

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR¹ **"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović**

OBJEKAT² **Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk**

LOKACIJA³ **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT⁵ **"Cont-ing" d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-4/2**

ODGOVORNO LICE⁶ **Miloš Anđelić**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Bogić Vukčević, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 072/7-285/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o ZG
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licence firme
- UT uslovi
- Elaborat o parcelaciji
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 350
- Šira situacija R 1 : 500
- Uža situacija R 1 : 100
- Situacija sa parternim uređenjem terena R 1 : 100
- Osnova suterena R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek A/1 R 1 : 50
- Presjek A/2 R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

OPŠTA DOKUMENTACIJA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU IDEJNO RJEŠENJA

Ugovorene strane:

SUNVESTITOR: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Luka Keković JMB 0503994254989 u daljem tekstu "Sunvestitor".

SUNVESTITOR: -"Siniša Radović JMB 1503974213015 u daljem tekstu "Suinvestitor".

PROJEKTANT: "Cont-ing " d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Miloš Anđelić.

PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja **stambenog objekta, UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.**

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Cijena izrade idejnog rješenja je 1,00 €/m² BRGP-a bez uračunatok PDV-a

ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz 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)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

Suinvestitori:

PROJEKTANT:

"Concord Invest" d.o.o. Podgorica,
Ovlašćeni zastupnik: Luka Keković

"Conting" d.o.o. PODGORICA
izvršni direktor: Miloš Anđelić



Siniša Radović

Siniša Radović

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UGOVOR O ZG

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.1012/2024

Dana 18.oktobra 2024.godine (slovima:osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 12.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

1.**SINIŠA Radovana RADOVIĆ**, rođen dana 15.marta 1974.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Spasoja Raspopovića br.44, JMB 1503974213015, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju ekonomski tehničar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.473399714, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 14.februara 2019.godine, sa rokom važenja do 15.oktobra 2029.godine.(u daljem tekstu:**vlasnik nepokretnosti-suinvestitor 1**)-----

2.,**CONCORD INVEST“ d.o.o.**, sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put b.b., registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0930678, matični broj 03314359, **koga zastupa izvršni direktor Luka Keković**, rođen dana 5.marta 1994.godine u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Bulevar revolucije br.50, JMB 0503994254989, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br.Z08AR9301, izdat od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 2.avgusta 2016.godine, sa rokom važenja do 2.avgusta 2026.godine.(u daljem tekstu: **suinvestitor 2**)-----

Notaru je od strane zastupnika suinvestitora 2 predočen original **Dokumenta o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006** od 20.septembra 2022.godine, koji se nakon čitanja u kopiji prilaže uz izvornik, a iz kojeg je notar ustanovio da je prisutni Luka Keković ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog predugovora, nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKATA** -----

PREDMET PREDUGOVORA -----

Član 1. -----

1.1 Predmet ovog Predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata (u daljem tekstu:Predugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli **UP 66**, koju čini kat.parc.1842 (sa pravom svojine suinvestitora

1) KO Podgorica III, u okviru DUP-a „Konik-sanacioni plan“ Zona E u Podgorici, maksimalne bruto građevinske površine 936 kvm, maksimalne spratnosti objekta P+2+Pk.-----

Notaru je Suinvestitor 1 predočio **Urbanističko-tehničke uslove br.08-332/21-1116** koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 31.avgusta 2021.godine i koji se u kopiji prilaže uz izvornik.-----

1.2 Uvidom u Prepis lista nepokretnosti 3824 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-38311/2024 dana **18.oktobra 2024.godine**, a po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, notar je ustanovio da je u istom na:-----

kat.parc.1842, u naravi dvorište, površine 501 kvm-----

kat.parc.1842, objekat 1, zemljište ispod objekta, površine 96 kvm-----

kat.parc.1842, objekat 1, u naravi porodična stambena zgrada, spratnost 1P, površine 96 kvm, sa pripadajućim:-----

PD 1, u naravi stambeni prostor, spratnost 1P, površine 77 kvm-----

PD 2, u naravi stambeni prostorm spratnost P, površine 77 kvm-----

upisano pravo svojine u korist Siniše Radovića u obimu prava 1/1 dijela-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----

Suinvestitor 1 izjavljuje da je nepokretnost koju ulaže u zajedničku gradnju, njegova posebna imovina, stečena naslijeđem, na zakonit način, da nije predmet bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta, te da će u slučaju da neko treće lice pokuša osporiti pravo ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, Suinvestitora 2 zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi mu svaku nastalu štetu.-----

ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRAĐENJE)-----

Član 2.-----

2.1 Suinvestitor 1, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog predugovora, ulaže postojeće pravo na kat.parc.1842 KO Podgorica III u obimu 1/1 koja ulazi u sastav UP 66 u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“ - Zona E u Podgorici-----

2.4 Suinvestitor 2 se obavezuje:-----

- da Suinvestitoru 1 Siniši Radoviću preda ukupno u svojinu 18.00% (*osamnaest*) neto površine izgrađenog stambenog dijela objekata iz čl.1 ovog Predugovora u roku i na način koji će biti bliže definisan u glavnom ugovoru, s tim što će to biti jednosoban stan

u prizemlju, površine 35-36 kvm, dvosoban stan na prvom spratu, površine 54-57 kvm i jednosoban stan na drugom spratu, površine 35-36 kvm, kao i 18.00 % parking mjesta u garaži, pri čemu će kao osnovica u međusobnom obračunu biti iznos od 9.000,00 EUR (slovima:devet hiljada eura) po garažnom mjestu-----

