

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

INVESTITOR „Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

OBJEKAT SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT “ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

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

INVESTITOR	„Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević
OBJEKAT	SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA	UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>
PROJEKTANT	“ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI INŽENJER	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Nikoleta Savić, M.arh.

## SADRŽAJ

### KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0A Opšta dokumentacija

0B Elaborati i ostali projekti

### KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



## 0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



## **SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE**

### **0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- P otvrda o članstvu projektanta u Inženjerskoj komori
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana
- Ugovor o kupoprodaji predmetnih k.p.
- List nepokretnosti
- Izjava odgovornog projektanta
- Izjava geodete

### **0.A.2 PROJEKTI ZADATAK**

- Projektni zadatak



## **0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

E\NFORMA



mjesto i datum:

Kotor, 01.11.2024.

**UGOVOR O PROJEKTOVANJU****Zaključen između:**

1. Naručioca: "Structura MNE" Bul. 21 Maj 89/2, Podgorica, PIB 03265978 (u daljem tekstu Investitor), koga zastupa izvršni direktor Dušan Raičević, JMBG 2405989282996
2. Projektant: DOO „Enforma“ Jadranska magistrala bb, Radanovići-Kotor, PIB 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković, sa JMBG 0506978260021

**Član 1 - PREDMET UGOVORA**

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi Idejno rješenje SMG-Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, na UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

**Član 2 - UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

**Član 3 - ROKOVI**

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. Idejno rješenje: u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

**Član 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.



## Član 7- RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dode tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih obiĉaja.

U sluĉaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sadinjeni u 4 ( detiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

### NARUČILAC

„Structura MNE“,

Izvršni direktor: Dušan Raiĉević



### PROJEKTANT

“Enforma” DOO

ENFORMA KOTOR Nikola Novaković

Dipl.ing.arh.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nikola Novaković".

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,  
INŽENJERING I KONSALTING





Crna Gora

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

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

Broj: UPI 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

„ENFORMA“ D.O.O.

**KOTOR**  
Jadranska magistrala bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Broj: UPI 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ENFORMA" KOTOR, broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. 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 "ENFORMA" KOTOR**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ENFORMA" KOTOR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-649/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Nikoli M. Novakoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Novakovićem, broj 28/2017 od 15.09.2006.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-648/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Mariji V. Novaković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Novaković, broj 124/2020 od 01.08.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0316071 /008.

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006  
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.  
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.  
Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR  
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

---

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**NIKOLA NOVAKOVIĆ** 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



*da* NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Krasović 29*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ

Sveta Vrača 7-II/1  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl.125 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NOVAKOVIĆ M. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-649/1 od 19.02.2018.godine, Novaković Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, broj 012-ME-9/A od 01.03.2008.godine;
- Rješenje br. 05-7453/1 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-7453/2 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i rukovođenje izvođenjem radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/63 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4338

Podgorica, 29.12.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Master NIKOLA M. NOVAKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište KOTOR,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1513



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



**Broj polise:** 6-48265  
 Zamjena polise: 45404  
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 422091  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 22.04.2024

## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb  
 PIB:02622157

**Osiguranik:** ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb  
 PIB:02622157

Početak osiguranja: 3.5.2024      Prestanak osiguranja: 3.5.2025      Dospijeće: 03.05  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 411,96

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.  
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR  -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
1.4	Korisnički popust	588,51	0,00	176,55
<b>Ukupno:</b>				<b>411,96</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>411,96</b>
<b>Porez:</b>				<b>37,08</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>449,04</b>

**NAPOMENA:**

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Osiguravajuće pokrivanje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu osiguranja.

UNIQA osiguranje a. d.  
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 PIB: 02717557  
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700  
 info@uniqa.me  
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-48265

Zamjena polise: 45404

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 22.04.2024

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb  
PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb  
PIB:02622157

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 14 , licencirani 2.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 449,04 € obračunata za period od 03.05.2024 do 03.05.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@enforma.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Mladen Mladenović*

Za Osiguravača





Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 625 647, fax: +382 20 625 680  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/24-1481

24. septembar 2024. godine

**Za: Bakić Radivoje, Tološi - Podgorica**

**Predmet: Izjašnjenje**

Poštovani,

Dana 10. septembra 2024. godine, ovom Sekretarijatu ste se obratili zahtjevom za tumačenje urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/16-1002 od 31.01.2017. godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata, te vas u vezi sa istim obavještavamo sljedeće:

Postupajući po vašem zahtjevu, ovaj Sekretarijat je obrađivaču planskog dokumenta na osnovu kojeg su izdati urbanističko – tehnički uslovi dostavio Vaš akt, na izjašnjenje.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo izjašnjenje, izdato od strane privrednog društva „Arhient” d.o.o., iz Podgorice, kao obrađivača Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 - dio” – izmjene i dopune.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE**

**POSLOVE**  
Dejan Mugoša, dipl.prav.



**Lidija Djurisc**

**From:** Studio Arhient [studio@arhient.me]  
**Sent:** utorak, 24. septembar 2024. 12.51  
**To:** Sekretarijat za planiranje  
**Subject:** RE: izjasnjenje  
**Attachments:** 24.9. dopis - Odgovor za DUP Tolosi 2.pdf

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	24.09.24			
Odg. jed.	Jes. Vat. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332/24	-1481/		

Postovani,  
U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam traženo izjašnjenje.  
Pozdrav,

**Mirka Đurović, dipl.inž.arh.**  
*General Manager and Architect*

**//ARHIENT**

Dzordza Vasingtona 3/7, ulaz II  
81000 Podgorica MNE  
GSM: +382 (0)69 073 110  
Tel./Fax.: +382 (0)20 228 005  
E-mail: [studio@arhient.me](mailto:studio@arhient.me)  
Web: [www.arhient.me](http://www.arhient.me)

**From:** Sekretarijat za planiranje <[sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)>  
**Sent:** Wednesday, September 11, 2024 10:42 AM  
**To:** Studio Arhient <[studio@arhient.me](mailto:studio@arhient.me)>  
**Subject:** izjasnjenje

Postovani,

U prilogu poruke dostavljamo zahtjev Bakić Radivoja vezano za izjašnjenje iz planskog dokumenta DUP "Tološi 2 – dio" izmjene I dopune.

Srdača pozdrav.

Primljeno: 24.09.24				
Old. broj	Let. broj	Red. broj	Prilog	Priloga
08	332	24	1481	

## //ARHIENT

81000 Podgorica Bulevar Džordža Vašingtona br.3/7 . I sprat, tel/fax +382 20 228 005  
mob. +382 69 073 110

e-mail [studio@arhient.me](mailto:studio@arhient.me) [www.arhient.me](http://www.arhient.me)

Žiro račun : 510-15072-26 520-19371-65 PDV : 30/31-04932-5 PIB : 02455641

broj : 35/ 24.09.2024.god.

### Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj GLAVNI GRAD PODGORICA

**Predmet:** Izjašnjenje za UP405 iz Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio “  
Izmjene i dopune („Sl.List CG - opštinski propisi broj 47/16) - Podgorica

U vezi Vašeg upita br.08-33224-1481 od 11.9.2024god. broj stambenih jedinica, odnosno da li je tabelarno dat broj stambenih jedinica obavezujućeg karaktera kod urbanističke parcele UP405 Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio “ Izmjene i dopune („Sl.List CG - opštinski propisi broj 47/16) – Podgorica, dajem sledeći odgovor u svojstvu odgovornog planera.

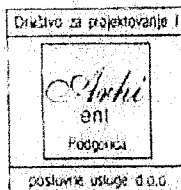
Sve planirane namjene i uslovi za izgradnju prikazani su u tekstualnom dijelu plana, u poglavlju 4.4 Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju i rekonstrukciju objekata, kao i u grafičkom dijelu plana, 9 Namjena površina, 10 Parcelacija i UTU i 11 Regulacija i nivelacija.

S obzirom da je u tabeli data bruto razvijena površina, broj stambenih jedinica nije obavezujući, ali se mora uskladiti sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

Za eventualna odstupanja od datog broja stambenih jedinica neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz poglavlja Saobraćaj, kako slijedi:

„ ...Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj...“

S poštovanjem,



Direktor:  
Đurović Mirka, dipl. ing. arh



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

broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine

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

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 - dio“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16), na zahtjev **Bakić Radivoja**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA URBANISTIČKU PARCELU 405 U BLOKU 11, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOLOŠI 2 - DIO" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>BAKIĆ RADIVOJE</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3155, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 3033/2 KO Tološi, iznosi 1.160,00m <sup>2</sup> .  ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti.  Nosioc prava ▪ Bakić Radovan Radivoje, svojina 1/1.  List nepokretnosti broj 3155 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
	<b>Namjena parcele / objekta</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b>	
3.1.	▪ <b>Blok 11</b> – ovaj prostor je namjenjen za stanovanje male gustine (SMG). U okviru ove namjene, u Bloku 11 dozvoljavaju se stambeni objekti stanovanja male gustine, sa mogućim površinama za poslovanje u prizemlju objekata.	

3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 405 – BLOK 11, iznosi 1.314,95m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracije terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parceli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idejno rješenje za kompletan objekat.</p> <p>Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m. Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.</p>
4	<b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b>
	<p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjeđenju sigurnosti objekata:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja</li> <li>▪ Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i</li> <li>▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p><u>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</u></p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math> (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:</u></p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</p> <p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.</p> <p>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:</u></p> <p>Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijanja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p>
--	---

5	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</li> <li>▪ drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</li> <li>▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</li> <li>▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</li> </ul>
6	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.</p> <p>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p>

	<p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom,</li> <li>▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije,</li> <li>▪ u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta</li> <li>▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama,</li> <li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.),</li> <li>▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>),</li> <li>▪ obezbijediti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda,</li> <li>▪ za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.</li> </ul>
7	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</li> <li>3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;</li> <li>4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</li> <li>5) (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.</li> </ol>
8	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>

<b>9</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejno-urbanističkog rješenja za cijelu lokaciju, koje podliježe Reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
-----------	---

<b>10.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
--------------	--

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio", iz Registra planske dokumentacije.</p>
--	--

<b>10.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
--------------	--

	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
--	--

<b>10.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
--------------	--

	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i>
--	---

<b>10.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
--------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
--	--

<b>11</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
-----------	---

	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
--	--

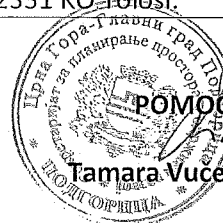
12	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 405 – blok 11
	Površina urbanističke parcele	1.314,95m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,30
	Max površina objekata u prizemlju	525,98m <sup>2</sup>
	Max bruto građevinska površina	1.709,44m <sup>2</sup> Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.
	BRGP poslovanje	525,98m <sup>2</sup>
	BRGP stanovanje	1.183,46m <sup>2</sup>
	Broj stambenih jedinica	10
	Maksimalna spratnost objekta	P+3
	<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>	
	<p><b>Namjena –</b> Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca). U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.</p> <p><b>Maksimalna visina objekta</b> - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog urećenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.</p> <p><b>Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti</b> - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3. Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.</p> <p><b>Zona gradnje</b> - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG““, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.</li> <li>▪ Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</li> <li>▪ U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.</li> <li>▪ U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i</li> </ul>	

	<p>potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</p> <p><b>Postojeći objekti koji se zadržavaju</b></p> <p>Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, koji se nalaze u ovom planom definisanoj urbanističkoj parceli i koji nisu predviđeni za rušenje. Takođe je moguća dogradnja i nadgradnja objekata u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p> <p>Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – 7 Analiza postojećeg stanja bonitet objekata, stanje fizičkih struktura, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine.</p> <p>Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.</p> <p>Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.</p> <p>Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. Za izvođenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne i savremene materijale. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja.</p> <p>Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u skladu sa datim urbanističkim parametrima za datu urbanističku parcelu. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oivičen građevinskim linijama).</p> <p>Dozvoljena je faznost izgradnje.</p>
13	<p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta/ Konstrukcija objekta</b></p>
	<p>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 postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi-jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p>

14	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja <math>\pm 30^\circ</math>. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.</p> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;</li> <li>▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;</li> <li>▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena.</li> <li>▪ Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;</li> <li>▪ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila</li> </ul>

15	<b>OSTALI USLOVI</b>
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <a href="https://lamp.gov.me/">https://lamp.gov.me/</a>.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p>	

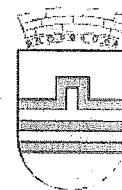
16	<b>PRILOZI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1071 KO Tološi;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2331 KO Tološi.</li> </ul>	



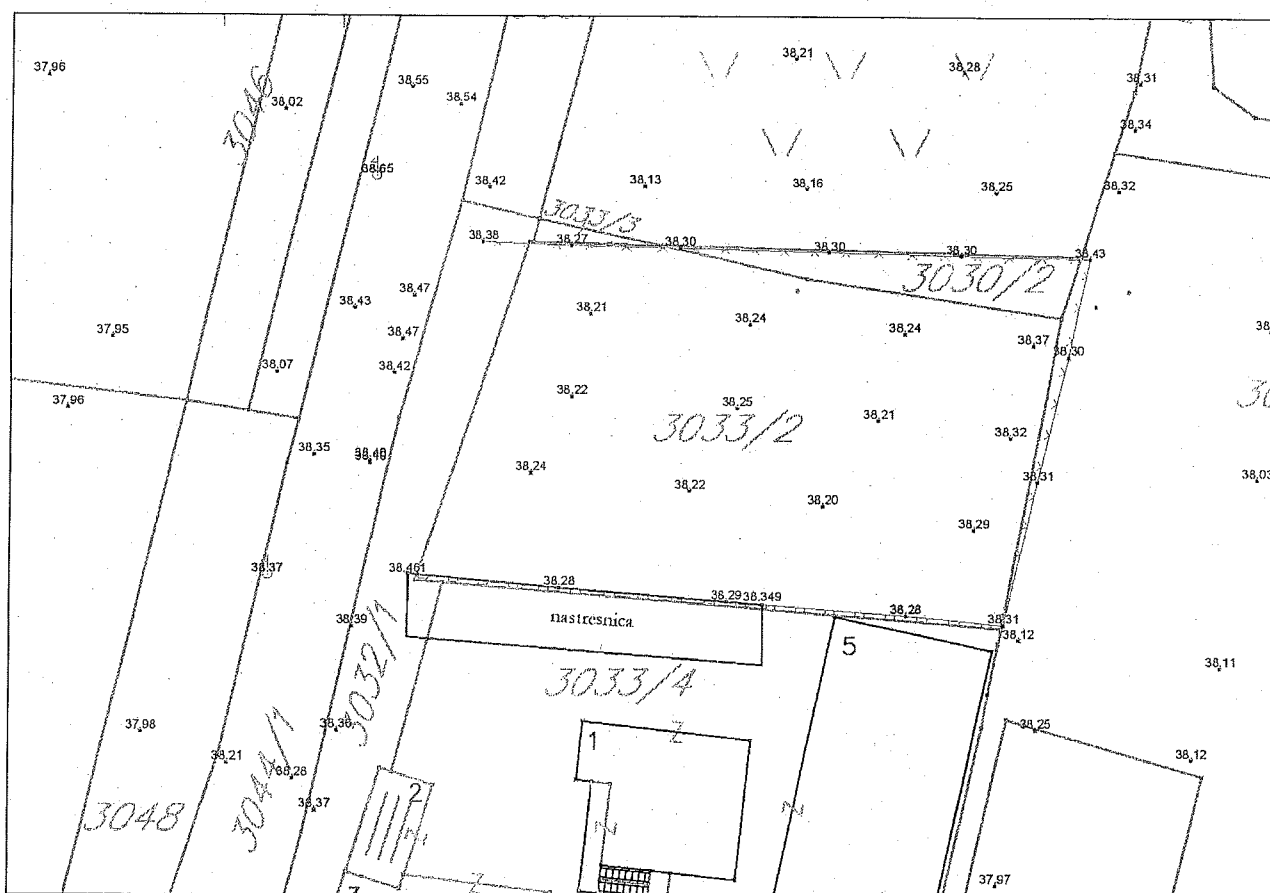
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
*Tamara Vučević*  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



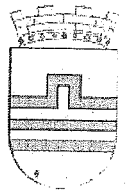
broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine



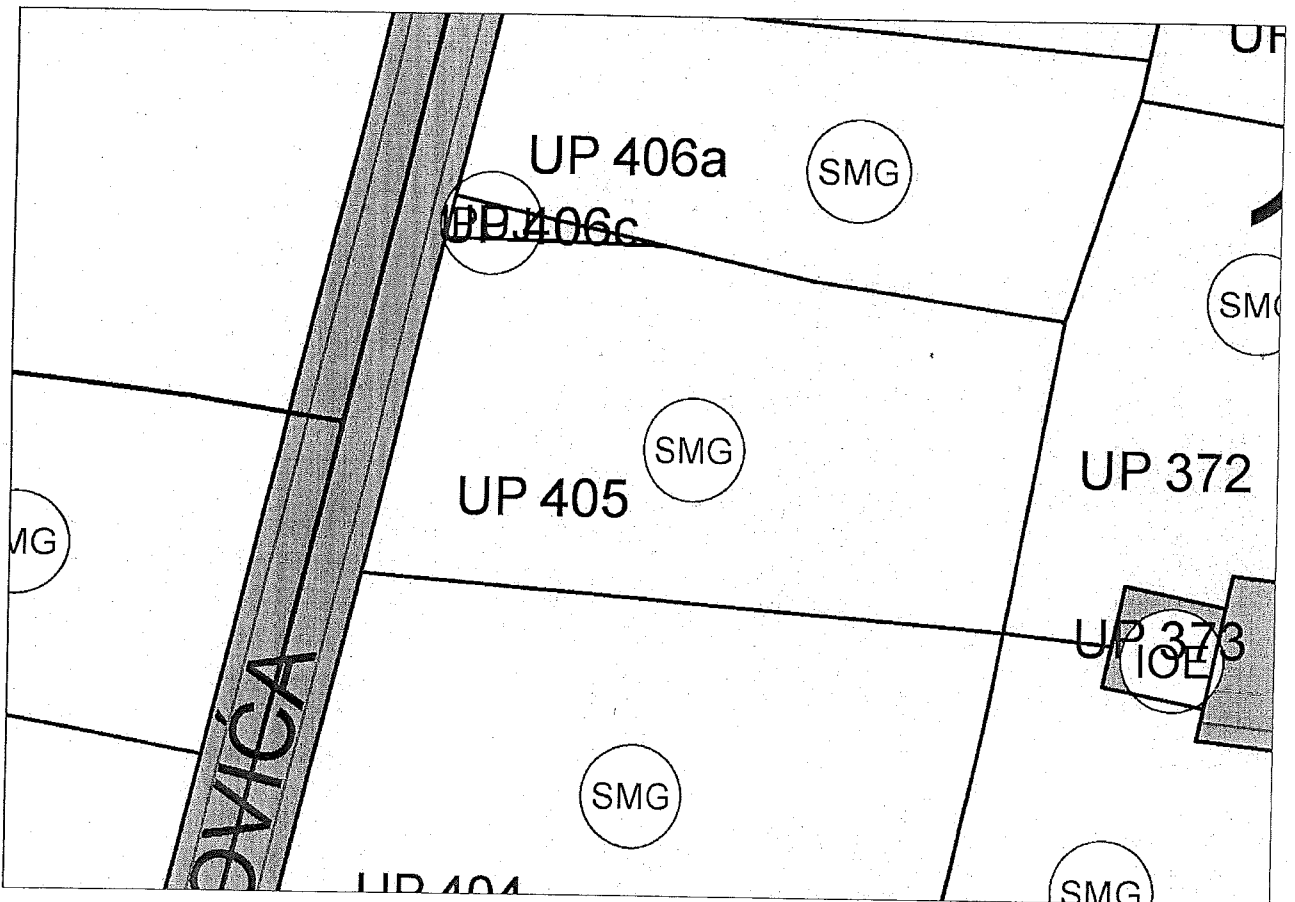
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

1 Geodetska podloga

UP 405 – blok 11



broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine



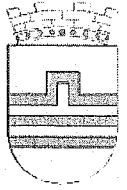
POVRŠINE ZA STANOVANJE  
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

