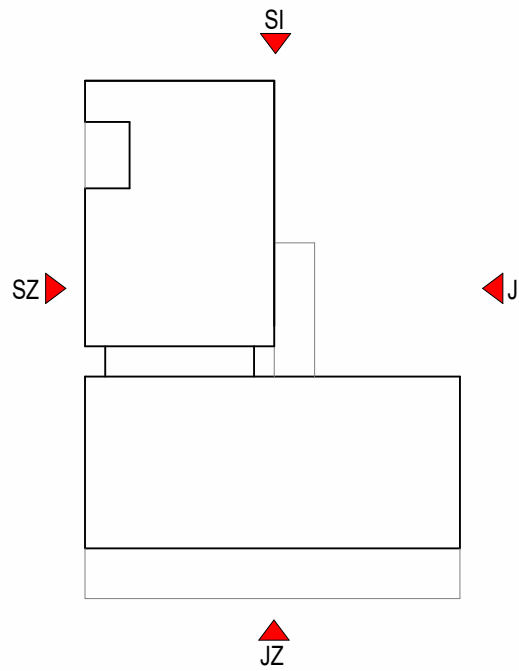
|                                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 | Prilog:<br><b>Presjeci A-A i B-B</b>                                                                             |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   | Saradnici:                                                                                                       |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                              | Datum revizije i M.P.:                                                                                           |
| 01.12.2024.                                                                                                                       |                                                                                                                  |
| Razmjera:<br><b>As indicated</b>                                                                                                  | Broj Priloga:<br><b>A 10</b>                                                                                     |
|                                                                                                                                   | Broj strane:                                                                                                     |