-da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi pripreme idejnog rješenja, Glavnog projekta i njegove revizije a odnose se na objekat opisan u čl.1.1 ovog predugovora -----

-da do 10.decembra 2024.godine (deseti decembar dvije hiljade dvadeset četvrte) preda Glavnom državnom ili gradskom arhitekti idejno rješenje za objekat na urbanističkoj parceli UP66 u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“ Zona E u Podgorici-----

-da do 10.marta 2025.godine (deseti mart dvije hiljade dvadeset šeste) podnese prijavu gradnje -----

-da maksimalno iskoristi mogućnosti urbanističko tehničkih uslova u dijelu koji se odnosi na bruto razvijenu površinu objekta -----

-da pribavi saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na idejno rješenje i obezbjedi pozitivno mišljenje revizije na Glavni projekat-----

-da objekat završi do nivoa da se može izvršiti etažna razrada i uknjižba objekta najkasnije 18 (osamnaest) mjeseci od dana dobijanja potpisanog Zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru kojim se odobrava prijava gradnje Suinvestitora 2 za gradnju objekta iz čl.1.1 ovog predugovora.-----

-da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji stambenog objekta, u skladu sa glavnim projektom, po sistemu "ključ u ruke", u roku koji proizilazi iz ugovora -----

-da snosi administrativne troškove, uključujući i troškove komunalija, prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja Konačnog izvještaja o nadzoru, odnosno do dana raskida predugovora/ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to-----

-da izvede građevinske radove za priključenje stambenih objekata na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu -----

-da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena-----

-da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to-----

-da obezbjedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom-----

-da sve eventualne povrjede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima-----

-da sa suinvestitorom 1 nakon etažne razrade zaključi aneks ugovora, koji će zajedno sa ovim predugovorom, ugovorom i eventualnim prethodnim aneksima biti osnov za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koji im pripadne u dio-----

-da obezbjedi pozitivan Konačni izvještaj o nadzoru u rokovima iz ovog predugovora za oba stambena objekta, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi etažne razrade novoizgrađenih objekata-----

-da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog Konačnog izvještaja o nadzoru-----

-da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom-----

-da obezbjedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenja objekata u izgradnji-----

-da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom-----

LK





-da o svom trošku ukloni postojeće objekte na kat.parc.1842 KO Podgorica III, a nakon podnošenja prijave gradnje, s tim da je obavezan da to najavi Suinvestitoru 1 30 (trideset) dana ranije-----

-da zaključi pravni posao kojim će dio kat.parc.1842 KO Podgorica, koji nakon parcelacije ne bude ušao u urbanističku parcelu, moći postati pravo svojine Suinvestitora 2 u obimu 1/1 dijela, bez naknade za ustupljeni dio-----

-da će u glavnom ugovoru o zajedničkom ulaganju regulisati pitanje ugovorne kazne za slučaj kašnjenja u izgradnji i predaji posebnih dijelova objekta Suinvestitoru 1 a koja neće moći biti manja od 200,00 EUR (slovima:dvjesto eura) za svaki mjesec kašnjenja, a po jednom posebnom dijelu.-----

2.3 Stambeni i drugi posebni dijelovi objekta opisanog u čl.1.1 ovog predugovora koji treba da pripadnu svakom od suinvestitora biće bliže definisani nakon što bude gotova projektna dokumentacija i data saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na njegovo idejno rješenje, kada će se sačiniti i Glavni ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata.-----

Nakon završene izgradnje suinvestitor 1 će suinvestitoru 2 fakturisati vrijednost uloženog zemljišta, a suinvestitor 2 će suinvestitoru 1 fakturisati stanove koje je prednje navedenim pravnim poslom dobio.-----

Izbor posebnih dijelova novosagrađenog objekta izvršiće se na način da će Suinvestitor 1 nakon usaglašenog idejnog rješenja izabrati stanove po principu da budu u istoj vertikali objekta, prema sjevero-zapadnoj strani svijeta.-----

OBAVEZE SUINVESTITORA 1, 2 i 3 -----

Član.3 -----

3.1 Suinvestitor 1 je saglasan:-----

-da dozvoli izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP66 u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“-u Podgorici -----

-da dozvoli suinvestitoru 2 da bude nosilac prava na gradnju-----

-da suinvestitor 2 može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju stambenog objekta-----

-da može imati uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi suinvestitor 2 u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom-----

-da organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji stambenog objekta, ukoliko je zainteresovan za nadzor-----

-da po potpisivanju glavnog ugovora i/ili aneksa i identifikacije udjela u novoizgrađenom objektu dozvoli suinvestitoru 2 da izvrši etažnu razradu stambenog objekta, dobijanje Konačnog izvještaja o nadzoru i omogući suinvestitoru 2 da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu stambenog objekta u katastru nepokretnosti koji vodi Uprava za nekretnine-PJ Podgorica, a nakon što se steknu preduslovi za uknjižbu.-----

-da će nakon završetka stambenog objekta zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom 2 odrediti udjele u novoizgrađenom stambenom objektu sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata etažne razrade-----

-da ovlašćuje suinvestitora 2 da može nakon završetka radova po sistemu “ključ u ruke”