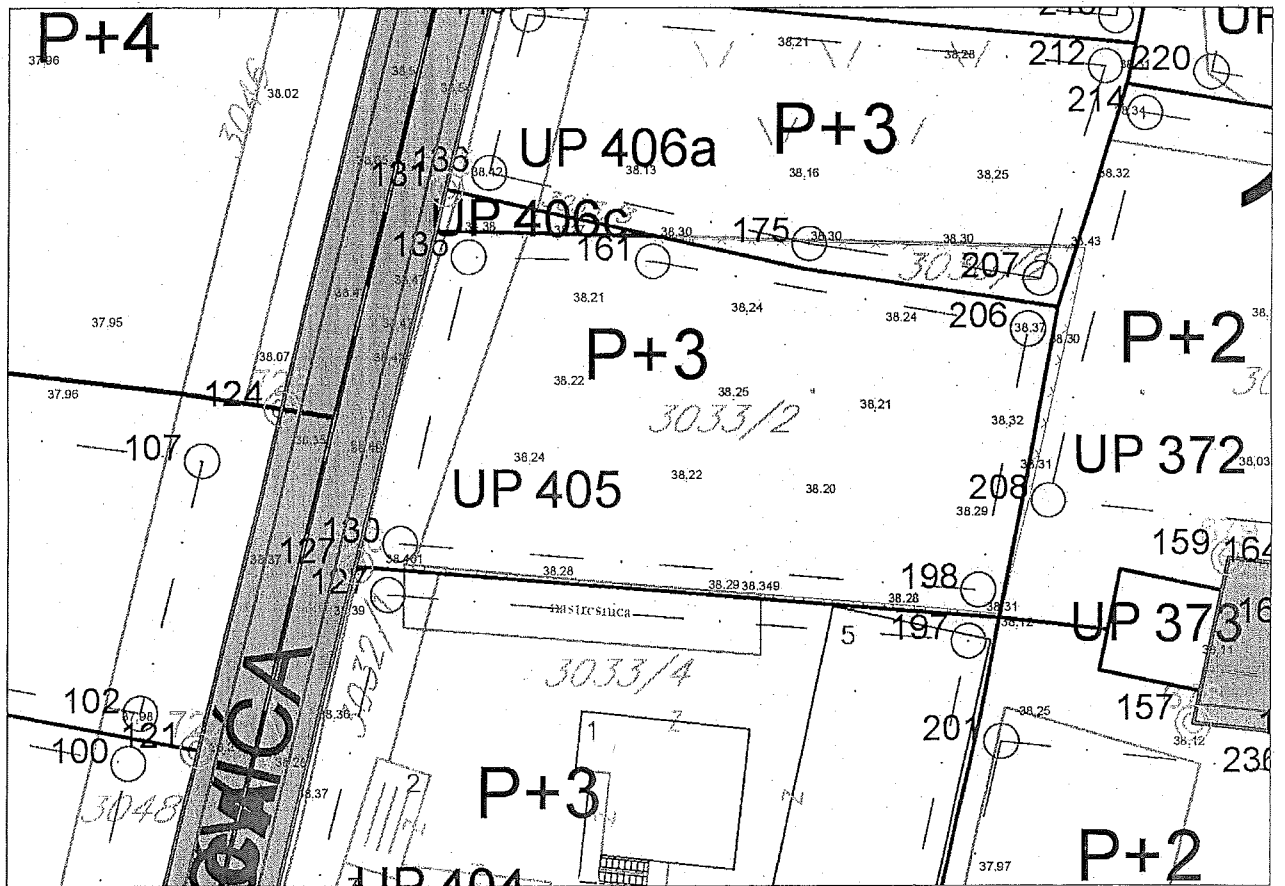
2 List broj 09 - Namjena površina

UP 405 – blok 11





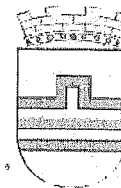
broj: 08-332/24-1376  
 Podgorica, 23.08.2024. godine



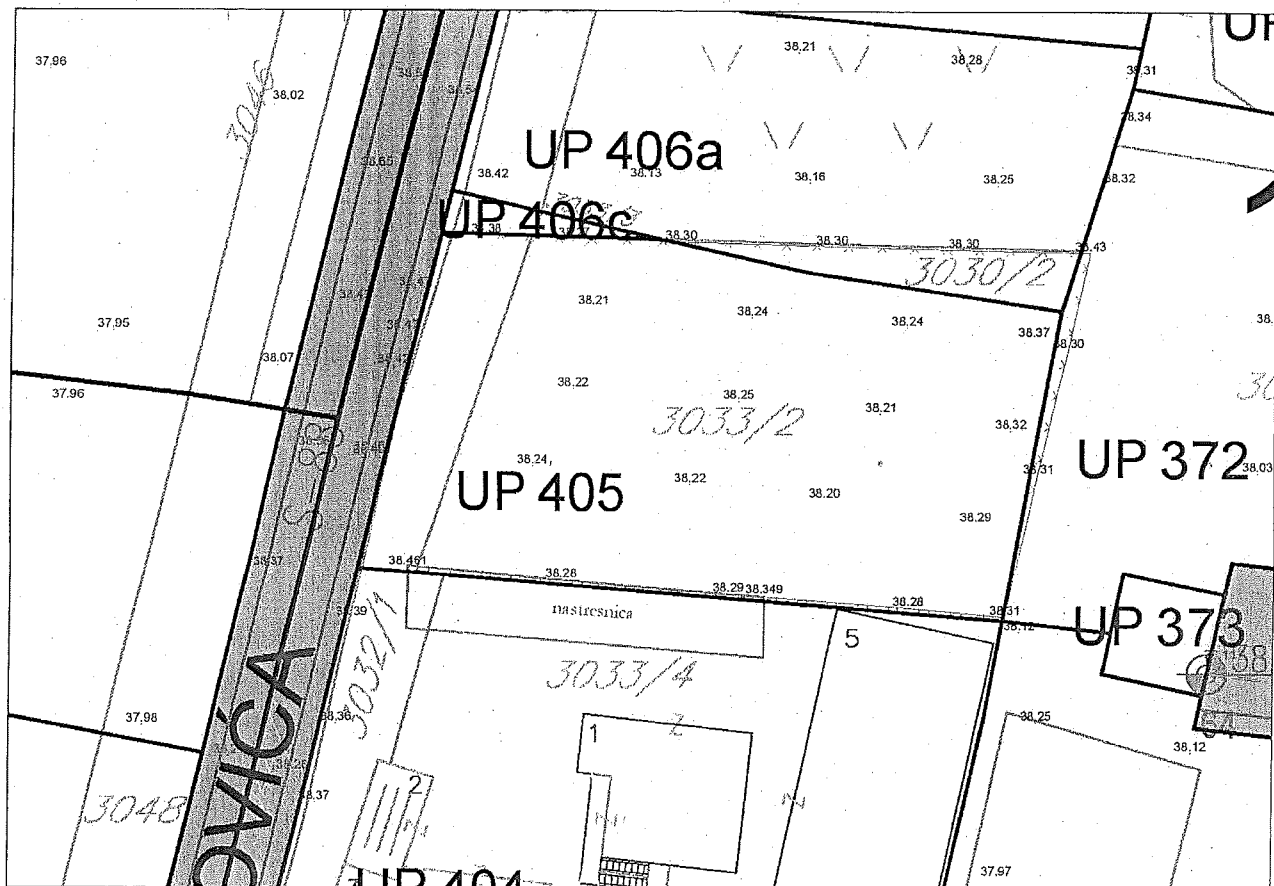
130.	6600704.36	4701844.39			
135.	6600709.73	4701866.80			
198.	6600749.82	4701840.78	127.	6600700.85	4701842.66
206.	6600753.65	4701861.21	136.	6600719.42	4701708.71

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

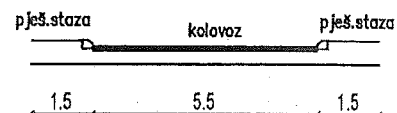
4	List broj 11 - Regulacija i nivelacija	UP 405 – blok 11
---	--	------------------



broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine



4 - 4

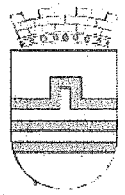


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

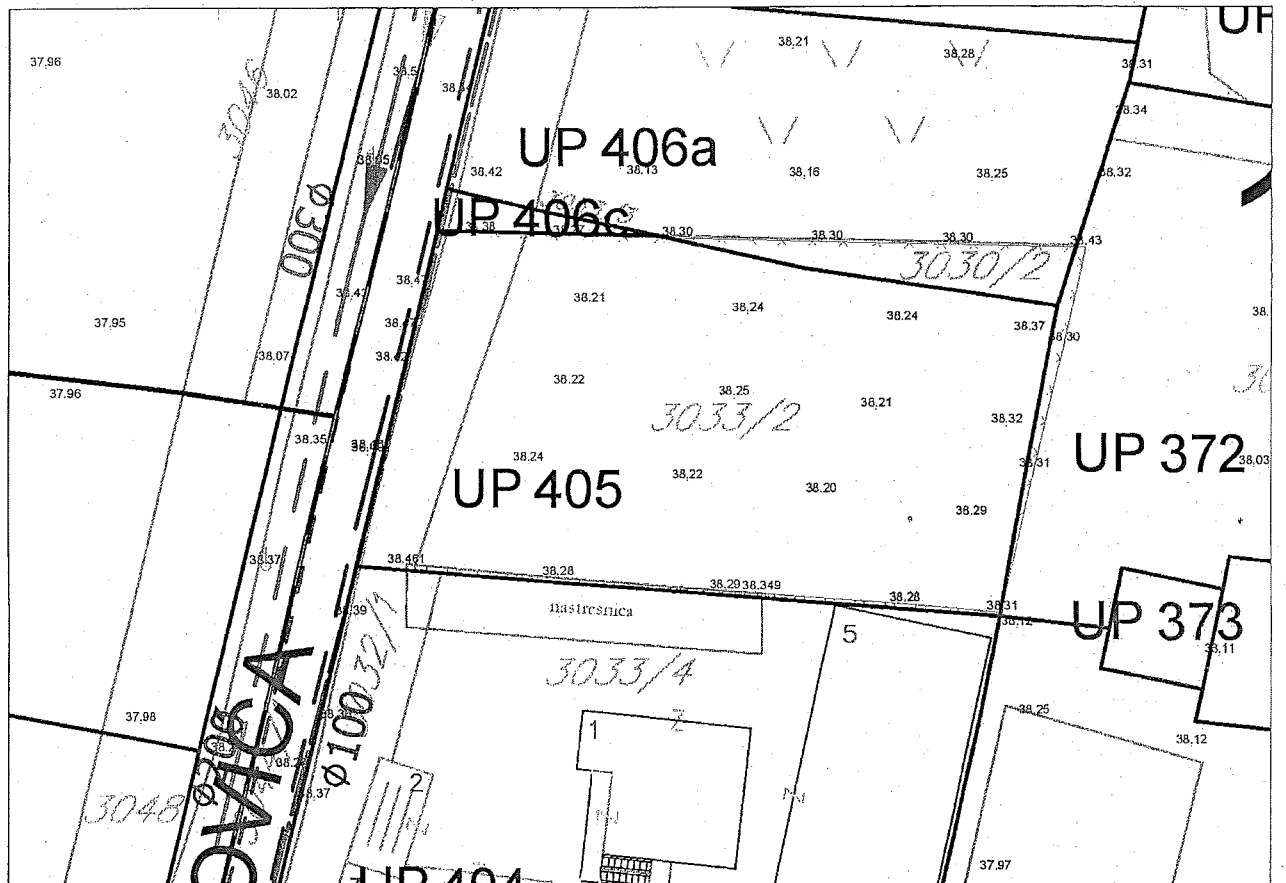
5

List broj 12 - Saobraćaj

UP 405 – blok 11



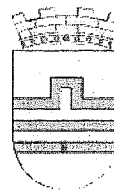
broj: 08-332/24-1376  
 Podgorica, 23.08.2024. godine



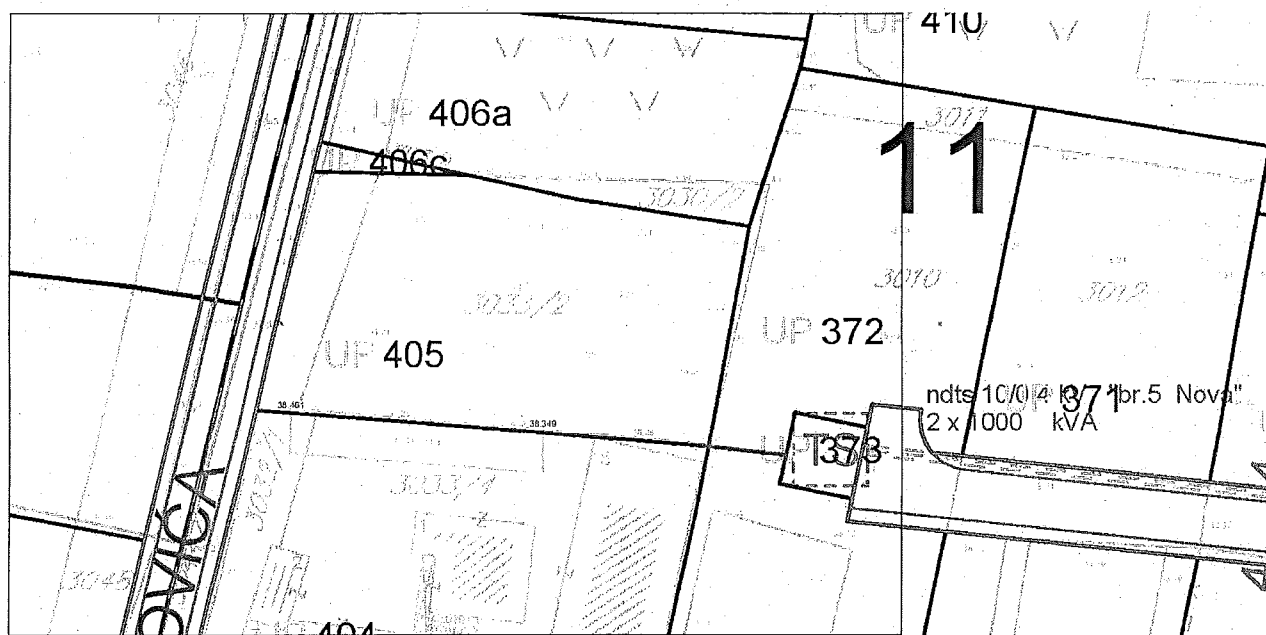
- Pостојећи vodoVod
- Pостојећи vodoVod - za ukidanje
- - - - - Planirani vodoVod
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- > Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
- kt-40,41  
kn-39,51  
—> ApSolutne kote terena / nivelete (mm)
- - - - - Planirana atmosfenska kanalizacija
- > Smjer odvođenja atmosfenske kanalizacije

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

6	List broj 13 - Hidrotehničke instalacije	UP 405 – blok 11
---	--	------------------



broj: 08-332/24-1376  
 Podgorica, 23.08.2024. godine



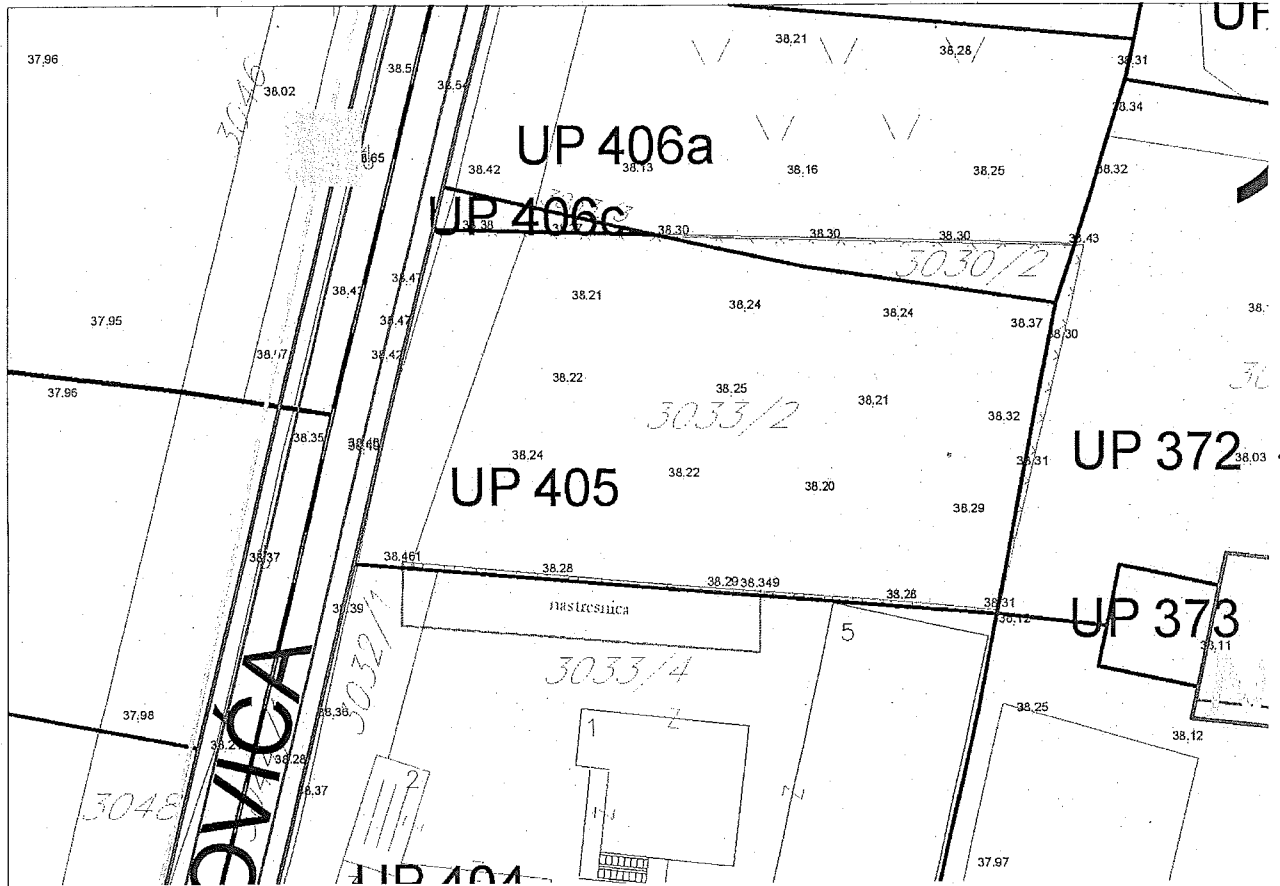
- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | TS 10/0.4 kV                 |
|  | TS 10/0.4 kV NOVA            |
|  | ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI  |
|  | ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE   |
|  | ELEKTROVOD 10 kV             |
|  | ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI   |
|  | ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