Sjevero-istocni izgled  
1 : 100

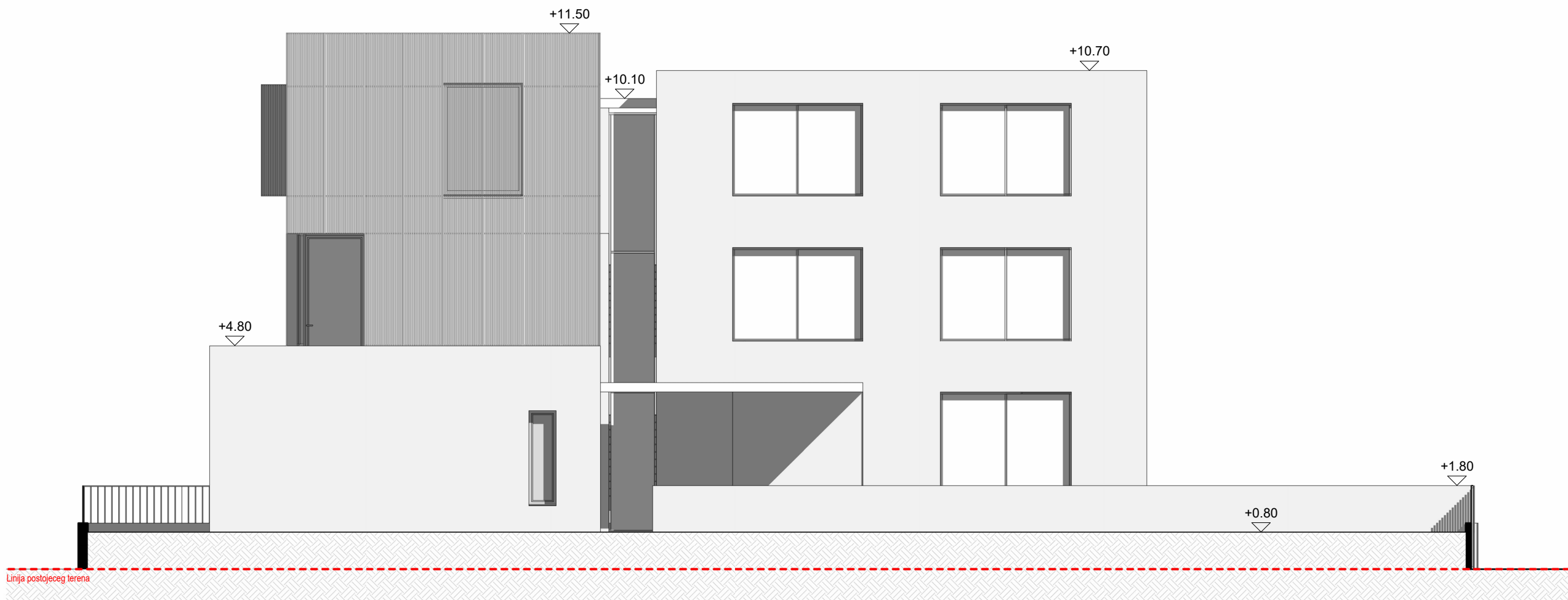


Jugo-zapadni izgled  
1 : 100

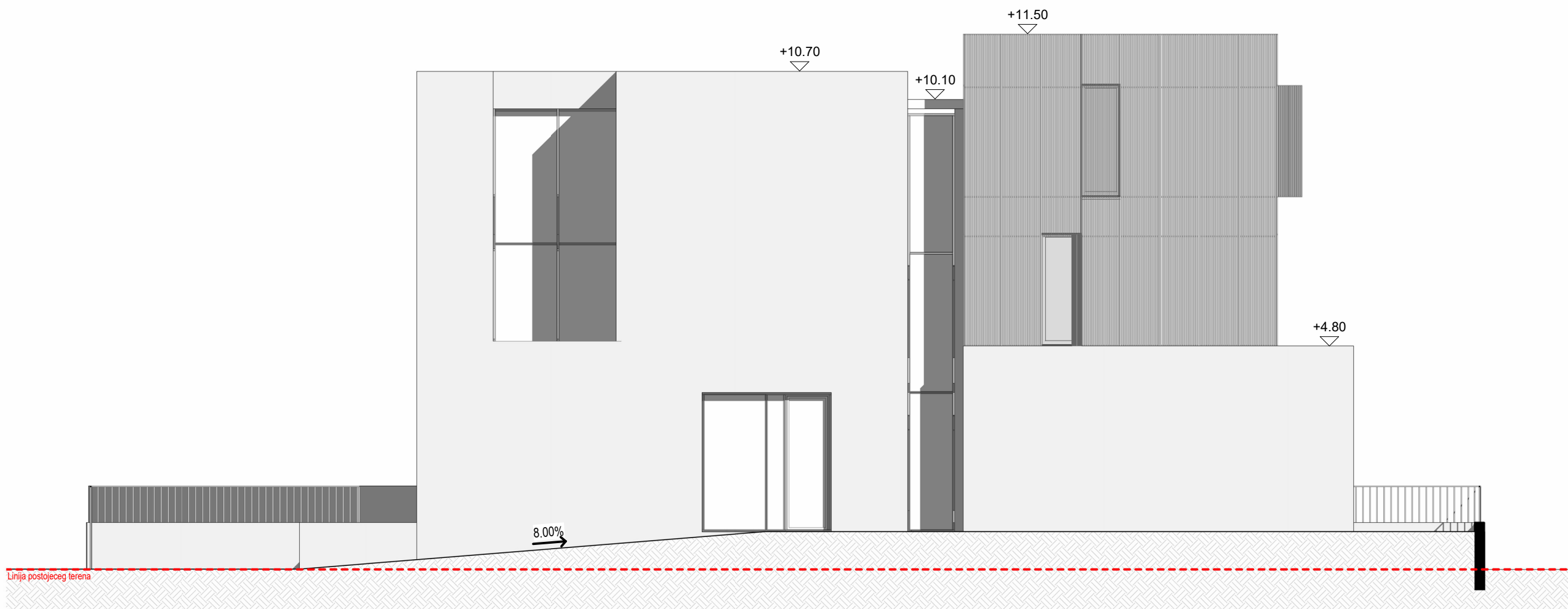


|                                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 | Prilog:<br>Sjevero-istocni i jugo-zapadni izgledi                                                                |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   | Saradnici:                                                                                                       |
| Datum izrade i M.P.:<br><br>01.12.2024.                                                                                           | Razmjera:<br><b>As indicated</b><br>Broj Priloga:<br><b>A 11</b><br>Broj strane:                                 |
| Datum revizije i M.P.:                                                                                                            |                                                                                                                  |