CK





obezbjediti Konačni izvještaj o nadzoru za stambeni objekat-----

BITNI ROKOVI IZ PREDUGOVORA-----

Član 4.-----

4.1 Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima predugovora podrazumijevaju sledeće rokove:-----

-rok za izradu idejnog rješenja je 10.decembar 2024.godine-----

-rok za prijavu gradnje- 10.mart 2025.godine-----

-rok za početak gradnje 30 (trideset) dana od dana pozitivnog zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru -----

-rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“ je 18 (osamnaest) mjeseci od dana dobijanja potpisanog Zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru kojim se odobrava prijava gradnje-----

-rok za Konačni izvještaj o nadzoru zakonski rok-----

-rok za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta je 30 (trideset) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na idejno rješenje-----

-rok za zaključenje aneksa ugovora o ulaganju je najkasnije u roku od dva mjeseca nakon podnošenja etažne razrade objekta Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica-----

-rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je tri mjeseca-----

ODUSTANICA I UGOVORNA KAZNA-----

Član 5.-----

5.1 Nakon što je notarka poučila stranke o mogućnosti da se Suinvestitor 1 zaštiti ugovoranjem odustanice i ugovorne kazne, te ga poučila o uslovima i načinu ostvarenja prava u vezi sa istima Suinvestitor 1 potpisom na predugovoru izjavljuje da ne želi da u svoju korist ugovora odustanicu i ugovornu kaznu.-----

PRAVA SUINVESTIORA-----

Član 6.-----

6.1 Suinvestitor 1 je saglasan da Suinvestitor 2, u toku izgradnje objekta bez njegovog daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekta koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

6.2 Suinvestitor 2 je saglasan da Suinvestitor 1 u toku izgradnje objekta bez njegovog daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekta koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU-----

Član 7.-----

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se nakon zaključenja glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog predugovora izvrši zabilježba Ugovora, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog predugovora i ugovora ili do raskida ugovora, kada se ima brisati.-----

PRAVO ZA GRADNJU-----

Član 8.-----

8.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija i odobrenje za gradjenje-prijava gradnje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog predugovora glasi na Suinvestitora 2.-----

Suinvestitor 1 se obavezuje da će odmah nakon zaključenja Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata, dati Suinvestitoru 2 punomoćje po osnovu kojeg će on

moći u njegovo ime preduzimati sve radnje neophodne za realizaciju ovog i svakog drugog pravnog posla koji iz njega proizilazi.

TROŠKOVI

Član 9.

9.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor 2.

U svrhu određivanja visine naknade za rad notara i pravilnu primjenu tarife, Ugovorne strane saglasno konstatuju da njegova vrijednost iznosi 375.000,00 EUR (slovima: trista sedamdeset pet hiljada eura).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 10.

10.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim predugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

RASKID PREDUGOVORA

Član 11.

11.1 Ovaj predugovor može prestati:

- sporazumnim raskidom
- jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim predugovorom i
- nastupom drugih okolnosti za prestanak predugovora u skladu sa važećim zakonima.

11.2 Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid predugovora iz razloga navedenog u članu 11.1 alineja 2. ovog člana predugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 dana.

11.3 U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz predugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obaveze iz predugovora, ovaj predugovor se ima smatrati raskinutim.

11.4 Predugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

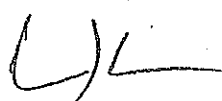
PRILOZI IZVORNIKA:

- 1.Fotokopije ličnih karata stranaka
- 2.Dokument o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006 od 20.septembra 2022.godine
- 3.Prepis lista nepokretnosti 3824 KO Podgorica III, br.200-919-38311/2024 od 18.oktobra 2024.godine
- 4.Urbanističko-tehnički uslovi br.08-332/21-1116 Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice od dana 31.avgusta 2021.godine

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK

- Suinvestitor 1 (1x)





Suinvestitor 2 (1x)-----

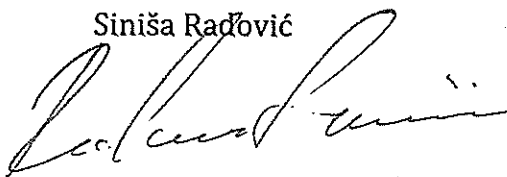
Naknada za rad notara u iznosu od 260.00 EUR (slovima:dvjesta šesdeset eura) (Tarifni br.1 st.2 i st.10) i PDV po stopi od 21% (slovima:dvadeset jedan) u iznosu od 54.60 EUR (slovima:pedeset četiri eura i šesdeset centi), što ukupno iznosi 314.60 EUR (slovima:trista četrnaest eura i šesdeset centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 18.oktobra 2024.godine (slovima:osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 12.30 časova.-----

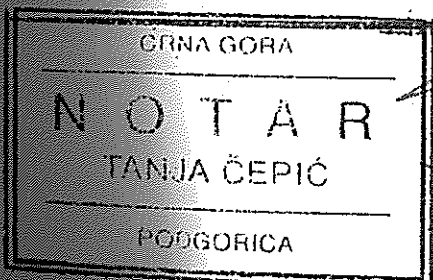
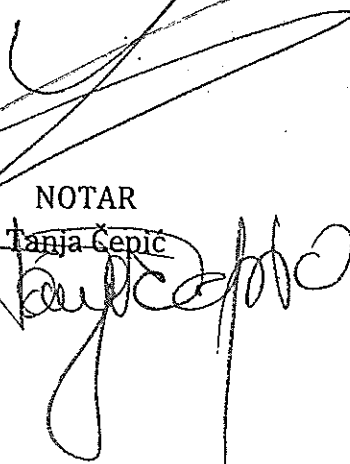
Suinvestitor 1:

Siniša Rađović



Suinvestitor 2:

„Concord Invest“ d.o.o. Podgorica





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut

Registarski broj 5 - 0930678 / 006
PIB: 03314359

Datum registracije: 18.06.2020.