7	List broj 14b - Elektroenergetska infrastruktura	UP 405 – blok 11
---	--	------------------



broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine

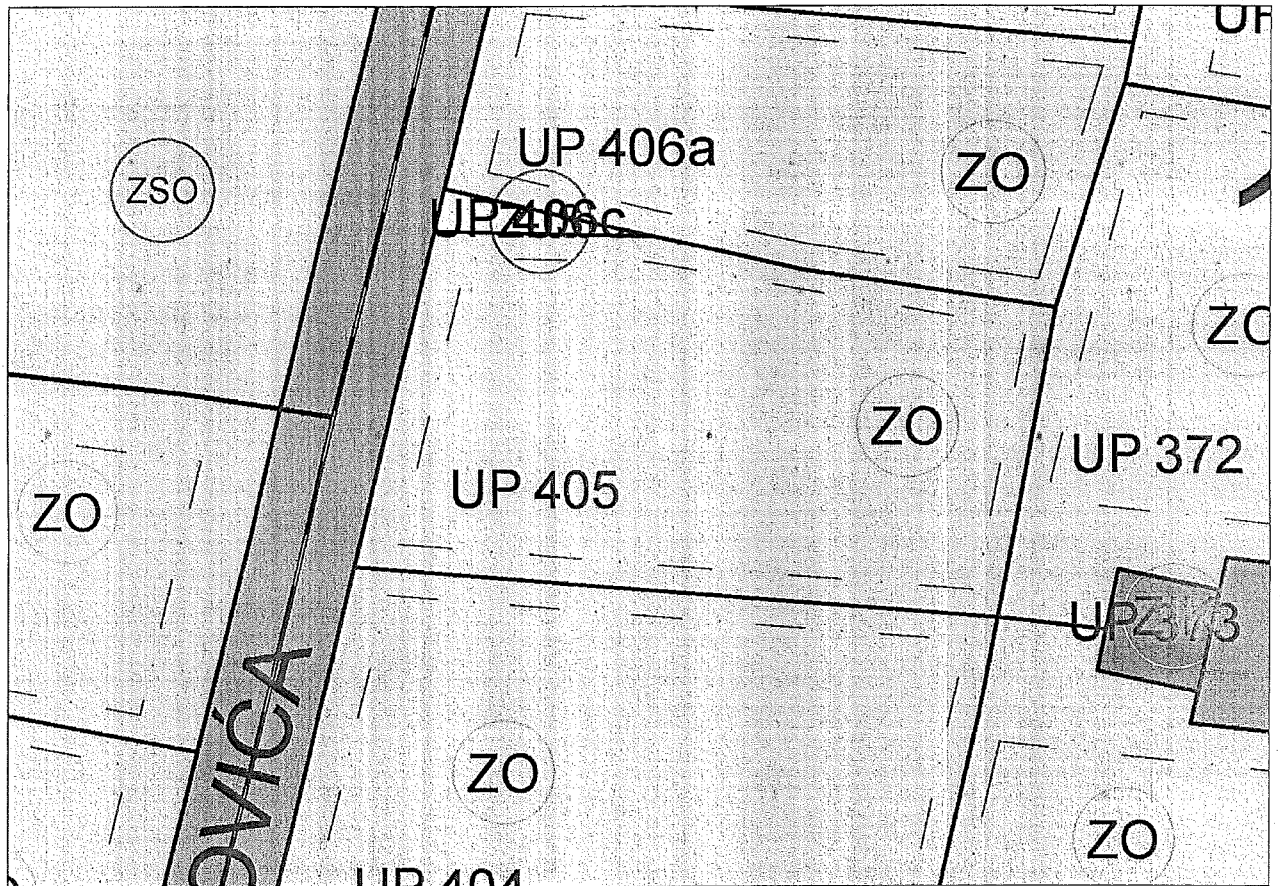


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

8	List broj 15 - Telekomunikaciona infrastruktura	UP 405 – blok 11
---	---	------------------



broj: 08-332/24-1376  
Podgorica, 23.08.2024. godine



 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

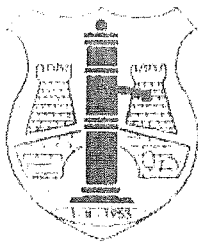
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 -dio

9

List broj 16 – Pejzažna arhitektura

UP 405 – blok 11





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 19. 7. 2024				
Org. jed.	Red. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	24-	1199		

UP1-02-041/24-4930/2

Podgorica, 19. 07. 2024

159152.3000-512/2024

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

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-D-332/24-1199 od 10.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4930/1 od 10.07.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 405, DUP-a "Tološi 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 3033/2 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 992/3 od 13.02.2017. godine, uz sljedeće dopune:

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

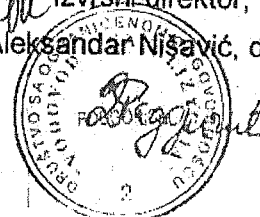
Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
19.07.2024. godine

*M* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-44828/2024

Datum: 27.08.2024

KO: TOLOŠI

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 GLAVNI GRAD PODGORICA 101-917/24-3344 DJ, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3155 - PREPIS**

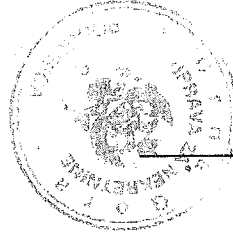
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3033	2		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1160	7.66
								1160	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2503958210018	BAKIĆ RADOVAN RADIVOJE BOŠKA BUHE 27 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3033	2			1	Livada 2. klase	04/02/2015 14:7	Hipoteka JEDNOSTRANA HIP.UZZ 58/15 OD 02.02.2015G POVJ. LOVCEN BANKA AD DUŽ BAKIĆ RADIVOJE DUG 100.000,00E ROK 12 MJ+ZAB.OTUDJI OPTER.BEZ SAGL.POVJ+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠI.NOTAR.ZAPISA
3033	2			2	Livada 2. klase	21/10/2015 11:23	Hipoteka HIP.UZZ 1046/14 OD 15.10.2015G POVJ.LOVČEN BANKA DUŽ BAKIĆ RADIVOJE NALOGODAVAC INPEK AD DUG 50.000,00E ROK 12 MJESECI + ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠ NOTAR.ZAPISA + ZAB.OTUDJI OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
3033	2			3	Livada 2. klase	12/01/2016 9:27	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1347/2015 - 29.12.2015.G. - POVJERIO LOVCEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, DUG 30.000,00 E, ROK 6 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVR SNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
3033	2			4	Livada 2. klase	12/02/2016 10:14	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 80/2016 - 05.02.2016.G. - POVJERIO LOVCEN BANKA AD, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, DUG 50.416,43 E, ROK 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE, OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
3033	2			5	Livada 2. klase	20/05/2016 9:56	Hipoteka UZZ 392/16 OD 12.05.2016. POVJERILAC- LOVCEN BANKA, DUŽNIK- BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA- INPEK AD, DUG- 50.000,00E, ROK- 11.03.2017., + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA, + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠIVOSTI NOTARSKOG ZAPISA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3033	2			6	Livada 2. klase	15/08/2016 13:8	Hipoteka UZZ 691/16 OD 29.07.2016. POVJERILAC- LOVČEN BANKA, DUŽNIK- BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA- INPEK AD, DUG- 50.000.00E, ROK- 11.03.2017. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + NEPOSREDNA IZVRŠIVOST NOTARSKOG ZAPISA.
3033	2			7	Livada 2. klase	16/01/2017 15:24	Hipoteka HIP. UZZ 474/16 OD 28.12.2016G POVI. LOVČEN BANKA DUŽ INPEK AD I BAKIĆ RADIVOJE I BAKIĆ SLAVICA KAO BRAČNI DRUG DUG 350.000.00E ROK 60 MJESECI + ZAB. OTUĐI. OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRS. BEZ ODLAGANJA
3033	2			8	Livada 2. klase	14/02/2018 14:51	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 35/2018 OD 06.02.2018 GODINE POVJERIOK LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE KORISNIK KREDITA INPEK DOO DUG 350.000.00 EURA ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREC ENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +ZABILJEŽBA PRISTANAK NA IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA.
3033	2			9	Livada 2. klase	02/03/2018 8:53	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 74/2018 OD 27.02.2018 GODINE POVJERIOK LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE I BAKIĆ SLAVICA, DUG 100.000.00 EUR AROK 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3033	2			10	Livada 2. klase	23/03/2018 9:20	Hipoteka HIPOTEKA NAREĐNOG REDA UZZ 102/2018 OD 16.03.2018 GODINE POVJERIOK LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE KORISNIK KREDITA INPEK AD DUG 100.000.00 EURA ROK 12 MJESECI BEZ GRACE PERIODA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PRINUDNO IZVRŠENJE JE DOPU ŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA.
3033	2			11	Livada 2. klase	03/12/2018 13:9	Hipoteka ZALOŽNA IZAJAVA UZZ 462/2018 - 31.10.2018.G. - POVJERIOK LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA INPEK AD PODGORICA, DUG 350.000.00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3033	2			12	Livada 2. klase	12/11/2019 13:55	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVI UZZ 583/19 OD 07.11.2019.GOD. HIPOT.POVJER. LOVČEN BANKA AD PG., HIPOT.DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE (KORISNIK KREDITA INPEK AD PG),DUG 150.000.00 EURA,ROK OTPLATE 36 MJESECI. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PRED.NEPOK. BEZ PIS.SAGL.HIPOT. POVJER. + PRISTANAK NA PRINUDNO IZVRŠENJE
3033	2			13	Livada 2. klase	19/03/2020 11:42	Hipoteka HIP. UZZ 132/20 OD 16.03.2020 G POVI. LOVČEN BANKA DUŽ BAKIĆ RADIVOJE, BAKIĆ SLAVICA BRAČNI DRUG DUŽNIKA DUG 80.000.00 E ROK 9 MJESECI + ZAB. OTUĐI. OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRS.NOTAR.ZAPISA
3033	2			14	Livada 2. klase	25/11/2020 8:10	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 459/2020 OD 17.11.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INPEK AD PODGORICA U IZNOSU OD 515.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI GREIS PERIOD 9 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3033	2			15	Livada 2. klase	04/11/2022 7:43	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZA ŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-*15097/22 OD 18.10.2022. GOD.
3033	2			16	Livada 2. klase	06/03/2023 9:	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ORTAKLUKU ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 420/2022 OD 29.07.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU BAKIĆ RADIVOJA KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA BAKIĆ SLAVICE KAO BRAČNOG DRUGA-ĐAVAOCA SAGLASNOSTI BAUMONTI TIM DOO BERANE KAO INVESTITORA

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



Ovlašćeno lice:

*[Handwritten signature]*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-3344  
Datum: 29.08.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 3155  
Broj plana: 28,60  
Parcela: 3033/2

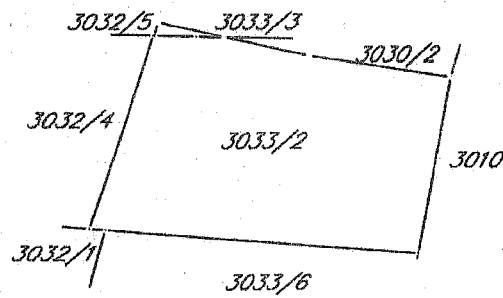
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



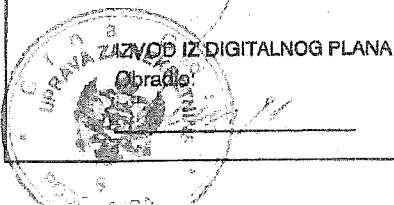
4	701
	900
007	000
	009

4	701
	900
008	000
	009



4	701
	800
007	000
	009

4	701
	800
008	000
	009



-----ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-----

Ja, Notar Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, potvrđujem da mi je dana 25.11.2024.(dvadesetpetog jedanaestog dvijehiljadvedvadesetčetvrtte), u 14,00h (četnaest sati ), podnijeta privatna isprava - **UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** na potvrdu, od strane ugovornih strana:-----

**Bakić(Radovan)Radivoje**, rođen 25.03.1958.godine u Gusinju, JMBG 2503958210018,sa prebivalištem u Podgorici, ulica Boška Buhe broj 27, po zanimanju diplomirani ekonomista, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 419390567, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 10.09.2019.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(PRODAVAC)**.-----

**Bakić(Savo)Slavica**, rođena 27.06.1957.godine u Podgorici,JMBG:2706957215219, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Boška Buhe broj 27, po zanimanju dipl.pravnik, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 932496988, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 13.08.2019.godine,sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu:**(BRAČNI DRUG-DAVALAC SAGLASNOSTI)**.-----

**DRUŠTVO ZA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STRUCTURA MNE " PODGORICA** , sa sjedištem u Podgorici, Bulevar 21 maja broj 89/2, upisan u Centralni registar Privrednih subjekata Uprave prihoda i carina pod registarskim brojem 5-0892710/003 i matičnim brojem 03265978, kojeg **zastupa Izvršni direktor Raičević (Dragomir)Dušan** rođen 24.05.1989.godine, u Bijelo Polje , JMBG: 2405989282996, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vladike Ruvima II Boljevića broj 52, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I5364C494 izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 27.05.2020.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(KUPAC)**.-----

Ugovorne strane su ovom notaru podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Ugovor o prodaji nepokretnosti** (u daljem tekstu: **Ugovor**), zaključen i potpisan od strane ugovornih strana, dana 25.11.2024.(dvadesetpetog jedanaestog dvijehiljadvedvadesetčetvrtte) godine.-----

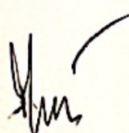
Utvdila sam da podnijeti Ugovor po formi i sadržini odgovora notarskom zapisu te da je podoban za potvrdu.-----

**Uz Ugovor ugovorne stranke notaru predaju i sljedeće isprave:**-----

**Iz izvoda iz Centralnog registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, broj 5-0892710/002 godine**, izdat od 14.03.2024.godine se utvrđuje da je u CRPS-u registrovan Kupac, kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, osnovano od strane osnivača „GRADIENT, sa udjelom od 100 % , Raičević Dušan izvršni direktor ovlašćen da djeluje pojedinačno i neograničeno.-----

Notar je upozorila Kupca na zakonsku odredbu člana 15 ZOO, posebno da ugovor koji je zaključen suprotno opštim aktima pravnih lica, ostaje na snazi, osim ako je za to druga strana znala ili morala znati, kao i na činjenicu da je u međuvremenu moglo doći do statusnih promjena u sudskom registru, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda i posljednjeg stanja u registru, te ga poučila da bi bilo dobro da za notarsku obradu ove isprave, ugovorne strane dostave svoje opšte akte i da notar izvrši neposredan uvid u iste, kao i u registar Poreske uprave, **pa isti izjavljuje da u pomenutom registru nije bilo statusnih promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje i da je predočeni izvod iz registra Poreske uprave identičan sa poslednjim stanjem u registru, a u pogledu opštih akata izjavljuju da ovaj pravni posao zasnivaju, u skladu sa svojim opštim aktima i Odlukom osnivača.** -----

**Izvod iz lista nepokretnosti broj 3155 KO Tološi**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-43602/2024 od 25.11.2024.godine, se utvrđuje da je u **listu „A“**, kao nosilac prava svojine **na katastarskoj parceli broj 3033/2**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1.160m<sup>2</sup> upisan -----

 SB





-----  
**Bakić(Radovana)Radivoje**, sa obimom prava 1/1, osnov sticanja kupovina.-----

U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

-----  
**Izvod iz lista nepokretnosti broj 4395 KO Tološi**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-43603/2024 od 25.11.2024.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na **katastarskim parcelama broj 3032/4**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 146m<sup>2</sup> i broj 3044/5, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 9m<sup>2</sup> upisan **Bakić(Radovana)Radivoje**, sa obimom prava 1/1, osnov sticanja kupovina. U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

-----  
 Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 25.11.2024.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave, kao i da za objekat poklona ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

-----  
**MJENICE BROJ BB3566917; BB 3566916 i BB 3566915 sa mjeničnim ovlaštanjima.**-----

-----  
 Notar je ispitala da podaci koji su naznačeni u privatnoj ispravi- Ugovoru su u saglasnosti i odgovaraju priložima koje su ugovorne strane predale notar, a koji su od strane notara pročitani strankama, koje nemaju primjedbi na njihovu sadržinu, pa se isti u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz izvornik.-----

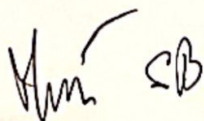
-----  
 Ugovornim stranama sam pročitala privatnu ispravu - **Ugovor** i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj odgovara volji stranaka, ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za sklapanje ovoga pravnog posla, te utvrdila da se nepokretnost koja je predmet ovog zapisa nalazi na mom službenom području.-----

-----  
 Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-

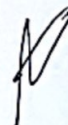
- Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa kao vjerodostojne, javne isprave;-----  
 - Da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priloženog lista nepokretnosti i druge dokumentacije koja se nalazi kao prilog ovog pravnog posla, sa kojom sadržinom su stranke upoznate i gdje ugovorne strane ne zahtijevaju neposredni uvid notara u evidenciju katastra okretnosti i oslobađaju notara za provjeru zemljišno knjižnog stanja (mogućnost promjena ili nesaglasnosti podataka u listovima nepokretnosti za predmetne nepokretnosti) i vjerodostojnost priloženih isprava, gdje prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, te da su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa; -----

-----  
 da Ugovorne strane mogu zaključiti Ugovor ortakluku i zajedničkoj gradnji objekta i ukazala na pravnu prirodu tog ugovora, ali ugovorne strane zahtijevaju od notara potvrdu priloženog ugovora;-----

-----  
 -- Na mogućnost osiguranja **Prodavca** u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke; davanja saglasnosti za prenos prava svojine(clausula intabulandi) na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, zatim **na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar, da izdaje samo otpravak dijela akta, koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate ugovorene kupoprodajne cijene;** na mogućnost

 SB





da se kupoprodajna cijena deponuje na notarski račun za stranke dok se ne steknu uslovi za ispunjena uslova iz ugovora, kao i na mogućnost da se izvrši Izdavanja bankarske garancije, Izdavanje mjenice Kupca sa mjeničnim ovlaštenjem, uz obavezu da se mjenica i mjenično ovlaštenje deponuju kod notara dok se ne steknu uslovi za ispunjenje obaveza na osnovu ovog ugovora, kao i na mogućnost uspostavljanja hipoteke na nepokretnosti u svojini Kupca ili trećeg lica koje na to pristane, a radi obezbjeđenja potraživanja Kupca na ime Isplate kupoprodajne cijene;

Na mogućnost adekvatnog osiguranja **Kupca**, u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu, tek kada se kupac uknjiži kao vlasnik, ili kad se **predbilježi svojina na osnovu predbilježbe u katastarskom operatu prije isplate**- kupoprodajne cijene; Da i kako predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta -podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi.

Da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).

Nakon datih pouka i upozorenja u vezi sa dospeljošću kupoprodajne cijene Ugovorne strane saglasno izjavljuju da ostaju pri zaključenju namjeravanog pravnog posla bez ugovaranja dodatnih sredstava obezbjeđenja;

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao;

- na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, ("Sl.list.CG" broj 47/08,4/11) koje se odnose na raskid ugovora i to odredbe iz člana od 119 do 134, a posebno na član 127 ZOO;

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze;

- da je obveznik poreza na nepokretnosti- Vlasnik nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30(trideset)dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave;

da će notar po službenoj dužnosti, otprijava ovaj ugovor dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi prihoda i carina CG, PJ Podgorica, Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma, Upravi lokalnih javnih prihoda

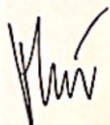
- Na zakonski režim zajedničke imovine bračnih drugova, u skladu sa članom 288, 289 i 290 Porodičnog zakona, posebno da ako je u registar nepokretnosti kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug, smatra se da je upis izvršen po sili zakona na oba bračna druga, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga.**Nakon toga Prodavac izjavljuje da je objekat prodaje stečen u toku bračne zajednice, tako da zaključenju ovog pravnog posla prisustvuje i bračni drug koja izjavljuje da je saglasna za zaključenjem namjeravanog pravnog posla.**

- da će notar po službenoj dužnosti, otprijava ovaj ugovor dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica i Upravi lokalnih javnih prihoda CG, PJ Podgorica;

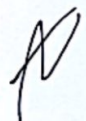
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;

-da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.

 SB





Da za notarske troškove ugovorne strane, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno, te su se stranke usaglasile da troškove notarske obrade snosi Poklonoprimac. Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene u iznosu od \_\_\_\_\_

**ZAVRŠNE ODREDBE:**

Ugovorne strane notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.--

**Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine, po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.**

**OTPRAVAK IZVORNIKA DOBIJAJU:**

- Ugovorne strane (2x)
- Uprava za nekretnine- PJ Podgorica (x 1)
- Uprava lokalnih javnih prihoda - PJ Podgorica (x 1)
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (x 1).

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 3, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 632,10€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 522,40€. U naknadu je uračunat PDV po stopi od 21 %, u iznosu od 109.70€.

Notar je pročitala ugovornim stranama Ugovor i ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj Ugovora odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da - su saglasni -sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 25.11.2024.(dvadesetpetog jedanaestog dvijehiljadedvadesetčetvrte), u 14,30h (četnaest sati trideset minuta).