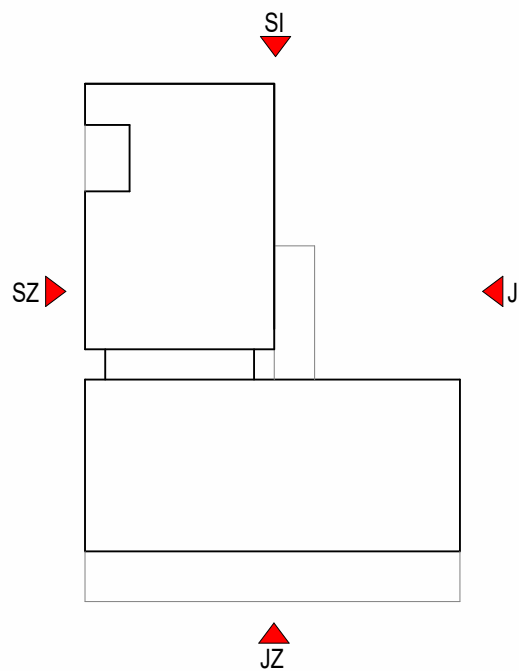




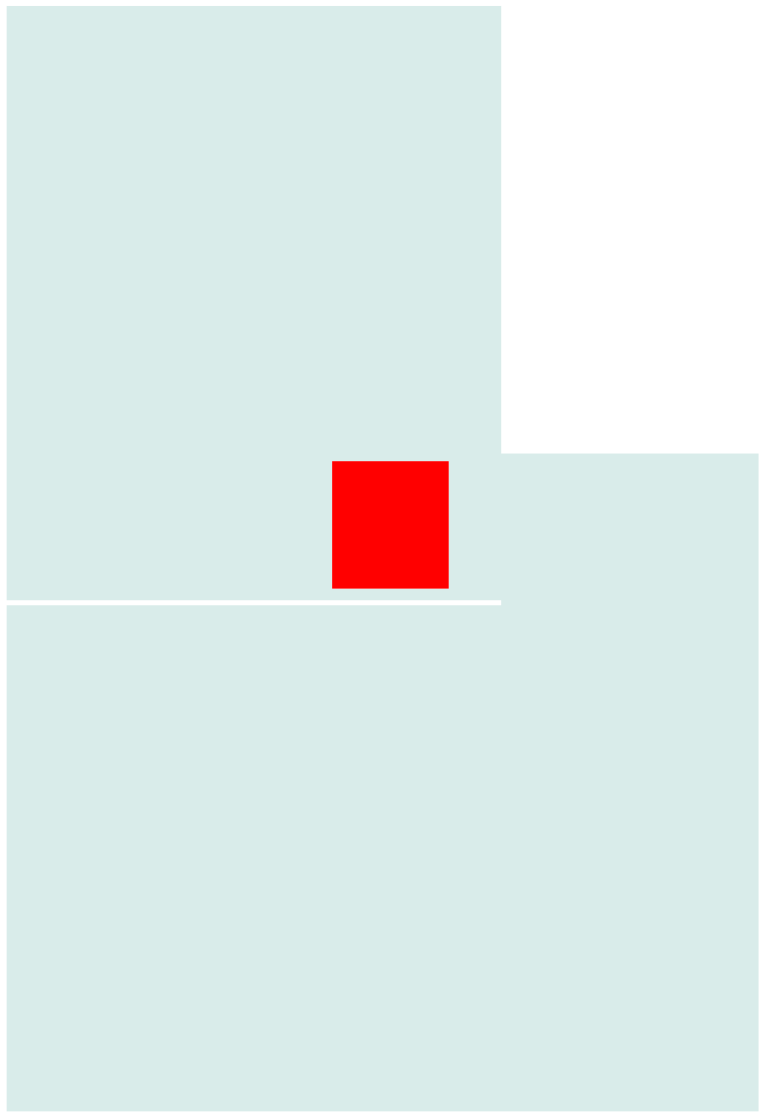
Jugo-istocni izgled  
1 : 100



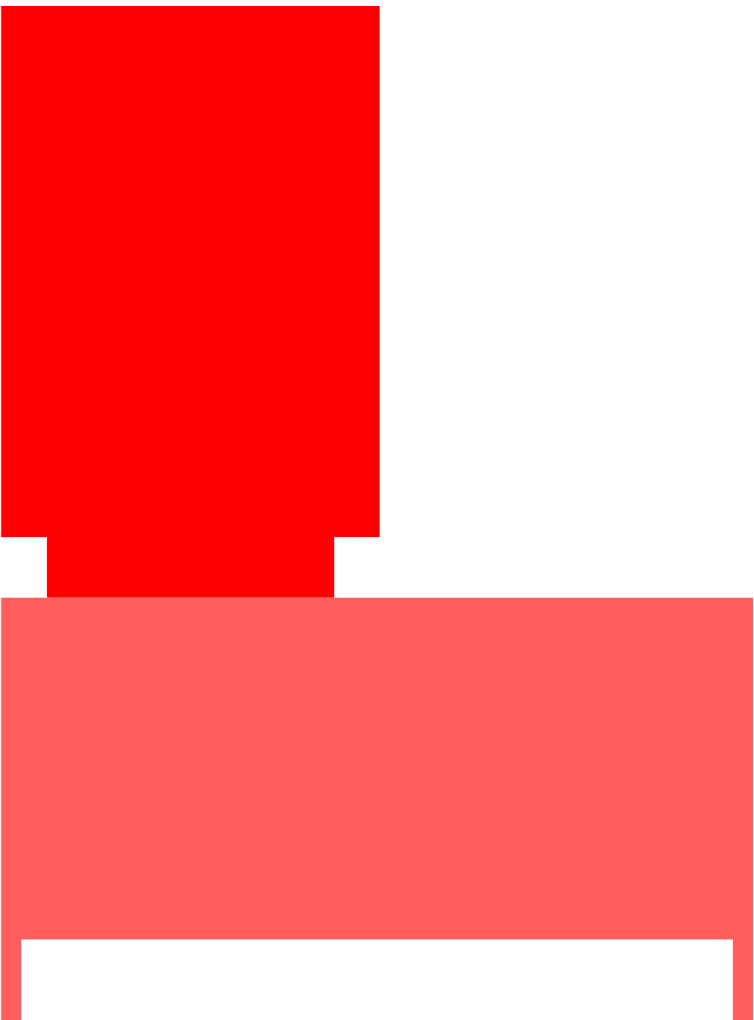
Sjevero-zapadni izgled  
1 : 100



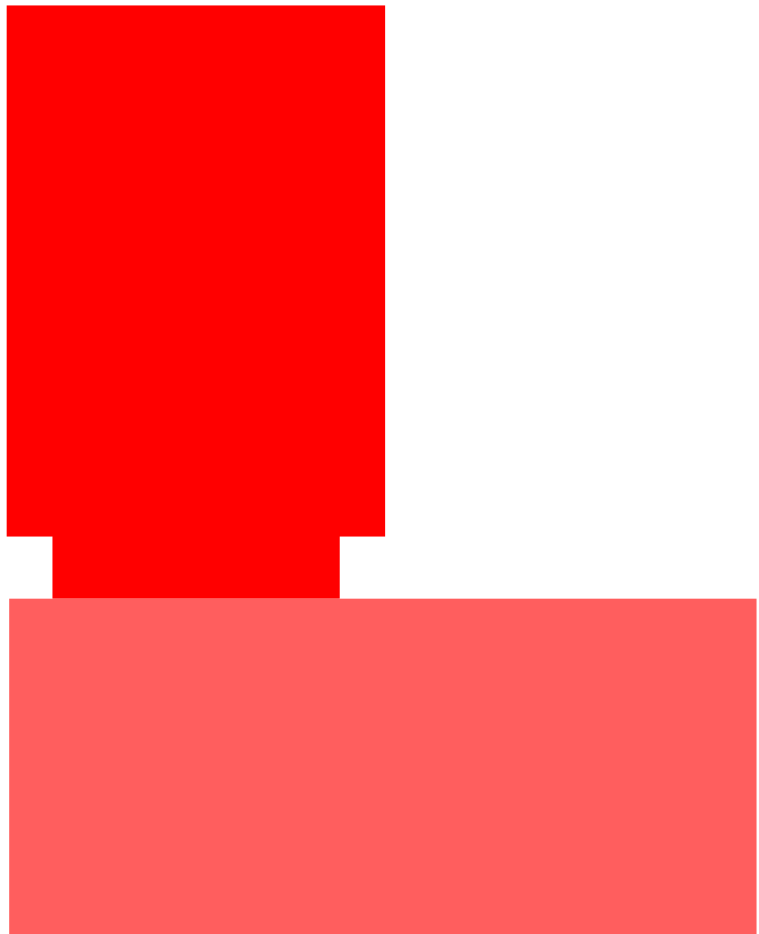
|                                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                 | Prilog:<br>Zapadni i istocni izgled                                                                              |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   | Saradnici:                                                                                                       |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                              | Datum revizije i M.P.:                                                                                           |
| 01.12.2024.                                                                                                                       |                                                                                                                  |
| Razmjera:<br><b>As indicated</b>                                                                                                  | Broj Priloga:<br><b>A 12</b><br>Broj strane:                                                                     |