Datum promjene podataka: 20.09.2022.

"CONCORD INVEST" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv:

CONCORD INVEST

Telefon:

+38267224226

eMail:

luka.kekovic@concordinvest.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora:

15.06.2020.

Datum donošenja Statuta:

15.06.2020.

Datum promjene Statuta: 19.09.2022.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA

Adresa sjedišta: ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA

Pretežna djelatnost:

4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 578.960,00Euro (Novčani 578.960,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MATIJA KEKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TM INVEST" PODGORICA 03322432

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR. 4 PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

MATIJA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/21 - 1116

Podgorica, 31.08. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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)
 - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020. god),
 - DUP-a " KONIK-SANACIONI PLAN ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/10-699 od 29. 07. 2010.g
 - podnijetog zahtjeva: **RADOVIĆ SINIŠE** , PODGORICA , br.08-332/21-1116 od 27.08.2021.g.
- IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 66, ZONA E , DUP " KONIK-SANACIONI PLAN ", KATASTARSKA PARCELA 1842 KO PODGORICA III

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : RADOVIĆ SINIŠA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3824 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 1842 je u svojini GLAVNI GRAD PODGORICA - jorišćenje RADOVIĆ SINIŠA
Na predmetnoj kat. parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 96 m² , spratnosti Po+P (podrum i prizemlje) u svojini podnosioca zahtjeva.
U listu nepokretnosti evidentirani su tereti - ZABRANA PROMETA.
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko-geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor je svrstan u I kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

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

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizrđenih nagiba, dio prostora zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Dio zahvata GUP-a u dolini rijeke Ribnice spada u IV kategoriju terena. To su uglavnom tereni sa nagibom do 30°, po geološkoj građi šljunkovi i pijeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti, po stabilnosti nestabilni tereni.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

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

Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47
- ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS)	9° MCS

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

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

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi $63,6\%$, sa max od $77,2\%$ u novembru i min od $49,4\%$ u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je $56,7\%$.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili $20,6\%$ od srednje godišnje količine.

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vetrovi

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

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

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

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

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Ribnica je uz Moraču glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Pedološke karakteristike

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smedja zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

PLANIRANO STANJE -UTU

Parcelacija i regulacija

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

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osnovu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

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

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

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

U zoni izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

NAPOMENA: Prilikom izrade planskog dokumenta u nekoliko slučajeva nije bilo moguće obezbijediti zasebne urbanističke parcele za postojeće stambene objekte (istog vlasnika) te je za njih formirana jedna urbanistička parcela, uz uslov da se prilikom izdavanja UTU-a uslovi povezivanja takvih objekata u jedan, ako to nije moguće, zbog već postojećih otvora, na prizemnoj onda obavezno na nadzemnim etažama.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

1. Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
2. Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i proverom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju najmanjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzītka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata

PLANIRANI OBJEKTI

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzītka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Urbanistički parametri ZA UP 66 , ZONA E DUP " KONIK-SANACIONI PLAN "

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
66	585	234	936	individualno stanovanje	P+2+Pk

Uredanje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruirati.

Parcele objekata kolektivnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ograđivati ogradama od čvrstog materijala.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komerčajalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, plote za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Svi priključci raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Upute komunikacije

U skladu sa specifičnošću zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

U okviru pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih dijelova zahvata plana sa ključnim čvorištima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane ulice, slobodnih pješačkih komunikacija u zoni sparta.

Pješačke komunikacije su predviđene da budu popločane kvalitetnim prirodnim materijalima i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za smeće i sl.

OBRAČAJ

Parkiranje u mirovanju

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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Stanovanje i administracija	1 PM na 50m ²
Prizem	1 PM na 2 do 4 šobe
Gostinjelstvo	1 PM na 4 stolice
Trgove	1 PM na 3 tezge
Škole	1 PM na svaku učionicu
Šport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

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

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

ELEKTRO ENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

TEHNIKA

Tehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u ovih UTU.

VAŽNO UREDJENJE

na površine uz individualno stanovanje

na površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu vrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa zelenim površinama.