**PRODAVAC:**  
Bakić Radivoje

*[Signature]*

**BRAČNI DRUG-DAVALAC SAGLASNOSTI:**  
Bakić Slavica

*[Signature]*

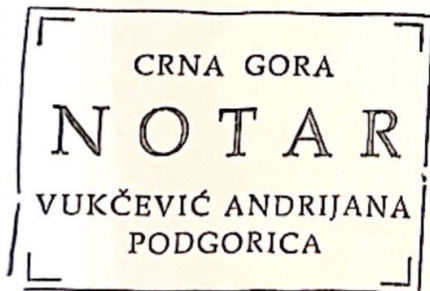
**KUPAC:**  
DOO "STRUCTURA MNE" PODGORICA  
Po Izvršnom direktoru Raičević Dušanu

*[Signature]*



**NOTAR:**  
Vukčević Andrijana

*[Signature]*



3-----UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

-

Zaključen dana 25.11.2024. (dvadesetpetog novembra dvijehiljadedvadesetčetvrt)godine između: -----

**Bakić (Radovan) Radivoje**, JMBG:2503958210018, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Boška Buhe broj 27, lk. 419390567, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 10.09.2019.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(Prodavac)**.-----

**Bakić (Savo)Slavica**, JMBG:2706957215219, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Boška Buhe broj 27, lk.br.932496988, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 13.08.2019.godine,sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu:**(Bračni drug)**-----

**Društvo sa ograničenom odgovornošću "Structura MNE" - Podgorica**, PIB: 03265978, **Registarski broj: 50892710**, sa adresom Bulevar 21. Maj, broj 89/2, koje zastupa Izvršni direktor Dušan Raičević, JMBG:2405989282996, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vladike Ruvima II Boljevića broj 52, lk. Br. I5364C494 izdata od MUP-a PJ Podgorica, u daljem tekstu: **(Kupac)**;-----

U daljem tekstu zajednički označeni kao **"Ugovorne strane"** ili **"Strane"**;-----

-----PREAMBULA-----

- A. Prodavac je vlasnik Nepokretnosti bliže označenoj u članu 1 ovog Ugovora i ima namjeru da prenese pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, u skladu sa uslovima definisanim ovim Ugovorom.-----
- B. Kupac je društvo sa ograničenom odgovornošću koje je registrovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore pod nazivom DOO "Structura MNE" PIB: 03265978, sa registrovanom glavnom djelatnošću: 4110 Razrada građevinskih projekata i ima namjeru da stekne pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti bliže označenoj odredbom člana 1 ovog Ugovora.-----
- C. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac obavezan da na predmetnoj nepokretnosti izgradi stambenu zgradu (u daljem tekstu: **"Objekat"**) u skladu sa karakteristikama datim u Urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1376 dana 23.08.2024. godine sa Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i sa Izjašnjenjem Arhient d.o.o. Podgorica koji čine Prilog 1 ovog Ugovora i Idejnim rješenjem koje predstavlja Prilog 2 ovog Ugovora.-----
- D. Ugovorne strane su saglasne da Kupac predmetnu nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora ne može otuđeti dok ne izvrši svoju obavezu prema prodavcu iz člana 2 i člana 3 ovog ugovora.Ovo se ne odnosi na ostale stanove,garažna mjesta koje će

Plus SB

1



Kupac, kao investitor izgraditi na urbanističkoj parceli.-----  
-----

- E. Ugovorne strane izjavljuju da su imale priliku da se konsultuju sa svojim pravnim savjetnicima te da u cjelosti razumiju odredbe Ugovora, pa stoga pristupaju potpisivanju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti (prethodno i u daljem tekstu: "Ugovor"). -----  
-----

### Član 1 - Predmet Ugovora ----- -----

1.1. Prodavac ovim Ugovorom prodaje, odnosno prenosi pravo svojine Kupcu na nepokretnostima označenim kao -----  
-----

- *Katastarska parcela broj 3033/2, livada 2. Klase, površine 1160m2, upisana u LN broj 3155, KO Tološi;* -----
- *Katastarska parcela broj 3032/4, građevinska parcela, površine 146m2, upisana u LN broj 4395, KO Tološi;* -----
- *Katastarska parcela broj 3044/5, građevinska parcela, površine 9m2, upisana u LN broj 4395, KO Tološi;* -----

Sve na urbanističkoj parceli 405 u Bloku 11, a u daljem tekstu označene kao: "Nepokretnost". -----  
-----

### Član 2 - Kupoprodajna cijena ----- -----

1.1. Kupoprodajna cijena koju Kupac obavezuje da plati Prodavcu na ime Nepokretnosti iznosi ..... (u daljem tekstu "Kupoprodajna cijena"); -----  
-----

1.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupoprodajna cijena biti isplaćena na način definisan odredbama člana 3 ovog Ugovora. -----  
-----

### Član 3 - Način plaćanja ----- -----

3.1. Kupac će Prodavcu izmiriti Kupoprodajnu cijenu u iznosu od .....  
.....) najkasnije u roku 18 (osamnaest) mjeseci  
od dana potvrde ovog Ugovora kod notara uplatom na račun Prodavca. -----  
-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac, umjesto ugovorene kupoprodajne cijene svoju obavezu može izvršiti prenosom prava svojine na posebnim djelovima koje će izgraditi kao Investitor na Nepokretnosti, sa uračunatim PDV-om, koji su shodno Idejnom rješenju označeni kao: -----  
-----

- S -----  
-----

*Yun*

*SB*

2

*(R)*



nedostatak o svom trošku bez odlaganja i u razumnom roku, po izboru Kupca, ukoliko se po zaključenju ovog Ugovora pojavi bilo kakav nedostatak na Nepokretnosti, a za koji Kupac nije mogao znati prilikom redovnog pregleda iste.

-----  
**Član 6 – Rok izgradnje**-----  
-----

- 6.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da Kupac ima rok od 12 mjeseci od dana ovjere ovog Ugovora, za završetak izgradnje Objekta. Pod završetkom se smatra etažna razrada i opis Kupca u katastar nepokretnosti, o čemu je Kupac dužan da obavijesti Prodavca. Rok će se produžiti za dodatnih 6 mjeseci ukoliko Objekat ne bude završen u predviđenom roku pri čemu Prodavac neće imati pravo da zahtijeva bilo koju vrstu naknade uslijed kašnjenja.-----
- 6.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da rok počinje da teče od dana potpisivanja ovog Ugovora kod Notara.-----
- 6.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u rok izgradnje ne ulazi nemogućnost izgradnje uslijed više sile u kojem slučaju se rok izgradnje ima produžiti za onoliko vremena za koliko je Kupac bio onemogućen da vrši izgradnju. -----
- 6.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da rok za završetak izgradnje neće teći u slučaju nastupanja bilo koje okolnosti koja se smatra višom silom, kao i drugih vanrednih okolnosti koje nisu pod kontrolom Kupca, a koje onemogućavaju nastavak ili završetak radova u ugovorenom roku. Viša sila i vanredna okolnost obuhvataju: prirodne nepogode (zemljotres; poplava; požar; oluja; klizište; erozija i druge geološke promjene koje fizički onemogućavaju nastavak radova); epidemije, pandemije, zarazne bolesti i druge krize koje dovode do vanrednih mjera; ratna dejstva I drugih posljedica koje otežavaju ili onemogućavaju izgradnju objekta.-----

-----  
**Član 7 – List nepokretnosti**-----  
-----

- 7.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su u predmetnim Listovima nepokretnosti na dan potpisivanja Ugovora nema tereta niti ograničenja: -----

-----  
**Član 8 – Garancije Kupca**-----  
-----

- 8.1. Kupac se obavezuje da će, na dan potpisivanja ovog Ugovora Prodavcu predati 3 (tri) blanko mjenice sa mjeničnim ovlaštenjem, i to jednu mjenicu Kupca, jednu mjenicu od strane društva Gradient 03174603 i jednu mjenicu osnivača Kupca Dušana Raičevića JMB 24.05.989282996, kao sredstvo obezbjeđenja isplate Kupoprodajne cijene.-----

-----  
**Član 9 - Raskid Ugovora**-----  
-----

Mm

SB

4

R

9.1. Ugovorne strane se saglasno i izričito odriču prava na jednostrani raskid ovog Ugovora, u toku trajanja roka koji je predviđen ovim ugovorom za ispunjenje obaveza od strane Kupca, imajući u vidu da je Nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora namijenjena za izgradnju stambene zgrade. Ugovorne strane su svjesne da bi raskid Ugovora doveo do značajnih finansijskih gubitaka i kašnjenja u realizaciji planiranog projekta, te se obavezuju da neće zahtevati jednostrani raskid Ugovora, dok ga sporazumno mogu raskinuti u skladu sa odredbama koje ugovore. -----

9.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u slučaju neslaganja, neispunjenja ili kašnjenja u izvršenju obaveza po ovom Ugovoru od strane Kupca, kao alternativu raskidu Ugovora ugovaraju: produženje roka; izmjenu ugovora i svaki drugi instrument kojim će se postići cilj i svrha ovog Ugovora, a koji će Ugovorne strane naknadno pisanim putem sporazumno ugovoriti.-----

9.3 U slučaju da nema alternative i dogovora Prodavac ima pravo da aktivira sredstva obezbjeđenja, tj, garancije bez saglasnosti Kupca kako bi naplatio svoje potraživanje definisano u članu 2 I članu 3 ovog ugovora.-----

#### Član 10 - Stupanje Ugovora na snagu -----

10.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja i po osnovu istog, Kupac je ovlašćen da se upiše kao vlasnik na nepokretnosti definisanoj članom 1 ovog Ugovora u skladu sa odredbama ovog Ugovora. -----

#### Član 11 - Troškovi zaključenja Ugovora i drugi troškovi -----

11.1. Troškove zaključenja ovog Ugovora i sve troškove u vezi sa istim, snosiće Kupac. -----

11.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Prodavac platiti iznos godišnjeg poreza na nepokretnost za 2024. godinu, ukoliko to prethodno nije uradio. Ukoliko Prodavac ne isplati ovaj iznos, Kupac je ovlašćen da isti naplati prinudnim putem od Prodavca uz uvećanje za sve troškove koje bi imao tom prilikom. -----

#### Član 12 - Rješavanje sporova -----

12.1. Eventualne sporove u vezi sa ovim Ugovorom, Ugovorne strane će riješiti sporazumno, a ukoliko ovakav način rješavanja nije moguć, strane će isti riješiti pred nadležnim sudom Crne Gore. -----

#### Član 13 - Obavještenja -----

13.1. Sva pismena i obavještenja u skladu sa ovim Ugovorom, imaju se dostaviti preporučenom poštom na adresu Ugovornih strana, navedenu u uvodu ovog

SB

Ugovora. Ukoliko je jedna Ugovorna strana odbija prijem pošte ili se pošiljka ne može dostaviti jer je nepoznata adresa primaoca, a o tome je propustila da obavijesti drugu stranu smatraće se da je dostava izvršena danom slanja pošiljke preporučenom poštom na adresu Ugovorne strane-----

-----  
**Član 14 - Primjerci** -----  
-----

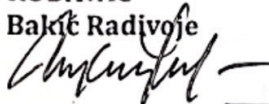
14.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2, a postupajući Notar 1. -----

-----  
**Član 15 - Prilozi ugovora** -----  
-----

- Prilog 1: Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1376 dana 23.08.2024. godine sa Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i sa Izjašnjenjem Arhient d.o.o. Podgorica; -----
- Prilog 2: Idejno rješenje; -----
- Prilog 3: Specifikacija materijala; -----
- Prilog 4: Skica parking mjesta;

*Potpisi se nalaze na stranici koja slijedi*

PRODAVAC  
Bakić Radivoje



BRAČNI DRUG:  
Bakić Slavica



Za KUPCA  
Izvršni direktor Dušan Raicević




200-919-43603/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-43603/2024

Datum: 25.11.2024.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 332/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4395 - 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
3032	4		26 164	13/12/2023	POLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		146	0.00
3044	5		26 144	13/12/2023	TOLOŠI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		9	0.00
Ukupno								155	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503958210018	BAKIĆ RADOVAN RADIVOJE BOŠKA BUHE 27 Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-nov-2024 14:22

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 25.11.2024. 14:23:45

1 /

1



200-919-43602/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-43602/2024

Datum: 25.11.2024.

KO: TOLOŠI

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 Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3155 - 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>	Prilog
3033	2		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1160	7.66
Ukupno								1160	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503958210018	BAKIĆ RADOVAN RADIVOJE BOŠKA BUHE 27 Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-nov-2024 14:22

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 25.11.2024. 14:23:14

1 /

1



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.11.2024 10:36

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 29.11.2024 10:36

KO: TOLOŠI

**LIST NEPOKRETNOSTI 4395 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3032/4		26 164	13.12.2023	POLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	146	0.00
3044/5		26 144	13.12.2023	TOLOŠI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	9	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRUCTURA MNE DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.11.2024 10:36

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 29.11.2024 10:36

KO: TOLOŠI

**LIST NEPOKRETNOSTI 3155 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3033/2		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA	1160	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRUCTURA MNE DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

## IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, urađen je u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima br 08-332/24-1376 od 23.08.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, Glavni grad Podgorica, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene. Lokaciju objekta čini UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

Ovaj projekat idejnog rješenja služi za predaju Glavnom gradskom arhitekti na saglasnost.

### URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu urbanističku parcelu UP405:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 405- Blok 11	1314.15m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Maksimalna BRGP parcele	1709.44m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.40
Maksimalna površina zauzetosti parcele	525.98m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3
Minimalna ozelenjenost parcele- 40%	525.98m <sup>2</sup>
Min. br parking mjesta- 12pm/1000m <sup>2</sup> i 1pm/stan	21

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvareni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Ostvarena BRGP parcele	1709.01m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti parcele	0.37
Ostvarena površina zauzetosti parcele	471.01m <sup>2</sup>
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+3
Ostvarena ozelenjenost parcele- 40%	526.28m <sup>2</sup>
Ostvareni br parking mjesta	18+7=25
Ostvareni br. smještajnih jedinica	18

POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BRGP	
Ostvarena BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>

UKUPNA BRGP OBJEKTA	
BRGP nadzemnih etaža i podruma	2342.18m <sup>2</sup>

OBRACUN BRGP PO ETAŽAMA	
BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>
BRGP prizemlja	471.01m <sup>2</sup>
BRGP 1. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 2. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 3. sprata	336.34m <sup>2</sup>
	2342.18m <sup>2</sup>

OBRACUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto površina podruma	571.34m <sup>2</sup>
Neto površina prizemlja	391.01m <sup>2</sup>
Neto površina 1. sprata	372.24m <sup>2</sup>
Neto površina 2. sprata	372.57m <sup>2</sup>
Neto površina 3. sprata	281.98m <sup>2</sup>
	1989.14m <sup>2</sup>

**Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekata na UP405 u bloku 11 ne premašuje parametre zadate UT uslovima.**

**Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.**

**Minimalni procenat zelenila je ostvaren.**

**Objektom je ispoštovana građevinska linija.**

## **PRILAZ OBJEKTU/ SAOBRAĆAJ**

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

### *Kolski pristup i parkiranje*

Saobraćajni pristup za stanare predmetnog objekta predviđen je sa zapadne strane parcele, iz ulice Andrije Lalinovića. S obzirom da pristupna ulica nije prometna i predstavlja sekundarnu saobraćajnu mrežu, na samoj granici sa njom a u okviru urbanističke parcele, predviđeno je 7pm. Pri tome se vodilo računa da se ispoštuje planirani profil ulice (koja treba da se proširi i rekonstruiše jer trenutno ne sadrži trotoare), kao i da se ispoštuje neometano kretanje pješaka, stoga je trotoar izmješten iza novoprojektovanih parking mjesta. Ostatak planiranih parking mjesta, 18, predviđeno je u podzemnoj etaži, kojoj se prilazi preko otvorene rampe nagiba 12%. Ova rampa je jednosmjerna stoga je kretanje predviđeno riješiti kroz saobraćajnu signalizaciju. U samoj garaži. 5%, tj jedno parking mjesto obezbijeđeno je za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Zahtijevani broj parking mjesta rađen je po sledećem proračunu:

-Minimalni broj parking mjesta za stanovanje je 12pm/1000m<sup>2</sup> i 1pm po stanu. Obračunski BRGP objekta je 1709.01m<sup>2</sup>, br smještajnih jedinica je 18, što iznosi da je potreban minimum od 21pm, a projektom je predviđeno 25pm. Zaključak je da je projektom obezbijeđen minimalni br parking mjesta. Takođe projektom je obezbijeđen i minimalni broj parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom -5% od ukupno ostvarenog broja parking mjesta, tj 1pm.

### *Pješački pristup*

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa zapadne strane parcele. S obzirom da je objekat izdignut 70cm od pristupne ulice, pristup sa uređenja terena na nivo prizemlja predviđen je popločanom stazom i otvorenom rampom nagiba 8%. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućen je i sa uređenja terena i iz podrumске etaže. Dvorišta u prizemlju planirano je dati na korištenje vlasnicima stanova u prizemlju, stoga je pristupna staza ujedno i jedini prilaz, a glavni ulaz je sa sjeverne strane objekta.

### **FAZNOST**

Za predmetnu lokaciju nije planirana fazna gradnja.

Kotor, novembar 2024.

Odgovorni projektant,  
Nikola Novaković, dipl. Ing. Arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR



D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,  
INŽENJERING I KONSALTING



**GEO PROMET D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148  
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669  
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

## IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev firme STRUCTURA MNE, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekat je projektovan na UP 405 (P= 1315 m<sup>2</sup>), Blok 11, DUP "Tološi 2 – dio", koju čine kat. parcela 3033/2, upisana u LN 3155, površine 1160 m<sup>2</sup>, i kat.parcele 3032/4 (P=146 m<sup>2</sup>), 3044/5 (P=9 m<sup>2</sup>), upisane u LN 4395, KO Tološi. Parcele su u svojini firme STRUCTURA MNE.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 3044/1 (LN 1773), namjene ulice, Crna Gora – svojina, Glavni grad Podgorica - raspolaganje.

Podgorica, 27.11.2024. god.

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



## 0.A.2 PROJEKTI ZADATAK

E\NFORMA



# PROJEKTNI ZADATAK

## UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

**LOKACIJA:** UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO  
Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

**INVESTITOR:** „Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

**PROJEKTANT:** „ENFORMA“ DOO – Kotor

### 1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji koju čini UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica, potrebno je isprojektovati SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br 08-332/24-1376 od 23.08.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, Glavni grad Podgorica, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

### 2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Urbanistička parcela 405 u bloku 11, sastoji se od kat. parcela 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio”, Glavni grad Podgorica. Predmetne katastarske parcele u potpunosti odgovaraju urbanističkoj parceli UP405 prema koordinatama iz DUP-a i u vlasništvu su investitora (okviru Opšte dokumentacije priložen je kupoprodajni ugovor).

Površina UP405 iznosi 1315m<sup>2</sup>.

## SAOBRAĆAJ

### *Kolski pristup i parkiranje*

Saobraćajni pristup za stanare predmetnog objekta predviđen je sa zapadne strane parcele, iz ulice Andrije Lalinovića. S obzirom da pristupna ulica nije prometna i predstavlja sekundarnu saobraćajnu mrežu, pri ulici a u okviru UP405 obezbijediti 7 parking mjesta. Ukoliko je potrebno nadoknaditi nedostajući trotoar iza samog parkinga.

Prilaz podrumskoj etaži predvidjeti preko jednosmjerne rampe minimalnih dimenzija po pravilima struke, kako bi se što više prostora na samoj parceli ostavilo za ozelenjavanje.

18 parking mjesta (za svaku stambenu jedinicu po jedan), potrebno je predvidjeti u podrumskoj etaži. Jedno p.m. u garaži obezbijediti za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

### Pješački pristup

Predvidjeti glavni ulaz u objekat sa zapadne strane parcele. Imati u vidu da će dvorišta oko stanova u prizemlju biti privatna, stoga će ovaj ulaz ujedno biti i jedini pristup.