Osnova podruma  
1 : 150



Osnova prizemlja  
1 : 150



Osnova prvog sprata  
1 : 150



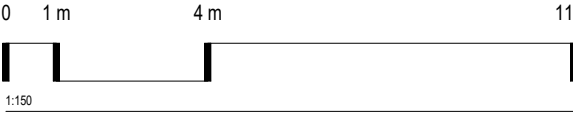
Osnova drugog sprata  
1 : 150

- Zauzetost parcele (GGF) predstavlja površinu koju zauzima objekat na nivou partera neračunajući površine za pristup objektu.  
- U obračunu BGP (bruto građevinska površina) ne ulazi garaža i tehničke prostorije u nivou podruma.  
- Ortofoto snimak sa katastarskim parcelama preuzet je sa Geoportal-a i služi isključivo u informativne svrhe (https://geoportal.co.me/Geoportal01/)

| Zadati i Ostvareni Parametri |              |                   |                      |                       |          |                        |            |
|------------------------------|--------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------|------------------------|------------|
|                              | Parcela (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgradjenosti | Povrsina pod objektom | BGP (m2) | Povrsina pod zelenilom | Spratnost  |
| Zadato                       | 602          | 0.32              | 0.96                 | 194.9                 | 579      | 241                    | Po + P + 2 |
| Izgradjeno                   | 602          | 0.31              | 0.92                 | 188                   | 554      | 240                    | Po + P + 2 |

| BGP         |        |
|-------------|--------|
| Sprat       | P(m2)  |
| Podrum      | 6 m²   |
| Prizemlje   | 188 m² |
| Prvi sprat  | 185 m² |
| Drugi sprat | 175 m² |
|             | 554 m² |

| GFA         |        |
|-------------|--------|
| Sprat       | P(m2)  |
| Podrum      | 280 m² |
| Prizemlje   | 188 m² |
| Prvi sprat  | 185 m² |
| Drugi sprat | 175 m² |
|             | 829 m² |



|                                                                                                                                      |                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                          |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                        |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Grafička dokumentacija</b> |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Prilog:<br><b>Urbanistički parametri</b>                                                                                |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                      | Saradnici:                                                                                                              |
|                                                                                                                                      | Razmjera:<br><b>1 : 150</b><br>Broj Priloga:<br><b>A 13</b><br>Broj strane:                                             |
| Datum izrade i M.P.:<br><b>01.12.2024.</b>                                                                                           | Datum revizije i M.P.:                                                                                                  |





|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                  |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div><b>ELKOTIM</b><br/>ELKOTIM d.o.o.<br/>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me</div> |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                   |                                                       |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                                                   |  | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                       |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b>          | Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                       |  | Prilog:<br>Vizualizacija 1                                       |                                                       |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                         |  | Saradnici:                                                       |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                         |  | Razmjera:<br><b>A 14</b>                                         | Broj Priloga:<br>Broj strane:                         |

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.:<br><br>01.12.2024. | Datum revizije i M.P.: |
|-----------------------------------------|------------------------|





|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div><b>ELKOTIM</b><br/>ELKOTIM d.o.o.<br/>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me</div> | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                                                   | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                       | Prilog:<br><b>Vizualizacija 2</b>                                                                                |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                         | Saradnici:<br><br><br>Razmjera:<br><b>A 15</b><br>Broj Priloga:<br><br>Broj strane:<br>                          |