Pravilnice za uređenje:

svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina predviđeno reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela

u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zaslade voćnih vrsta ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste

za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)

adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.

na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće

izbor vrsta je individualan.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),

Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),

Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/71),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

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

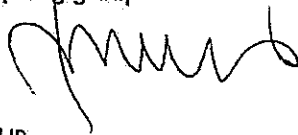
Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

OSTALI USLOVI

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

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

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



prilozi iz DUP-a
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
saglasnosti i kopija katastarskog plana

IMENO:

Prilogu zahtjeva

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3561

Datum: 07.09.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

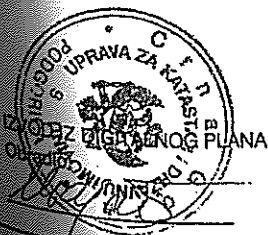
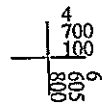
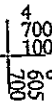
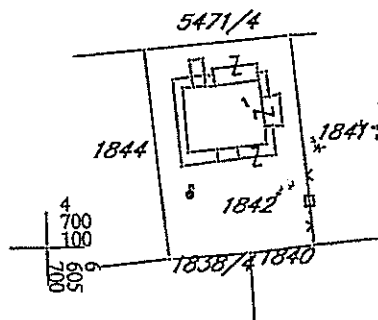
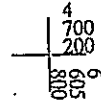
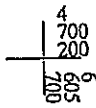
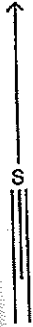
Broj lista nepokretnosti: 3824

Broj plana: 4,36,68

Parcela: 1842

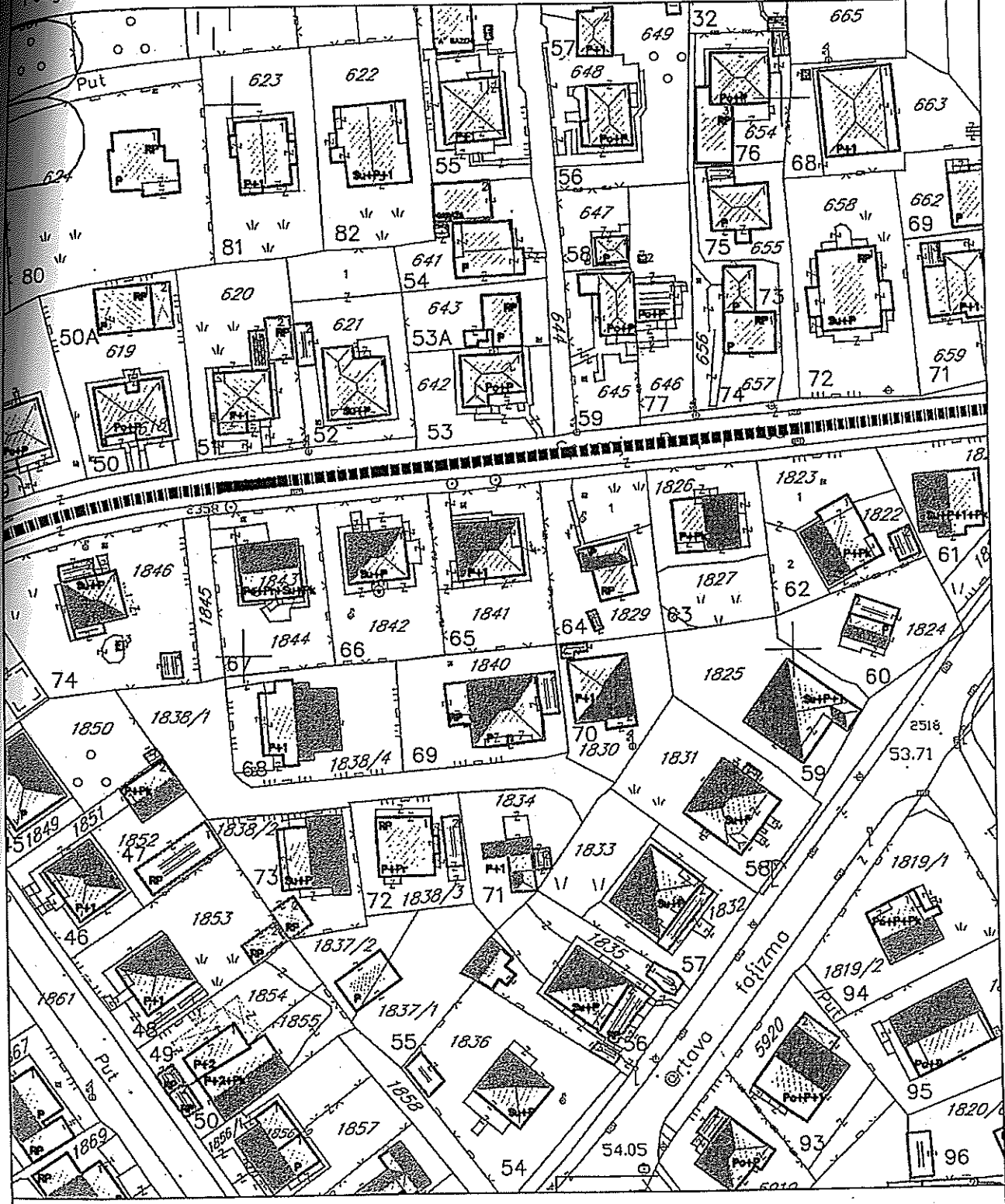
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica, 31.08.2021. god.