## **4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE**

### FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, sa 18 smještajnih jedinica.

U podrumskoj etaži potrebno je isprojektovati 18 parking mjesta (po jedan za svaki stan), od čega je jedan potrebno predvidjeti za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom. Sem toga, potrebno je predvidjeti neophodne vertikalne komunikacije (stepenište i lift), kao i ostavu za higijeničarku i ostavu za bicikla, kao i manju tehničku prostoriju.

U prizemlju predvidjeti 5 stanova, i to- dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban. Imati u vidu da svaki stan treba da sadrži i privatno dvorište. Na prvom spratu predvidjeti 5 stanova, i to- dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban.

Na drugom spratu predvidjeti 5 stanova, i to- dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban.

Na trećem spratu predvidjeti 3 stana, i to- jedan jednosoban i dva trosobna stana. Ostatak etaže predvidjeti kao neprohodni krov.

## ARHITEKTURA

Cjelokupni pristup arhitektonskom dizajnu bazirati na kontekstu same predmetne parcele i njenom odnosu sa postojećom urbanom matricom. Predvidjeti objekat spratnosti Po+P+3, pri čemu je posebno voditi računa da poslednja etaža bude povučena u odnosu na osnovni gabarit objekta, kako bi se vizuelno uklopila u kontekst između dvije različite tipologije u neposrednoj blizini.

Koristiti neutralne boje kao što su terakota, bijela i siva. Otvorene prostore planirati kao lođe kako bi se maksimalno obezbijedila privatnost stanara.

Zasjenčenje planirati u vidu spoljašnjih roletni u boji antracit.

## UREĐENJE TERENA

Saobraćajni pristup za stanare predmetnog objekta predvidjeti sa zapadne strane parcele, iz ulice Andrije Lalinovića, odakle je potrebno predvidjeti rampu za ulaz u podzemnu etažu.

Pješački pristup takođe predvidjeti sa zapadne strane, tj pristupne ulice, ali glavni ulaz u objekat treba biti pozicioniran sa sjeverne strane objekta.

Imati u vidu je potrebno intenzivno ozelenjavanje parcele, stoga je potrebno svesti na minimum asfaltirane i popločane površine.

## KONSTRUKCIJA

Objekat je potrebno u konstruktivnom smislu riješiti kao sistem nosećih armirano - betonskih platana i odgovarajućih horizontalnih greda. Potrebno je da grede budu minimalno vidljive u enterijeru gdje god je to moguće- Sva opterećenja objekata prenijeti na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja i ab ploča, postavljenih na odgovarajućoj podlozi, i temeljnih zidova i veznih greda.

Međuspratne tavanice i podne ploče predvidjeti kao monolitne AB ploče livene na licu mjesta.

Krovna konstrukcija predvidjeti kao monolitna AB ploču livenu na licu mjesta, za završnom obradom krovnog sendvič panela (Kingspan ili slično), u nagibu 5%. Samo u dijelu iznad jezgra predvidjeti šljunak kao završni sloj.

Stepeništa u objektima riješiti armirano - betonskim pločama.

Sve ukopane betonske i armirano betonske elemente predvidjeti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

## FASADNI ZIDOVI

Spoljne zidove u objektu predvidjeti kao zidane ili armirano betonske. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi trebaju biti gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom. Koristiti u najvećoj mjeri demit fasadu.

## MATERIJALIZACIJA

Pregradne zidove, d=10cm, d=12cm predvidjeti obostrano obložene sa dvije gips kartonske ploče na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ZI ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi raditi od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

Zidove između apartmana predvidjeti minimum debljine d= 20cm.

Na objektu su predvidjeti kovane ograde h=110cm, u boji antracit siva, RAL 7016, ili manje ukoliko ograde sadrže parapet.

Fasadna bravarija predvidjeti u boji antracit siva, RAL 7016.

Za zasjene predvidjeti spoljašnje roletne u boji antracit siva, RAL 7016.

Boje na fasadi predvidjeti kao neutralne- terakota, bijela i siva.

## INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Objekat je potrebno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa predvidjeti vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadržani odgovarajućim materijalima.

Svim dimnjačkim vertikalama omogućiti pristup za čišćenje, na mjestima gdje to nije moguće, omogućiti po jednu vertikalnu za svaki stan.

Podgorica, novembar 2024.

„Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

INVESTITOR



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

INVESTITOR

„Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

OBJEKAT

SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA

UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u  
zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad PodgoricaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT

“ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b., Kotor

ODGOVORNO LICE

Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER

Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br.lic. UP I 107/7-649/2

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

INVESTITOR „Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

OBJEKAT SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **PROJEKAT ARHITEKTURE**

PROJEKTANT “ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b., Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

ODGOVORNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

SARADNICI NA PROJEKTU Nikoleta Savić, M.arh.

## IDEJNO RJEŠENJE

Br. elaborata: **024-24-IR**

**OBJEKAT:** SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

**LOKACIJA:** UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

**INVESTITOR:** „Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević



## SADRŽAJ

### KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

0.B Elaborati i ostali projekti

### KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



## 1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

E\NFORMA



## **1A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

-Tehnički opis objekta

## **1A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

-Geodetska podloga , R=1:250

-1.01 Šira situacija, R=1:1000

-1.02 Uža situacija, R=1:100

-1.03 Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena, R=1:100

-1.04 Osnova podruma, R=1:100

-1.05 Osnova prizemlja, R=1:100

-1.06 Osnova 1. Sprata, R=1:100

-1.07 Osnova 2. Sprata, R=1:100

-1.08 Osnova 3. Sprata, R=1:100

-1.09 Osnova krova, R=1:100

-1.10 Presjek 1-1, R=1:100

-1.11 Presjek 2-2, R=1:100

-1.12 Izgled zapad I-1, R=1:100

-1.13 Izgled jug I-2, R=1:100

-1.14 Izgled istok I-3, R=1:100

-1.15 Izgled sjever I-4, R=1:100

-1.16 3d prikaz 1

-1.17 3d prikaz 2

-1.18 3d prikaz 3

-1.19 3d prikaz 4

-1.20 3d prikaz 5

## 1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



# TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA SMG- STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

**LOKACIJA:** UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica

**INVESTITOR:** „Structura MNE“, Izvršni direktor: Dušan Raičević

**PROJEKTANT:** „ENFORMA“ DOO – Kotor

### 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Šira lokacija planiranog objekta predstavlja područje Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“ u Podgorici, obuhvata prostor površine cca 40,79 ha, koji je ravan i kreće se od 37 – 42 mnv, sa blagim padom ka zapadu. Zahvat plana obuhvata površine i objekte namijenjene stanovanju male gustine sa poslovanjem, stanovanju srednje gustine, kao i manje objekte poslovanja, socijalne zaštite, školstva, zdravstvene zaštite, površine za sport i rekreaciju itd.

Predmetna parcela nalazi se u kontaktnoj zoni između parcela sa namjenom SMG i SSG. U neposrednoj blizini predmetne parcele nalazi se novi kompleks objekata višeporodičnog stanovanja spratnosti P+4.

Na urbanističkoj parceli 405 u bloku 11, projektovan je objekat SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+3.

Objekat je projektovan na osnovu zahtijeva investitora i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima br 08-332/24-1376 od 23.08.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, Glavni grad Podgorica, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

## 2. LOKACIJA

Urbanistička parcela 405 u bloku 11, sastoji se od kat. parcela 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“, Glavni grad Podgorica. Predmetne katastarske parcele u potpunosti odgovaraju urbanističkoj parceli UP405 prema koordinatama iz DUP-a i u vlasništvu su investitora (okviru Opšte dokumentacije priložen je kupoprodajni ugovor).

Zahvat predmetnog plana prostire se sjeverno od puta Mareza – Podgorica. Ulica Boška Buhe predstavlja granicu plana sa istočne strane, a urbanističkoj parceli 405 se pristupa preko Ulice partizanskog puta i ulice Milana Raičkovića, do Ulice Andrije Lalinovića koja je pristupna saobraćajnica za samu parcelu.

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Na parceli je projektovan objekat SMG-Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+3.

Površina UP405 iznosi 1315m<sup>2</sup>.

### SAOBRAĆAJ UP61

#### *Kolski pristup i parkiranje*

Saobraćajni pristup za stanare predmetnog objekta predviđen je sa zapadne strane parcele, iz ulice Andrije Lalinovića. S obzirom da pristupna ulica nije prometna i predstavlja sekundarnu saobraćajnu mrežu, na samoj granici sa njom a u okviru urbanističke parcele, predviđeno je 7pm. Pri tome se vodilo računa da se ispoštuje planirani profil ulice (koja treba da se proširi i rekonstruiše jer trenutno ne sadrži trotoare), kao i da se ispoštuje neometano kretanje pješaka, stoga je trotoar izmješten iza novoprojektovanih parking mjesta. Ostatak planiranih parking mjesta, 18, predviđeno je u podzemnoj etaži, kojoj se prilazi preko otvorene rampe nagiba 12%. Ova rampa je jednosmjerna stoga je kretanje predviđeno riješiti kroz saobraćajnu signalizaciju. U samoj garaži. 5%, tj jedno parking mjesto obezbijeđeno je za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Zahtijevani broj parking mjesta rađen je po sledećem proračunu:

#### *2 Tehnički opis*

-Minimalni broj parking mjesta za stanovanje je 12pm/1000m<sup>2</sup> i 1pm po stanu. Obračunski BRGP objekta je 1709.01m<sup>2</sup>, br smještajnih jedinica je 18, što iznosi da je potreban minimum od 21pm, a projektom je predviđeno 25pm. Zaključak je da je projektom obezbijeđen minimalni br parking mjesta. Takođe projektom je obezbijeđen i minimalni broj parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom -5% od ukupno ostvarenog broja parking mjesta, tj 1pm.

### *Pješački pristup*

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa zapadne strane parcele. S obzirom da je objekat izdignut 70cm od pristupne ulice, pristup sa uređenja terena na nivo prizemlja predviđen je popločanom stazom i otvorenom rampom nagiba 8%. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućen je i sa uređenja terena i iz podrumске etaže. Dvorišta u prizemlju planirano je dati na korištenje vlasnicima stanova u prizemlju, stoga je pristupna staza ujedno i jedini prilaz, a glavni ulaz je sa sjeverne strane objekta.

## **3. KONCEPT I FUNKCIJA**

### OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Cjelokupni pristup arhitektonskom dizajnu baziran je na kontekstu same predmetne parcele i njenom odnosu sa postojećom urbanom matricom. Ova lokacija nalazi se u kontaktnoj zoni između objekata SMG- pretežno porodičnih kuća sa eventualnom poslovanjem u prizemlju, spratnosti 3 etaže i objekata SSG-kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja, spratnosti 5 nadzemnih etaža.

Imajući u vidu navedeno, a poštujući parametre iz planskog dokumenta, projektovan je objekat spratnosti Po+P+3, pri čemu je poslednja etaža povučena kako bi se volumenski objekat bolje uklopio u kontekst između dvije različite tipologije.

Objekat je projektovan tako da ispuni zahtjeve investitora za višim standardom stanovanja, kako u funkciji tako i esteticu.

Na parceli ali i na samom objektu, planirano je intezivno ozelenjavanje.

Projektom se težilo povoljnoj orijentaciji u najvećoj mjeri u kojoj je to bilo moguće, stoga su veći stanovi orijentisani su ka južnoj strani.

Kao što je već naglašeno, arhitektonski jezik ovog objekta predviđa funkcionalnu i estetsku vezu između 2 tipologije u neposrednoj blizini. Oblikovnost predmetnog objekta, uslovljena smjernicama iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg naselja ali je takođe i u skladu sa planom razvoja istog.

Glavni motiv estetike fasade predstavlja igru punog i praznog, tj tretiranje otvora i detalja oko njih.

Korištena je neutralna paleta boja, tj kombinacija terakote, bijele i sive. Sem na parceli, i na samom objektu planirano je intezivno ozelenjavanje, što čini dio dizajnerske namjere da stvori objekat koji komunicira sa okolinom, kako građenom tako i prirodnom. Posebno je akcentovano drvo koje je pozicionirano sa sjeverne strane objekta, iznad ulaza.

S obzirom da je na ovoj parceli predviđeno isključivo stanovanje, objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

#### FUNKCIONALNA DISPOZICIJA

Tačka saobraćajnog priključka parcele 405 sa ulice Andrije Lalinovića pozicionirana je na koti 38.34m<sub>nv</sub>, sa 5m zaravnatog dijela, nakon čega kreće otvorena jednosmjerna rampa nagiba 12% kojom se pristupa podrumu koji je pozicioniran na koti 36.04m<sub>nv</sub>.

Podrumska etaža namijenjena je isključivo garažiranju i prostorijama neophodnim za održavanje objekta. Jedno parking mjesto obezbijeđeno je za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Prizemlje je pozicionirano na koti 39.04m<sub>nv</sub>. Na sjevernoj strani nalazi se glavni ulaz u objekat sa prostranom ulaznom partijom. Sem vertikalnih komunikacija (stepeništa i lifta), sadrži 5 stanova, i to dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban stan. Veći stanovi orijentisani su ka jugu.

1. Sprat pozicioniran je na koti 42.14m<sub>mnv</sub>, i sem jezgra, sadrži 5 stanova, i to dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban stan. Veći stanovi orijentisani su ka jugu. Na ovoj etaži iznad ulaza nalazi se zelena površina sa 1m humusa i drvetom.
2. Sprat pozicioniran je na koti 45.24m<sub>mnv</sub>, i sem jezgra, sadrži 5 stanova, i to dva jednosobna, jedan jednoiposoban, jedan dvosoban i jedan trosoban stan. Veći stanovi orijentisani su ka jugu.
3. Sprat pozicioniran je na koti 48.34m<sub>mnv</sub>, i sem jezgra, sadrži 3 stana i to 2 trosobna i jedan jednosoban. Ova etaža je povučena u odnosu na prethodne kako bi objekat volumenski bio uklopljen u kontekst, stoga ostatak površine etaže predstavlja neprohodnu krovnu terasu.

#### NAPOMENE:

-Spratnost objekta je u UT uslovima drugačija u tabeli i grafičkim priložima iz DUP-a (P+3) i tekstualnom dijelu (P+2). Uvidom u tekstualnu i grafičku dokumentaciju DUP-a „Tološi 2- dio“, zaključeno je da je dozvoljena spratnost P+3, i to je uzeto kao relevantno za projektovanje.

-Br. stambenih jedinica u tabelarnom dijelu UT uslova ograničen je na 10 iako je taj br neproporcionalan dozvoljenoj BRGP, stoga se investitor obratio nadležnom sekretarijatu radi izjašnjenja da li je taj br obavezujući. Sekretarijat je dopisom br. 08-332/24-1481 od 24. septembra 2024.godine dostavio izjašnjenje od strane obrađivača planskog dokumenta („Arhinet“ doo iz Podgorice) koji je potvrdio da ovaj **br nije obavezujući**.

#### **4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

**U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu urbanističku parcelu UP405 u bloku 11:**

<b>ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
Površina parcele 405- Blok 11	1314.15m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Maksimalna BRGP parcele	1709.44m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.40
Maksimalna površina zauzetosti parcele	525.98m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3
Minimalna ozelenjenost parcele- 40%	525.98m <sup>2</sup>
Min. br parking mjesta- 12pm/1000m <sup>2</sup> i 1pm/stan	21

<b>OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
Ostvareni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Ostvarena BRGP parcele	1709.01m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti parcele	0.37
Ostvarena površina zauzetosti parcele	471.01m <sup>2</sup>
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+3
Ostvarena ozelenjenost parcele- 40%	526.28m <sup>2</sup>
Ostvareni br parking mjesta	18+7=25
Ostvareni br. smještajnih jedinica	18

<b>POVRŠINE KOJE NE ULAŽE U OBRAČUN BRGP</b>	
Ostvarena BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA BRGP OBJEKTA</b>	
BRGP nadzemnih etaža i podruma	2342.18m <sup>2</sup>

<b>OBRAČUN BRGP PO ETAŽAMA</b>	
BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>
BRGP prizemlja	471.01m <sup>2</sup>
BRGP 1. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 2. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 3. sprata	336.34m <sup>2</sup>
	2342.18m <sup>2</sup>

<b>OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA</b>	
Neto površina podruma	571.34m <sup>2</sup>
Neto površina prizemlja	391.01m <sup>2</sup>
Neto površina 1. sprata	372.24m <sup>2</sup>
Neto površina 2. sprata	372.57m <sup>2</sup>
Neto površina 3. sprata	281.98m <sup>2</sup>
	1989.14m <sup>2</sup>

**Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekata na UP405 u bloku 11 ne premašuje parametre zadate UT uslovima.**

**Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.**

**Minimalni procenat zelenila je ostvaren.**

## **5. KONSTRUKCIJA**

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih platana i odgovarajućih horizontalnih greda. Grede nisu vidljive u enterijeru već se nalaze u osama koje su pozicionirane na podjelama između stanova. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja i ab ploča, postavljenih na odgovarajućoj podlozi, i temeljnih zidova i veznih greda.

Međuspratne tavanice i podne ploče su monolitne AB ploče livene na licu mjesta.

Krovnna konstrukcija predviđena je kao monolitna AB ploča livena na licu mjesta, za završnom obradom krovnog sendvič panela (Kingspan ili slično), u nagibu 5%. Samo u dijelu iznad jezgra predviđen je šljunak kao završni sloj.

Stepeništa u objektima su riješena armirano - betonskim pločama.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi predviđeni su od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

## **6. MATERIJALIZACIJA**

Spoljni zidovi u objektima su projektovani kao zidani ili armirano betonski. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom.

Pregradni zidovi, d=10cm, d=12cm su obostrano obloženi sa dvije gips kartonske ploče na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ZI ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

Zidovi između apartmana, d.min. = 20cm su projektovani od giter blok zidarije.

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, terasama, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči, u svemu prema detaljima proizvođača.

Podovi u objektu obrađeni su keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu kao i ZI naturbord-om 2cm.

Na objektu su predviđene kovane ograde h=110cm, u boji antracit siva, RAL 7016, ili manje ukoliko određene pozicije sadrže parapet.

Fasadna bravarija je rađena u boji antracit siva, RAL 7016.

Za zaslone su predviđene spoljašnje roletne u boji antracit siva, RAL 7016.

Boje na fasadi su neutralne- terakota, bijela i siva.

U nastavku je detaljnija tabela korištenih materijala:

	DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRAD U BOJI TERAKOTE RAL 040 50 50
	DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRAD U BIJELOJ BOJI RAL 9016
	DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRAD U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
	DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRAD U SIVOJ BOJI RAL 7037
	SVI OKVIRI STOLARIJE/ BRAVARIJE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
	POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU
	POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA LOKALNI KAMEN
	ZEMLJA

## **7. INSTALACIJE**

Objekat je predviđeno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Svim dimnjačkim vertikalama je omogućen pristup za čišćenje, na mjestima gdje nije bilo moguće pristupiti dimnjačkoj vertikali sa javnog prostora, omogućena je po jedna vertikala za svaki stan.

Olučne vertikale su vidne.

Klima jedinice pozicionirane su na način da nisu vidljive spolja.

## **8. FAZNOST**

Za predmetnu lokaciju nije planirana fazna gradnja.

## **9. UREĐENJE TERENA**

Saobraćajni pristup za stanare predmetnog objekta predviđen je sa zapadne strane parcele, iz ulice Andrije Lalinovića. S obzirom da pristupna ulica nije prometna i predstavlja sekundarnu saobraćajnu mrežu, na samoj granici sa njom a u okviru urbanističke parcele, predviđeno je 7pm. Pri tome se vodilo računa da se ispoštuje planirani profil ulice (koja treba da se proširi i rekonstruiše jer trenutno ne sadrži trotoare), kao i da se ispoštuje neometano kretanje pješaka, stoga je trotoar izmješten iza novoprojektovanih parking mjesta. Ostatak planiranih parking mjesta, 18, predviđeno je u podzemnoj etaži, kojoj se prilazi preko otvorene rampe

nagiba 12%. Ova rampa je jednosmjerna stoga je kretanje predviđeno riješiti kroz saobraćajnu signalizaciju. U samoj garaži. 5%, tj jedno parking mjesto obezbijeđeno je za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Zahtijevani broj parking mjesta rađen je po sledećem proračunu:

-Minimalni broj parking mjesta za stanovanje je 12pm/1000m<sup>2</sup> i 1pm po stanu. Obračunski BRGP objekta je 1709.01m<sup>2</sup>, br smještajnih jedinica je 18, što iznosi da je potreban minimum od 21pm, a projektom je predviđeno 25pm. Zaključak je da je projektom obezbijeđen minimalni br parking mjesta. Takođe projektom je obezbijeđen i minimalni broj parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom -5% od ukupno ostvarenog broja parking mjesta, tj 1pm.