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.:<br><br><b>01.12.2024.</b> | Datum revizije i M.P.: |
|------------------------------------------------|------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><br><b>ELKO TIM d.o.o.</b><br>Andrije Pataška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me |  | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br><br>MSE d.o.o.                   |  |
| Objekat:<br><br>Stambeno-poslovni objekt                                                                                                                                                                           |  | Lokacija:<br><br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |  |
| Glavni inženjer:<br><br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b>              |  |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Grafička dokumentacija</b>         |  |
| Autori:<br><br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                |  | Prilog:<br><b>Vizualizacija 3</b>                                    |  |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                                         |  | Razmjera:<br><br>Broj Priloga:<br><b>A 16</b><br><br>Broj strane:    |  |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.: | Datum revizije i M.P.: |
| 01.12.2024.          |                        |





|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div><b>ELKOTIM</b><br/>ELKOTIM d.o.o.<br/>Andrije Paltaske 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me</div> | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                                                   | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                                       | Prilog:<br><b>Vizualizacija 5</b>                                                                                |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                         | Saradnici:<br><br><div>Razmjera:<br/><b>A 18</b></div> <div>Broj Priloga:<br/><br/>Broj strane:<br/><br/></div>  |
| Datum izrade i M.P.:<br><br><b>01.12.2024.</b>                                                                                                                                                                                          | Datum revizije i M.P.:<br><br>                                                                                   |





|                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                      |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ELKO TIM d.o.o.<br/>Andrije Patašića 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me</div> |  | INVESTITOR:<br><div>MSE d.o.o.<br/><br/>MSE d.o.o.</div>             |                                                           |
| Objekat:<br><br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                             |  | Lokacija:<br><br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                           |
| Glavni inženjer:<br><br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>Idejno Rješenje                 | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                 |  | Prilog:<br><br>Vizualizacija 6                                       |                                                           |
| Autori:<br><br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                   |  | Saradnici:                                                           |                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                       |  | Razmjera:                                                            | Broj Priloga:<br><br>A 19                                 |
|                                                                                                                                                                                                                       |  | Broj strane:                                                         |                                                           |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.: | Datum revizije i M.P.: |
| 01.12.2024.          |                        |





|                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                  |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div> <b>ELKO TIM d.o.o.</b><br/>Andrije Pataška 26, 81000 Podgorica, MNE<br/>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me</div> |  | INVESTITOR:<br><div><b>MSE d.o.o.</b><br/>MSE d.o.o.</div>       |                                                              |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                                                                                                        |  | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora |                                                              |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                               |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b>          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Grafička dokumentacija</b> |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                                            |  | Prilog:<br><b>Vizualizacija 7</b>                                |                                                              |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                                                                                              |  | Saradnici:                                                       |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                              |  | Razmjera:                                                        | Broj Priloga:<br><b>A 20</b>                                 |
|                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                  | Broj strane:                                                 |

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.:<br>01.12.2024. | Datum revizije i M.P.: |
|-------------------------------------|------------------------|





|                                                                                                                                      |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me    www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                                | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                                    | Prilog:<br>Vizualizacija 8                                                                                       |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                      | Saradnici:<br><br>Razmjera:<br><b>A 21</b><br>Broj Priloga:<br><br>Broj strane:                                  |

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Datum izrade i M.P.:<br><br>01.12.2024. | Datum revizije i M.P.: |
|-----------------------------------------|------------------------|





|                                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ELKOTIM</b><br>ELKOTIM d.o.o.<br>Andrije Paltaška 26, 81000 Podgorica, MNE<br>elkotim@elkotim.me www.elkotim.me | INVESTITOR:<br><b>MSE d.o.o.</b><br>MSE d.o.o.                                                                   |
| Objekat:<br>Stambeno-poslovni objekat                                                                                             | Lokacija:<br>UP 2090/870, KO Podgorica III, Podgorica, Crna Gora                                                 |
| Glavni inženjer:<br>Approver                                                                                                      | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno Rješenje</b><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafička dokumentacija |
| Odgovorni inženjer:<br>Approver                                                                                                   | Prilog:<br><b>Vizualizacija 4</b>                                                                                |
| Autori:<br>Inž. Arh. Sara Nišavić<br>Inž. Arh. Dragana Mikavica                                                                   | Saradnici:<br><br>Razmjera:<br><b>A 17</b><br>Broj Priloga:<br>Broj strane:                                      |
| Datum izrade i M.P.:<br><br><b>01.12.2024.</b>                                                                                    | Datum revizije i M.P.:                                                                                           |