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



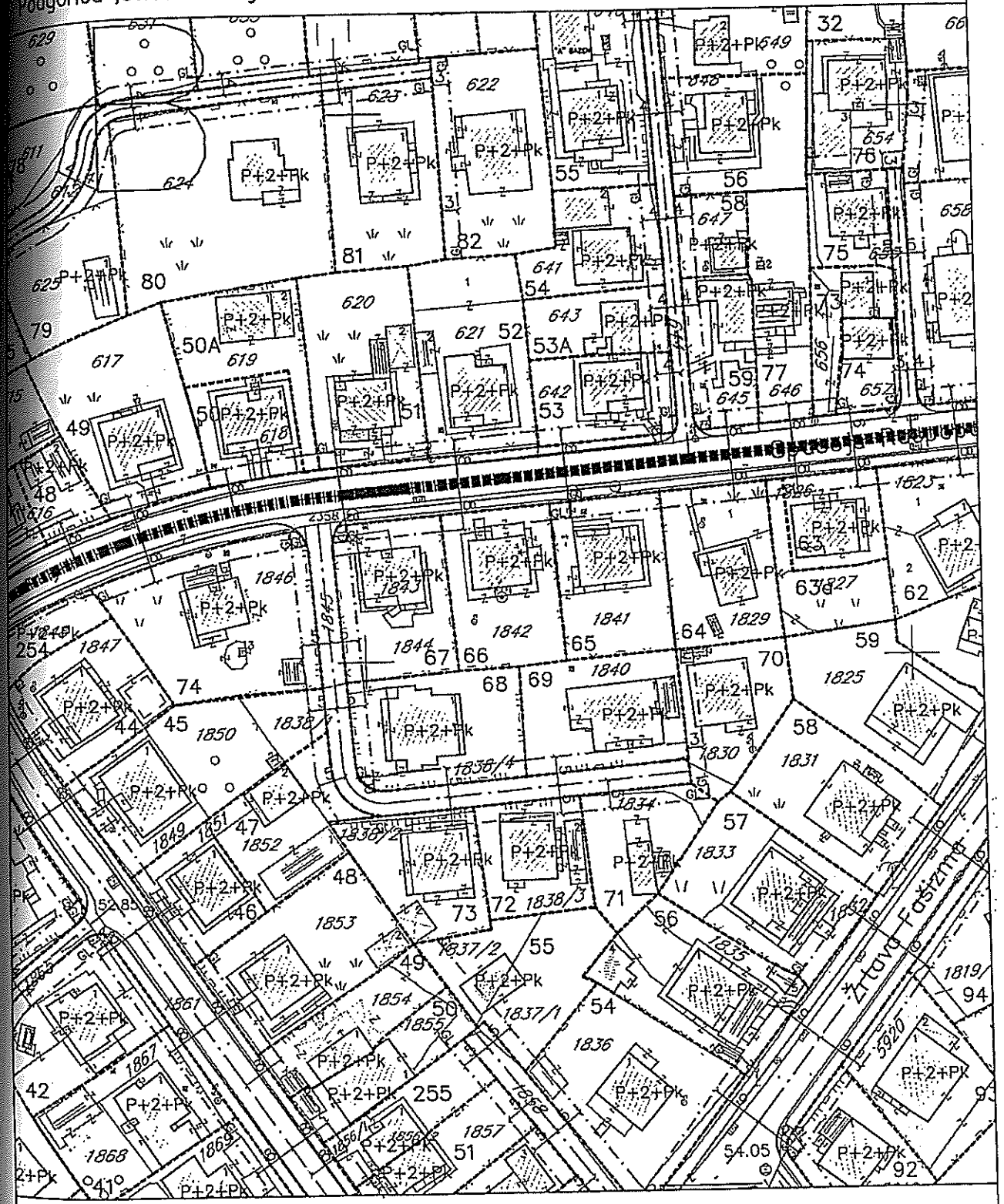
 individualno stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br. 08-332/21-1116
Podgorica, 31.08.2021. god.