### *Pješački pristup*

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa zapadne strane parcele. S obzirom da je objekat izdignut 70cm od pristupne ulice, pristup sa uređenja terena na nivo prizemlja predviđen je popločanom stazom i otvorenom rampom nagiba 8%. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućen je i sa uređenja terena i iz podrumске etaže. Dvorišta u prizemlju planirano je dati na korištenje vlasnicima stanova u prizemlju, stoga je pristupna staza ujedno i jedini prilaz, a glavni ulaz je sa sjeverne strane objekta.

### *Ozelenjavanje parcele*






Posebno se vodilo računa o pristupu za pejzažno uređenje. Želje investitora ali i ambijentalna sredina u kojoj se objekat nalazi, zahtijevali su intezivno ozelenjavanje. Naime, cilj je bio stvoriti jedan mikroambijent na samoj parceli. Takođe, jedan od ciljeva je bio i zelenilom napraviti barijeru između privatnih dvorišta i parkinga/ulice. Gdje god je bilo moguće, predviđeno je drveće.

Pravilo za ozelenjavanje parcele- izvod iz UT ulsova:

*-Min. 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom.*

U projektovanom rješenju, 22% zelenila predviđeno je na postojećem slobodnom tlu, dok je 11% predviđeno u okviru žardinjera i zelenog krova iznad dijela garaže sa supstratom 1m, kao i 7% sa Guttagarden travnom rešetkom kako bi i parking prostor bio oplemenjen zelenilom, čime je ostvaren parametar iz UT uslova, tj 40% ozelenjenosti parcele.

Detaljniji pregled ostvarenih površina u okviru uređenja terena predstavljen je u sledećoj tabeli:

	ASFALT	125.94 m <sup>2</sup>	10%
	KAMENO POPLOČANJE	121.98m <sup>2</sup>	9%
	PARKING- GUTTAGARDEN TRAVNA REŠETKA	91.44 m <sup>2</sup>	7%
	NOVOPROJEKTOVANO ZELENILO- ŽARDINJERE	140.50 m <sup>2</sup>	11%
	ZELENILO NA POSTOJEĆEM TLU	294.34 m <sup>2</sup>	22%
		526.28 m <sup>2</sup>	40%

Dodatno je važno naglasiti da se posebna pažnja pridaje odabiru adekvatne hortikulture za ovo područje, koja će detaljnije biti razrađena kroz GP, a sve po smjernicama iz UT uslova.

*Kotor, novembar 2024.*

Odgovorni projektant  
Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR

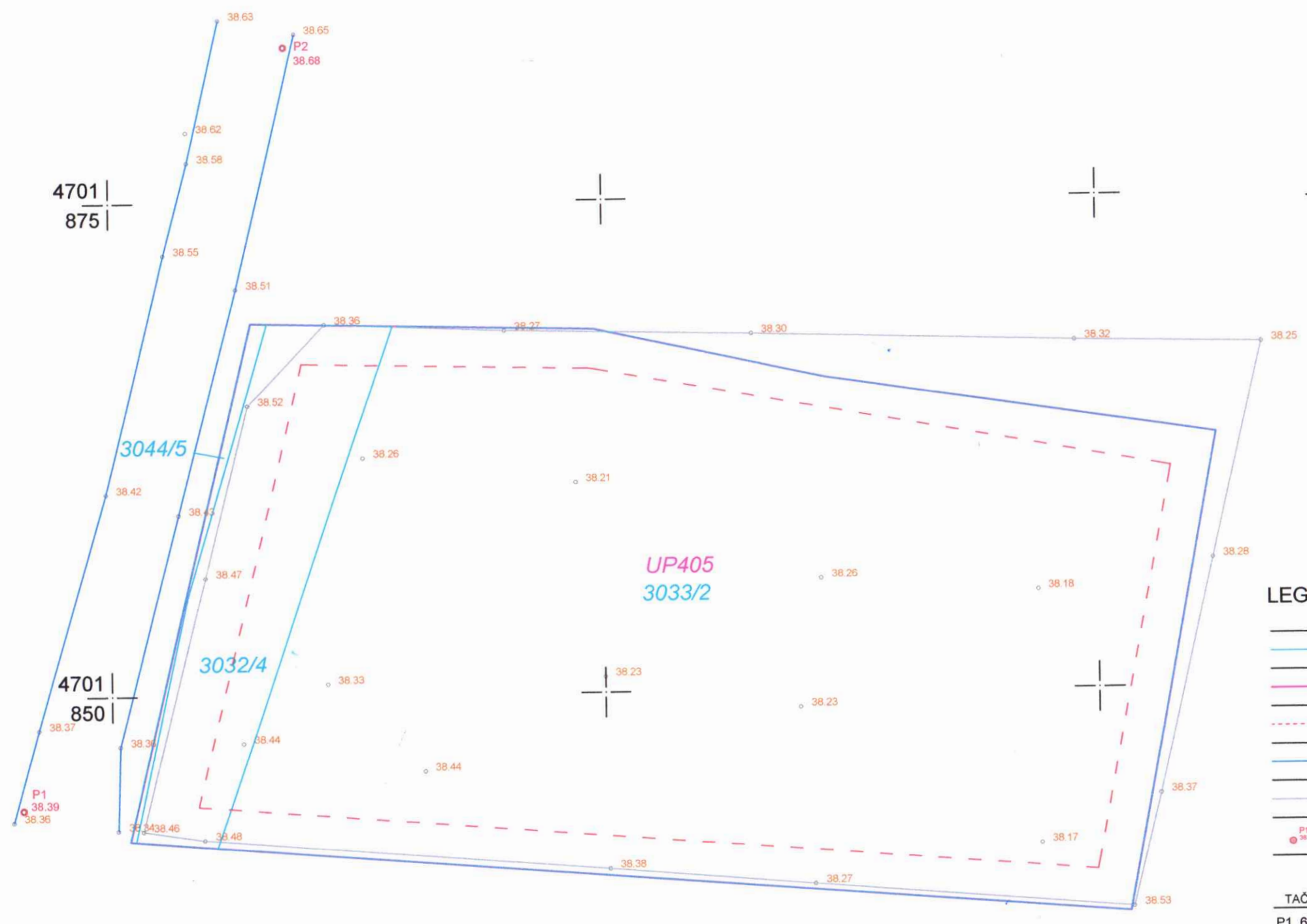


D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,  
INŽENJERING I KONSALTING

## 1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA





- LEGENDA:**
- Kat.parcela
  - Urb.parcela
  - - - Građevinska linija
  - Asfalt
  - Ograda
  - Tačka geod. mreže

**TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA**

P1	6600695.497	4701844.278	38.385
P2	6600708.957	4701882.832	38.685

6600  
700

6600  
725

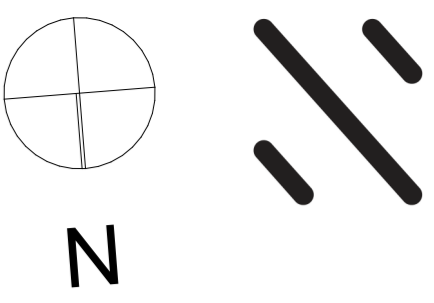
6600  
750

6600  
775

KO Tološi  
 KP 3033/2, 3032/4 I 3044/5  
 SITUACIONI PLAN  
 R = 1 : 250  
 Oktobar 2024. godine  
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica  
 Mitoš Pejaković, dipl.inž.geod.



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 405- Blok 11	1314.15m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Maksimalna BRGP parcele	1709.44m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.40
Maksimalna površina zauzetosti parcele	525.98m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3
Minimalna ozelenjenost parcele- 40%	525.98m <sup>2</sup>
Min. br parking mjesta- 12pm/1000m <sup>2</sup> i 1pm/stan	21



OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvareni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Ostvarena BRGP parcele	1709.01m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti parcele	0.37
Ostvarena površina zauzetosti parcele	471.01m <sup>2</sup>
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+3
Ostvarena ozelenjenost parcele- 40%	526.28m <sup>2</sup>
Ostvareni br parking mjesta	18+7=25
Ostvareni br. smještajnih jedinica	18

POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN BRGP	
Ostvarena BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>

UKUPNA BRGP OBJEKTA	
BRGP nadzemnih etaža i podruma	2342.18m <sup>2</sup>

NAPOMENA:  
Podrumna etaža služi isključivo za garažiranje i tehničke prostorije za održavanje objekta.

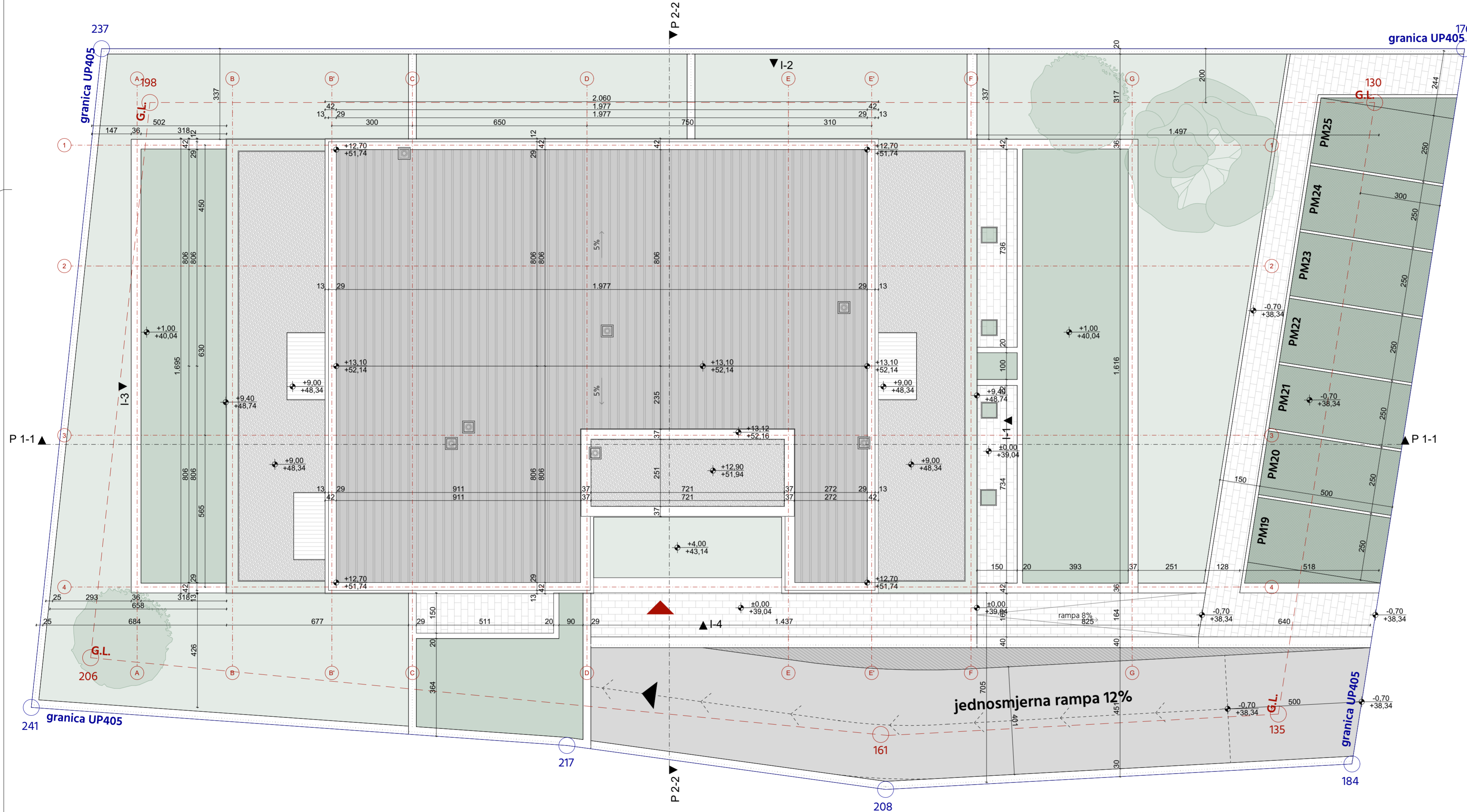
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA RL: KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL:

176.	6600700.85	4701842.86	130.	6600704.36	4701844.39
184.	6600707.14	4701868.87	135.	6600709.73	4701866.80
208.	6600724.53	4701868.44	198.	6600749.82	4701840.78
217.	6600736.23	4701865.87	206.	6600753.65	4701861.21
237.	6600751.45	4701838.64	136.	6600719.42	4701708.71
241.	6600756.00	4701862.88			

LEGENDA:

	ULAZ U GARAŽU		KAMENO POPLOČANJE
	ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA		PARKING- GUTTAGARDEN
	GRANICA PARCELE		TRAVNA REŠETKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		NOVOPROJEKTOVANO
			ZELENILO- ŽARDINJERE
			ZELENILO NA
			POSTOJEĆEM TLU
			ASFALT

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> <b>"Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević</b>	
<b>Objekat:</b> <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:1000
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Šira situacija	Br.priloga 101
Datum izrade i MP novembar 2024.		Datum revizije i MP	
		Br.strane 101	



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 405- Blok 11	1314.15m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Maksimalna BRGP parcele	1709.44m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.40
Maksimalna površina zauzetosti parcele	525.98m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3
Minimalna ozelenjenost parcele- 40%	525.98m <sup>2</sup>
Min. br parking mjesta- 12pm/1000m <sup>2</sup> i 1pm/stan	21

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvareni indeks izgrađenosti parcele	1.30
Ostvarena BRGP parcele	1709.01m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti parcele	0.37
Ostvarena površina zauzetosti parcele	471.01m <sup>2</sup>
Ostvarena spratnost objekta	Po+P+3
Ostvarena ozelenjenost parcele- 40%	526.28m <sup>2</sup>
Ostvareni br parking mjesta	18+7=25
Ostvareni br. smještajnih jedinica	18

POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BRGP	
Ostvarena BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>

UKUPNA BRGP OBJEKTA	
BRGP nadzemnih etaža i podruma	2342.18m <sup>2</sup>

OBRACUN BRGP PO ETAŽAMA	
BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>
BRGP prizemlja	471.01m <sup>2</sup>
BRGP 1. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 2. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 3. sprata	336.34m <sup>2</sup>
	2342.18m <sup>2</sup>

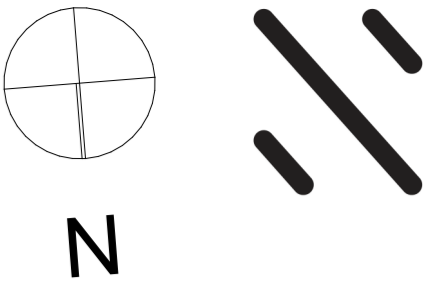
OBRACUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto površina podruma	571.34m <sup>2</sup>
Neto površina prizemlja	391.01m <sup>2</sup>
Neto površina 1. sprata	372.24m <sup>2</sup>
Neto površina 2. sprata	372.57m <sup>2</sup>
Neto površina 3. sprata	281.98m <sup>2</sup>
	1989.14m <sup>2</sup>

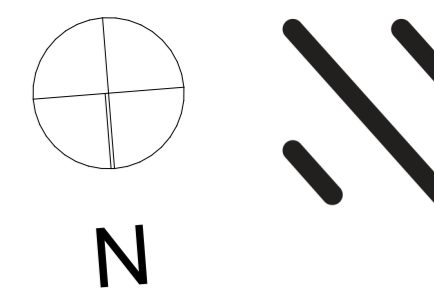
NAPOMENA:  
Podrumski etaža služi isključivo za garažiranje i tehničke prostorije za održavanje objekta.

LEGENDA:

- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KAMENO POPLOČANJE
- PARKING- GUTTAGARDEN TRAVNA REŠETKA
- NOVOPROJEKTOVANO ZELENILO- ŽARDINJERE
- ZELENILO NA POSTOJEĆEM TLU
- ASFALT

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh. <i>N. Savić</i>		<b>Prilog:</b> Uža situacija	Br.priloga 102
Datum izrade i MP novembar 2024.		Datum revizije i MP	





Pravilo za ozelenjavanje parcele- izvod iz UT uslova:

-Min. 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom.

U projektovanom rješenju, 22% zelenila predviđeno je na postojećem slobodnom tlu, dok je 11% predviđeno u okviru žardinjera i zelenog krova iznad dijela garaže sa supstratom 1m, kao i 7% sa Guttagarden travnom rešetkom kako bi i parking prostor bio oplemenjen zelenilom, čime je ostvaren parametar iz UT uslova, tj 40% ozelenjenosti parcele.

Dodatno je važno naglasiti da se posebna pažnja pridaje intezivnoj hortikulturi koja će detaljnije biti razrađena kroz GP, a sve po smjernicama iz UT uslova.