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA

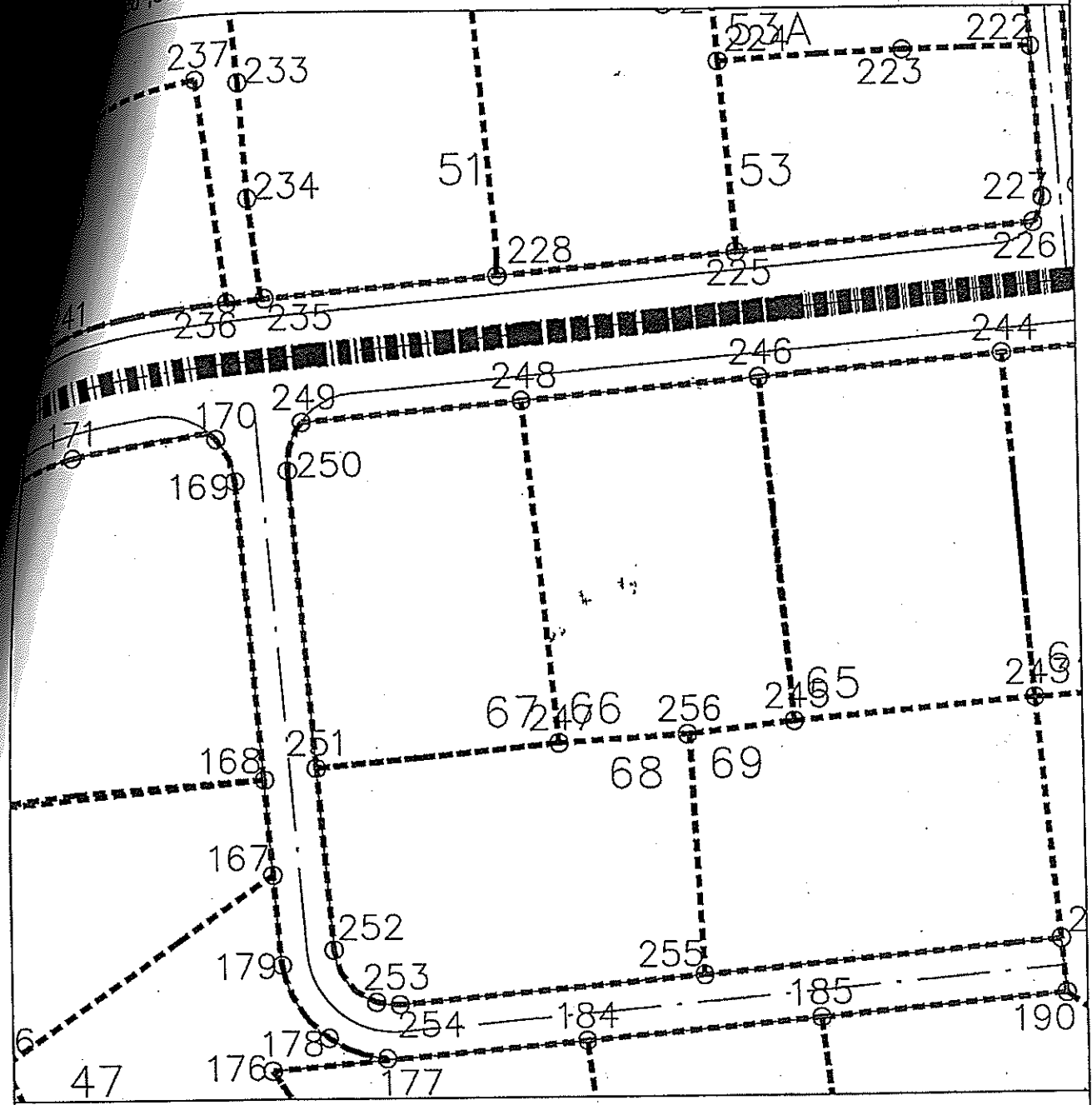


PARCELACIJA

broj priloga:
3

PODGORICA
 za planiranje
 održivi razvoj
 21-1116
 31.08.2021. god.

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



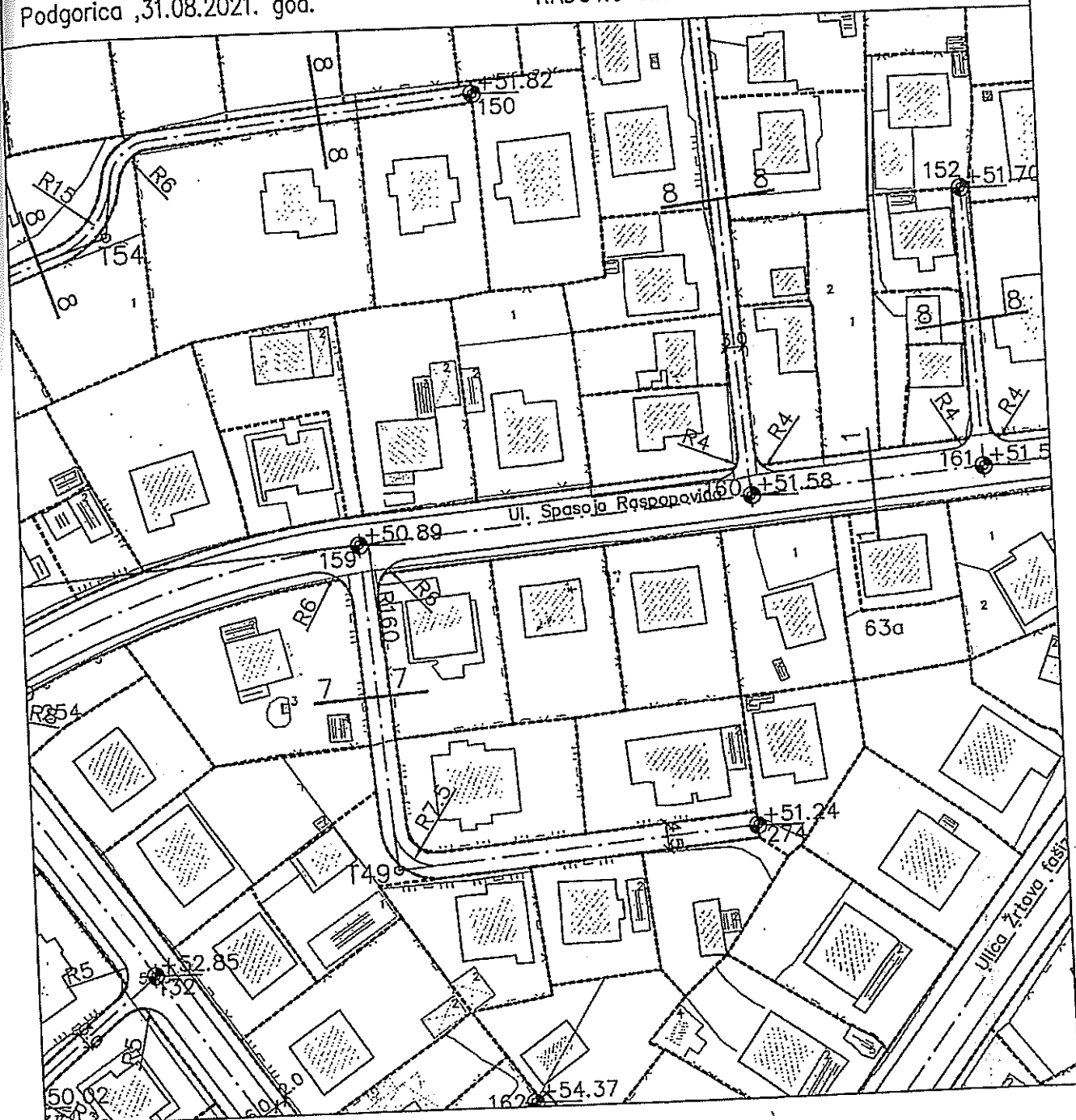
245	6605736.56	4700099.82
246	6605734.08	4700128.76
247	6605716.70	4700098.18
248	6605714.04	4700126.98
256	6605727.54	4700098.83