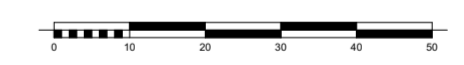
LEGENDA:

- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA

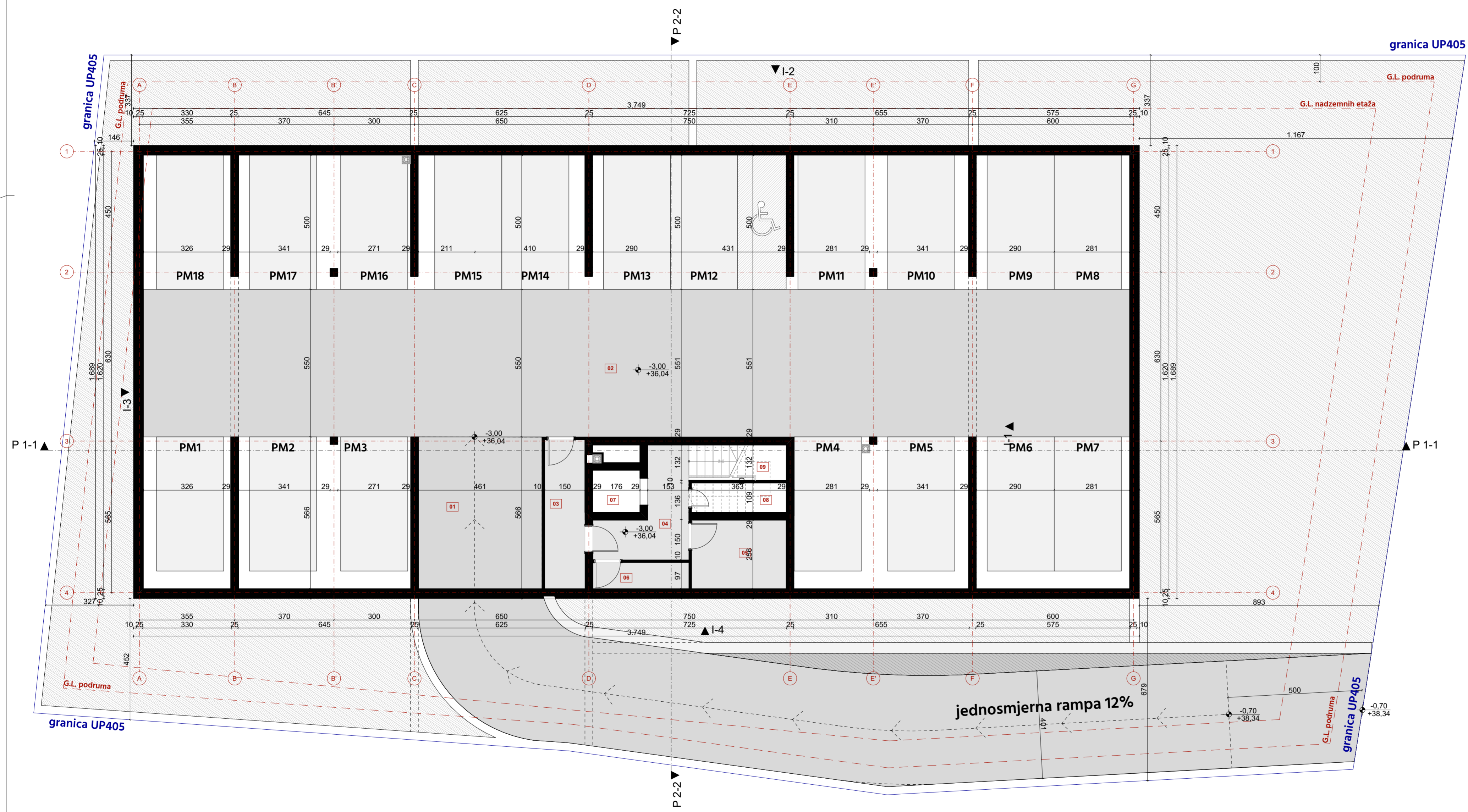
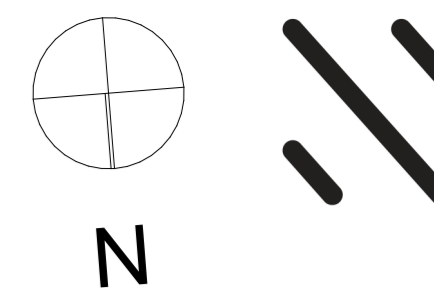
	ASFALT	125.94 m <sup>2</sup>	10%
	KAMENO POPLOČANJE	121.98m <sup>2</sup>	9%

	PARKING- GUTTAGARDEN TRAVNA REŠETKA	91.44 m <sup>2</sup>	7%
	NOVOPROJEKTOVANO ZELENILU- ŽARDINJERE	140.50 m <sup>2</sup>	11%
	ZELENILU NA POSTOJEĆEM TLU	294.34 m <sup>2</sup>	22%
		526.28 m <sup>2</sup>	40%

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višepородnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena	Br.priloga 103
Datum izrade i M/P novembar 2024.		Datum revizije i M/P	



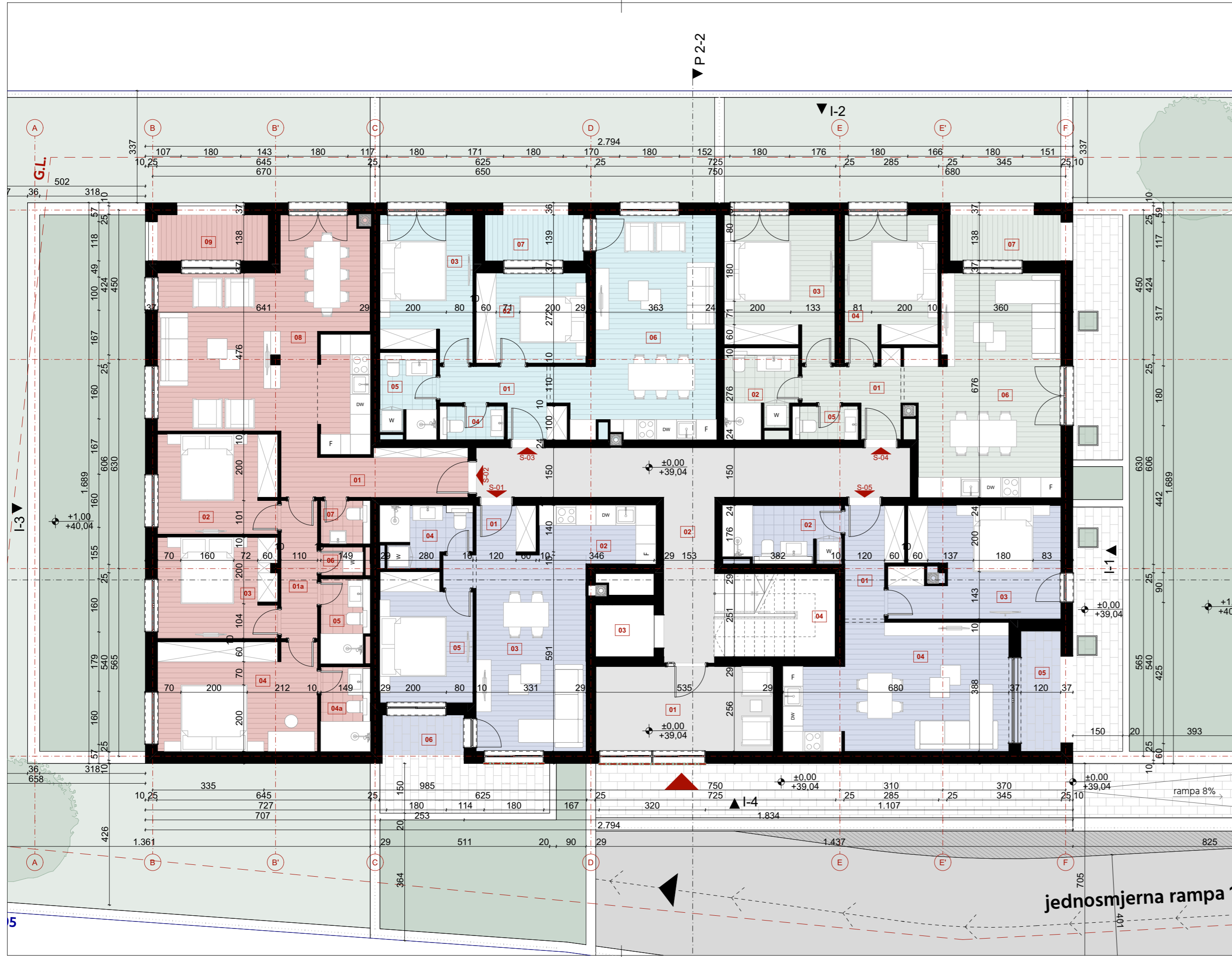
Neto površine podruma		
#	Prostorija	P
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
01	Rampa	26,20
02	Garaža	503,19
03	Tampon zona	8,33
04	Hodnik	9,62
05	Ostava za bicikla	9,02
06	Teh. prostorija	3,50
07	Lift	2,88
08	Ostava za higijeničarku	3,85
09	Stepenište	4,75
		<b>571,34 m<sup>2</sup></b>

**BRGP PODRUMA 633.17m<sup>2</sup>**

--- GRANICA PARCELE  
 G.L.--- GRAĐEVINSKA LINIJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:1, 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Osnova podruma	Br.priloga 104
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	



Neto površine prizemlja		
#	Prostorija	P
<b>S-01</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	2,64
02	Kuhinja	5,81
03	Trpezarija i dnevna soba	20,54
04	Kupatilo	4,57
05	Soba	10,80
06	Terasa	2,94
		<b>47,30 m<sup>2</sup></b>
<b>S-02</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	7,62
01a	Hodnik	4,46
02	Soba	10,83
03	Soba	10,90
04	Master soba	15,86
04a	Kupatilo master sobe	3,79
05	Kupatilo	3,60
06	Vešeraj	1,08
07	Toalet	1,94
08	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	36,68
09	Terasa	4,62
		<b>101,38 m<sup>2</sup></b>
<b>S-03</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	5,46
02	Soba za jednu osobu	8,98
03	Soba	11,69
04	Toalet	1,94
05	Kupatilo	4,21
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	26,69
07	Terasa	4,12
		<b>63,09 m<sup>2</sup></b>
<b>S-04</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	4,93
02	Kupatilo	5,47
03	Soba	13,52
04	Soba	11,48
05	Toalet	1,97
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	28,12
07	Terasa	4,62
		<b>70,11 m<sup>2</sup></b>

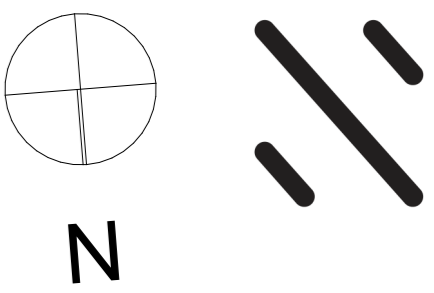
<b>S-05</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	5,27
02	Kupatilo	6,02
03	Soba	16,21
04	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	23,90
05	Terasa	4,82
		<b>56,22 m<sup>2</sup></b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
01	Ulaz/ vjetrobran	13,70
02	Hodnik	27,27
03	Lift	2,88
04	Stepenište	9,06
		<b>52,91 m<sup>2</sup></b>
		<b>391,01 m<sup>2</sup></b>

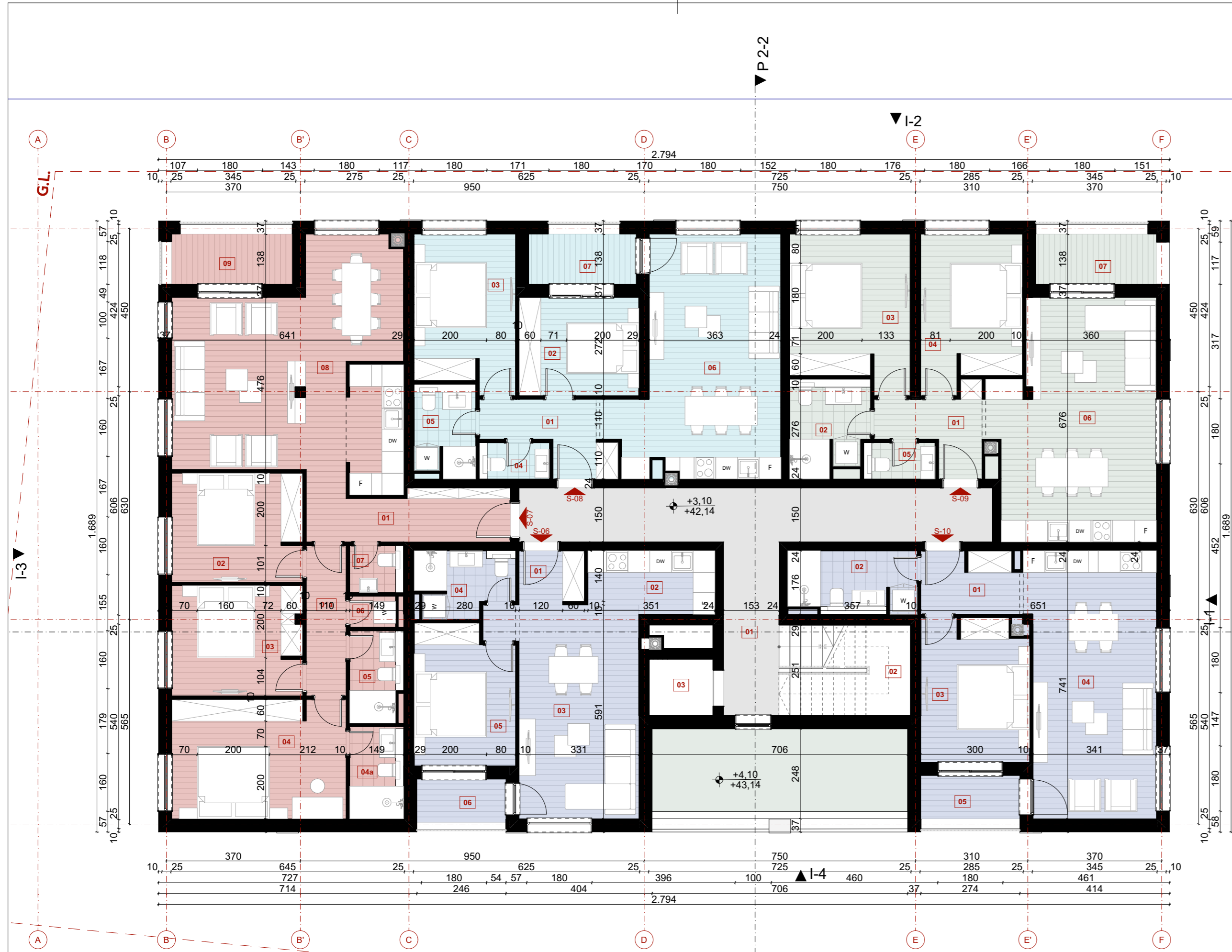
**BRGP PRIZEMLJA 471.01m<sup>2</sup>**

--- GRANICA PARCELE  
--- GRAĐEVINSKA LINIJA

JEDNOSOBAN STAN  
 JEDNOIPOSOBAN STAN  
 DVOSOBAN STAN  
 TROSOBAN STAN

<b>PROJEKTANT:</b> ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
Objekat: SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>Nikola Novaković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>Nikola Novaković</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.	<i>Nikoleta Savić</i>	Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga 105 Br.strane 105
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	

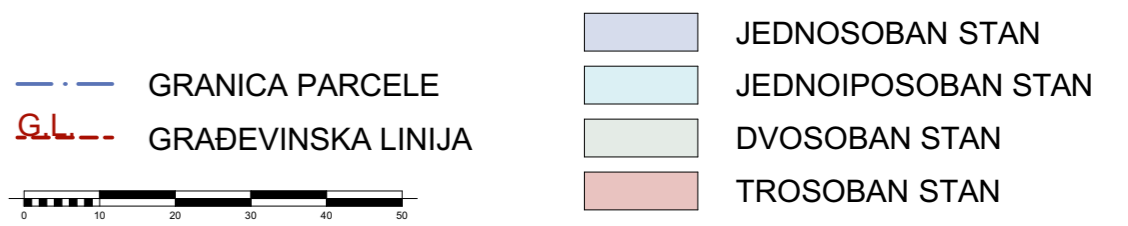




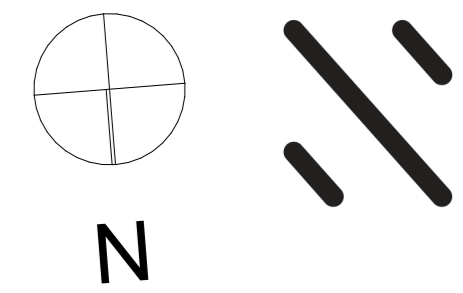
Neto površine 1. sprata		
#	Prostorija	P
<b>S-06</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	2,64
02	Kuhinja	5,81
03	Trpezarija i dnevna soba	20,54
04	Kupatilo	4,57
05	Soba	10,80
06	Terasa	2,94
		<b>47,30 m<sup>2</sup></b>
<b>S-07</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	7,62
01a	Hodnik	4,46
02	Soba	10,83
03	Soba	10,90
04	Master soba	15,86
04a	Kupatilo master sobe	3,79
05	Kupatilo	3,60
06	Vešeraj	1,08
07	Toalet	1,94
08	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	36,68
09	Terasa	4,62
		<b>101,38 m<sup>2</sup></b>
<b>S-08</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	5,46
02	Soba	8,98
03	Soba	11,79
04	Toalet	1,94
05	Kupatilo	4,21
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	26,69
07	Terasa	4,12
		<b>63,19 m<sup>2</sup></b>
<b>S-09</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	4,93
02	Kupatilo	5,50
03	Soba	13,52
04	Soba	11,48
05	Toalet	1,97
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	28,12
07	Terasa	4,62
		<b>70,14 m<sup>2</sup></b>

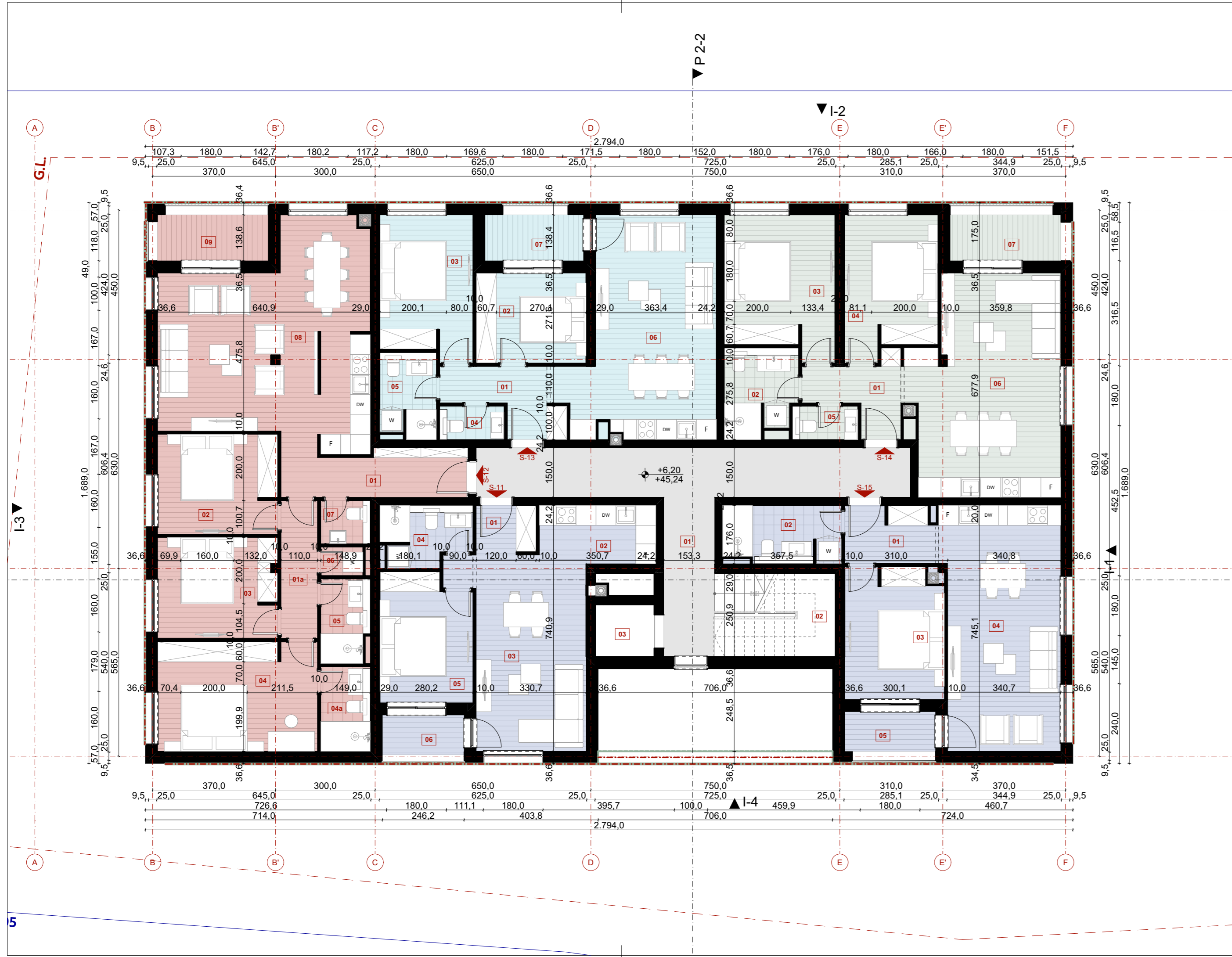
S-10		
01	Ulazni hodnik/ garderober	4,70
02	Kupatilo	6,02
03	Soba	11,62
04	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	25,73
05	Terasa	3,27
		<b>51,34 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	Hodnik	26,95
02	Stepenište	9,06
03	Lift	2,88
		<b>38,89 m<sup>2</sup></b>
		<b>372,24 m<sup>2</sup></b>

**BRGP 1. SPRATA 450.83m<sup>2</sup>**



<b>PROJEKTANT:</b> ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
Objekat: SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio". Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>Nikola Novaković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>Nikola Novaković</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.	<i>Nikoleta Savić</i>	Prilog: Osnova 1. sprata	Br.priloga 1.06 Br.strane 1.06
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	





Neto površine 2. sprata		
#	Prostorija	P
<b>S-11</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	2,64
02	Kuhinja	5,80
03	Trpezarija i dnevna soba	20,56
04	Kupatilo	4,57
05	Soba	10,80
06	Terasa	2,94
		<b>47,31 m<sup>2</sup></b>
<b>S-12</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	7,55
01a	Hodnik	4,57
02	Soba	10,83
03	Soba	10,90
04	Master soba	15,86
04a	Kupatilo master sobe	3,79
05	Kupatilo	3,60
06	Vešeraj	1,08
07	Toalet	1,94
08	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	36,90
09	Terasa	4,62
		<b>101,64 m<sup>2</sup></b>
<b>S-13</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	5,61
02	Soba	8,95
03	Soba	11,69
04	Toalet	1,94
05	Kupatilo	4,21
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	26,76
07	Terasa	4,12
		<b>63,28 m<sup>2</sup></b>
<b>S-14</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	4,93
02	Kupatilo	5,47
03	Soba	13,52
04	Soba	11,48
05	Toalet	1,97
06	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	28,12
07	Terasa	4,62
		<b>70,11 m<sup>2</sup></b>

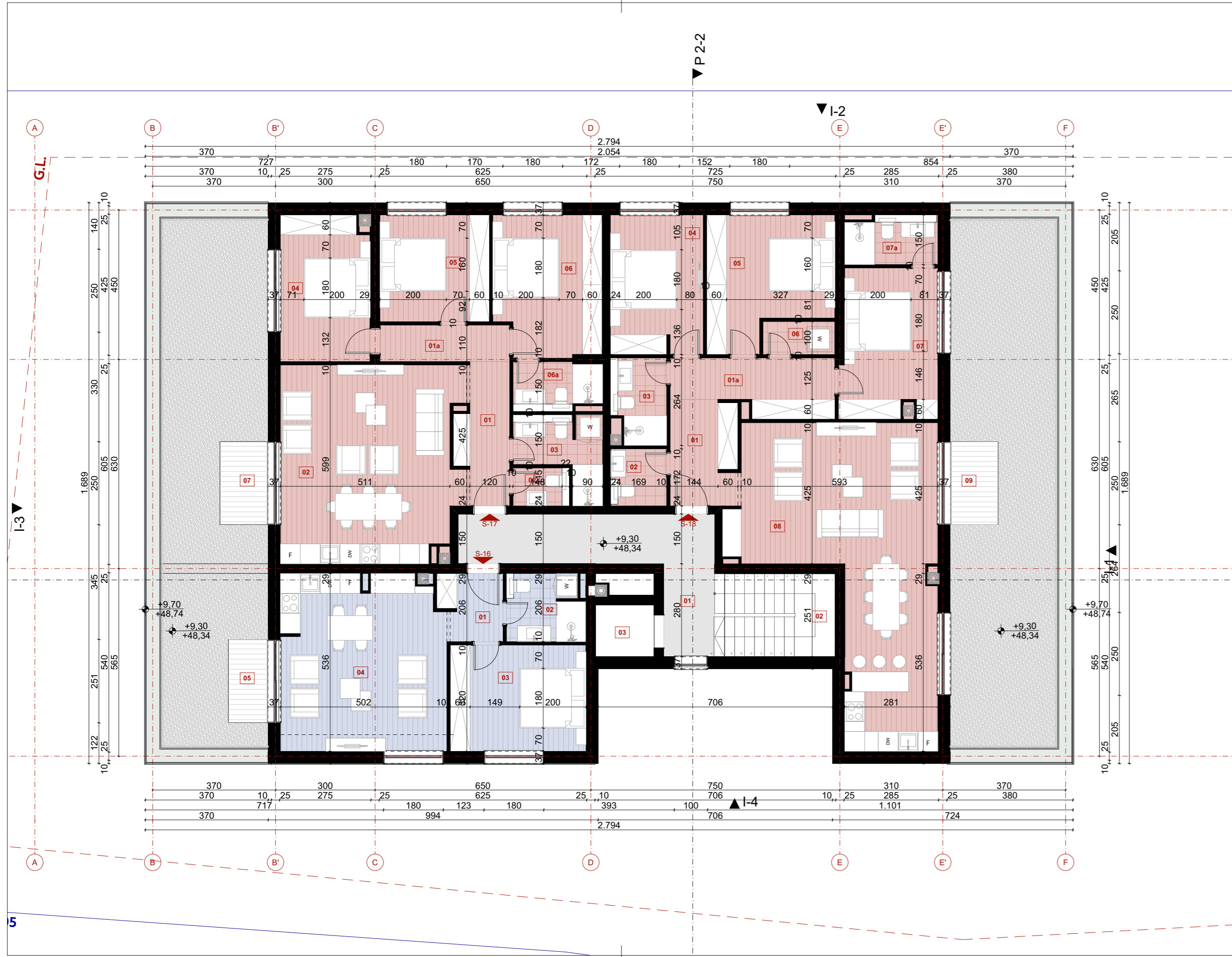
S-15		
01	Ulazni hodnik/ garderober	4,70
02	Kupatilo	6,02
03	Soba	11,62
04	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	25,73
05	Terasa	3,27
		<b>51,34 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	Hodnik	26,95
02	Stepenište	9,06
03	Lift	2,88
		<b>38,89 m<sup>2</sup></b>
		<b>372,57 m<sup>2</sup></b>

**BRGP 2. SPRATA 450.83m<sup>2</sup>**

--- GRANICA PARCELE  
--- GRAĐEVINSKA LINIJA

	JEDNOSOBAN STAN
	JEDNOIPOSOBAN STAN
	DVOSOBAN STAN
	TROSOBAN STAN

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio". Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Osnova 2. sprata	<b>Br.priloga</b> 107
<b>Datum izrade i M.P</b> novembar 2024.		<b>Datum revizije i M.P</b>	

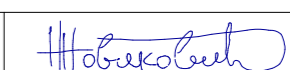
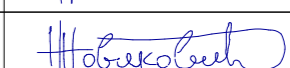



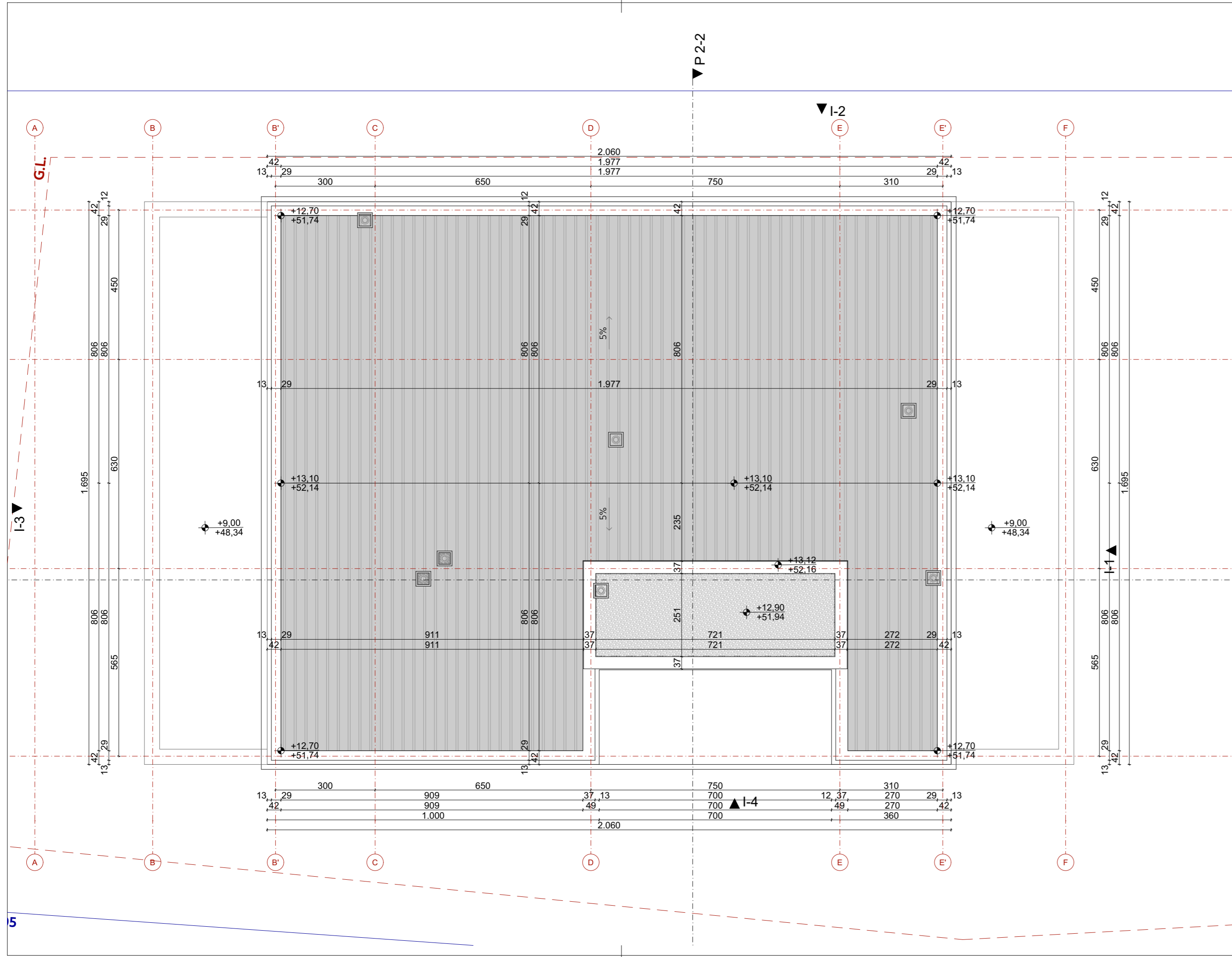
Neto površine 3. sprata		
#	Prostorija	P
<b>S-16</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	3,78
02	Kupatilo	4,66
03	Soba	13,09
04	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	26,16
05	Terasa	3,00
		<b>50,69 m<sup>2</sup></b>
<b>S-17</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	6,00
01a	Hodnik	4,30
02	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	31,66
02	Toalet	1,95
03	Kupatilo	5,17
04	Soba	11,87
05	Soba	10,81
06	Master soba	13,49
06a	Kupatilo master sobe	3,76
07	Terasa	3,63
		<b>92,64 m<sup>2</sup></b>
<b>S-18</b>		
01	Ulazni hodnik/ garderober	6,54
01a	Hodnik	7,70
02	Toalet	2,90
03	Kupatilo	4,09
04	Soba	11,71
05	Soba	13,79
06	Vešeraj	2,17
07	Master soba	12,81
07a	Kupatilo Master sobe	4,01
08	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	41,47
09	Terasa	3,63
		<b>110,82 m<sup>2</sup></b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
01	Hodnik	15,89
02	Stepenište	9,06
03	Lift	2,88
		<b>27,83 m<sup>2</sup></b>
		<b>281,98 m<sup>2</sup></b>

**BRGP 3. SPRATA 336.34 m<sup>2</sup>**

--- GRANICA PARCELE  
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

JEDNOSOBAN STAN  
 JEDNOIPOSOBAN STAN  
 DVOSOBAN STAN  
 TROSOBAN STAN

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		<b>Lokacija:</b> UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Osnova 3. sprata	Br.priloga 1.08 Br.strane 1.08
<b>Datum izrade i M.P.</b> novembar 2024.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



OBRAČUN BRGP PO ETAŽAMA	
BRGP podruma	633.17m <sup>2</sup>
BRGP prizemlja	471.01m <sup>2</sup>
BRGP 1. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 2. sprata	450.83m <sup>2</sup>
BRGP 3. sprata	336.34m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>2342.18m<sup>2</sup></b>

OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto površina podruma	571.34m <sup>2</sup>
Neto površina prizemlja	391.01m <sup>2</sup>
Neto površina 1. sprata	372.24m <sup>2</sup>
Neto površina 2. sprata	372.57m <sup>2</sup>
Neto površina 3. sprata	281.98m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>1989.14m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA** 1709.01m<sup>2</sup>

**UKUPNA BRGP OBJEKTA** 2342.18m<sup>2</sup>


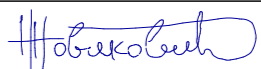

- KROVNI SENDVIČ PANEL
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

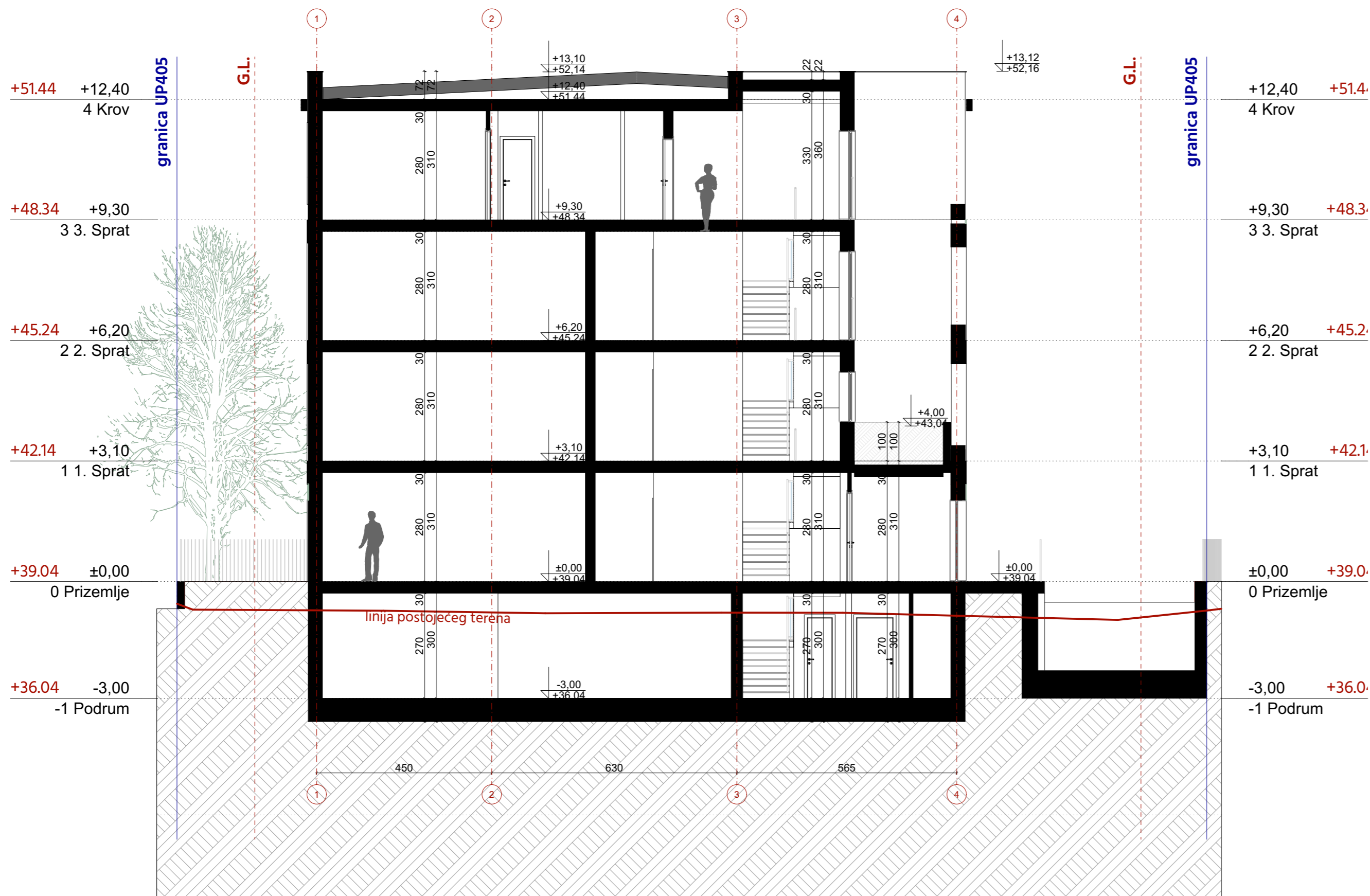


<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio". Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Osnova krova	Br.priloga 1.09 Br.strane 1.09
<b>Datum izrade i M.P.</b> novembar 2024.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

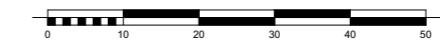


--- GRANICA PARCELE  
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Presjek 1-1	Br.priloga 1.10 Br.strane 1.10
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	



--- GRANICA PARCELE  
G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA

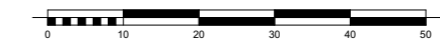


<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Presjek 2-2	Br.priloga 1.11 Br.strane 1.11
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	



- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U BOJI TERAKOTE RAL 040 50 50
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U BIJELOJ BOJI RAL 9016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U SIVOJ BOJI RAL 7037
- SVI OKVIRI STOLARIJE/ BRAVARIJE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA LOKALNI KAMEN
- ZEMLJA

GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević		
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		Prilog: Izgled zapad I-1		Br.priloga 1.12 Br.strane 1.12
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P		



- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U BOJI TERAKOTE RAL 040 50 50
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U BIJELOJ BOJI RAL 9016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037
- SVI OKVIRI STOLARIJE/ BRAVARIJE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA LOKALNI KAMEN
- ZEMLJA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
Objekat: <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		Prilog: Izgled jug 1-2	Br.priloga 1.13 Br.strane 1.13
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	



- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U BOJI TERAKOTE RAL 040 50 50
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U BIJELOJ BOJI RAL 9016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADU U SIVOJ BOJI RAL 7037
- SVI OKVIRI STOLARIJE/ BRAVARIJE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA LOKALNI KAMEN
- ZEMLJA

GRANICA PARCELE  
G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević		
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		Prilog: Izgled istok I-3		Br.priloga 1.14 Br.strane 1.14
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P		



- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U BOJI TERAKOTE RAL 040 50 50
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U BIJELOJ BOJI RAL 9016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037
- SVI OKVIRI STOLARIJE/ BRAVARIJE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU
- POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA LOKALNI KAMEN
- ZEMLJA

--- GRANICA PARCELE  
--- GRAĐEVINSKA LINIJA

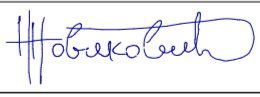
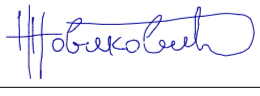
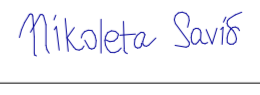


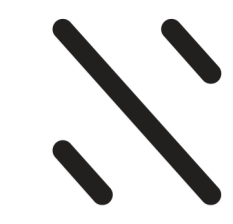
<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
Objekat: <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> Izgled sjever 1-4	Br.priloga 1:15 Br.strane 1:15
Datum izrade i M.P. novembar 2024.		Datum revizije i M.P.	



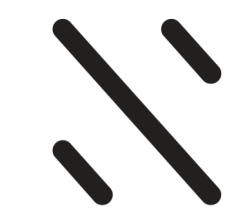
<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<i>Nikola Novaković</i>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<i>Nikola Novaković</i>	
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<i>Nikoleta Savić</i>	
<b>Datum izrade i M.P.</b> novembar 2024.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
		<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
		<b>RAZMJERA:</b>	
		<b>Prilog:</b> 3d prikaz 1	
		Br.priloga 116	
		Br.strane 116	



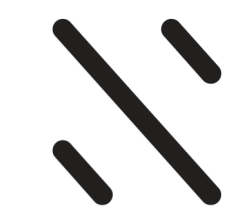
<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> <b>"Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević</b>	
<b>Objekat:</b> <b>SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja</b>		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> 3d prikaz 2	Br.priloga 117
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 117	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh.		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Prilog: 3d prikaz 3	
		Br.priloga 118	
		Br.strane 118	
		Datum revizije i M.P	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>Nikola Novaković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>Nikola Novaković</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Nikoleta Savić, M. arh. <i>Nikoleta Savić</i>		<b>Prilog:</b> 3d prikaz 4	Br.priloga 119 Br.strane 119
Datum izrade i M.P novembar 2024.		Datum revizije i M.P	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ENFORMA doo</b> Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		<b>INVESTITOR:</b> "Structura MNE", izvršni direktor: Dušan Raičević	
<b>Objekat:</b> SMG- Stambeni objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> UP405 u bloku 11, kat. parcele 3033/2, 3032/4 i 3044/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
<b>Saradnik/ci:</b> Nikoleta Savić, M. arh.		<b>Prilog:</b> 3d prikaz 5	<b>Br.priloga</b> 120
<b>Datum izrade i M.P</b> novembar 2024.		<b>Datum revizije i M.P</b>	