KOORDINATE TAČAKA UP 66 ,ZONA E

broj priloga:
4

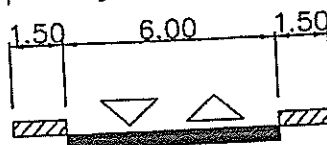
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



159	6605691.45	4700130.49
160	6605760.15	4700136.59
161	6605800.97	4700140.20

presjek 1 - 1

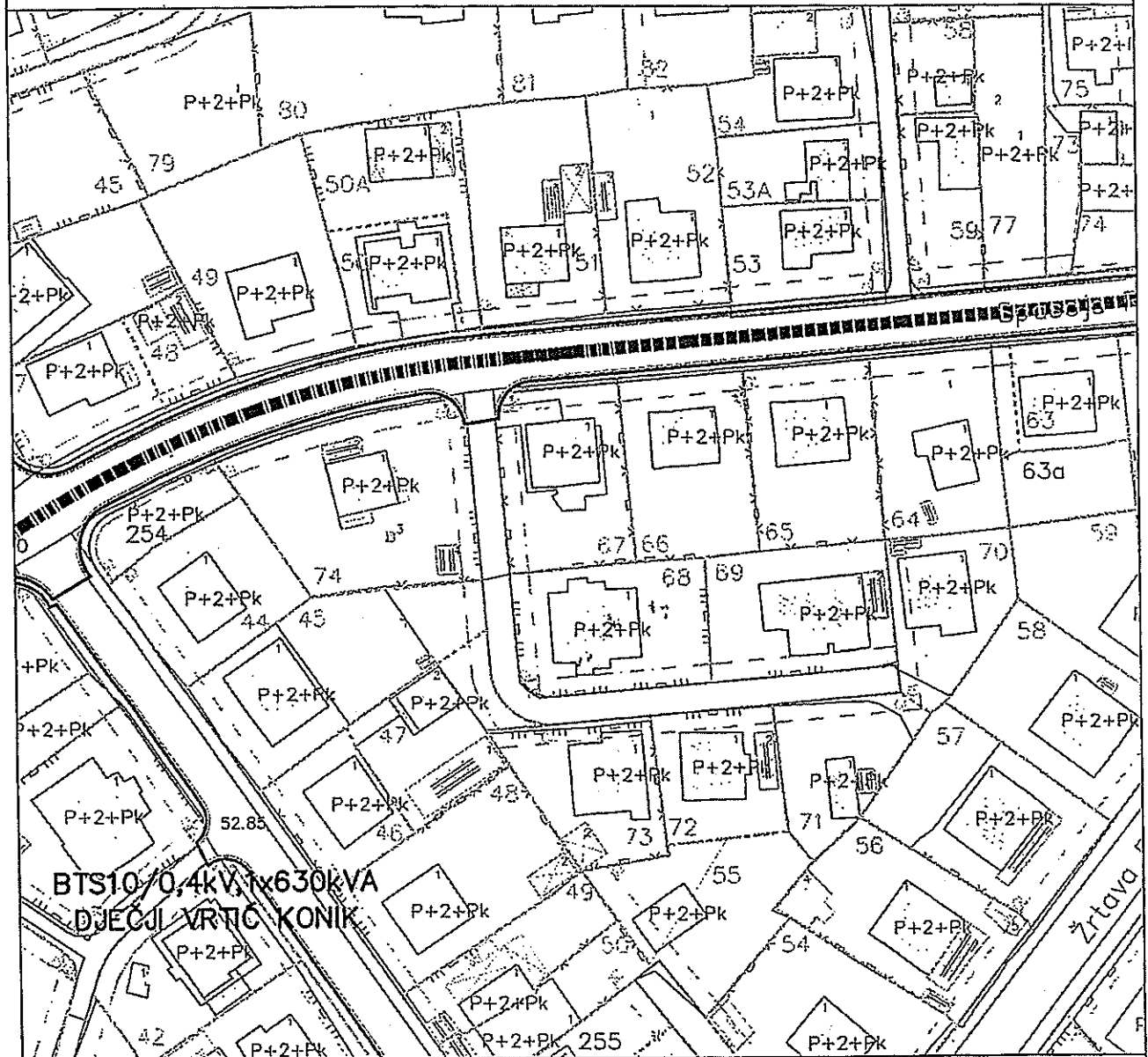


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD – PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica, 31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN" – PODGORICA
 UTU ZA UP 66 – ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA:
 RADOVIĆ SINIŠA – PODGORICA

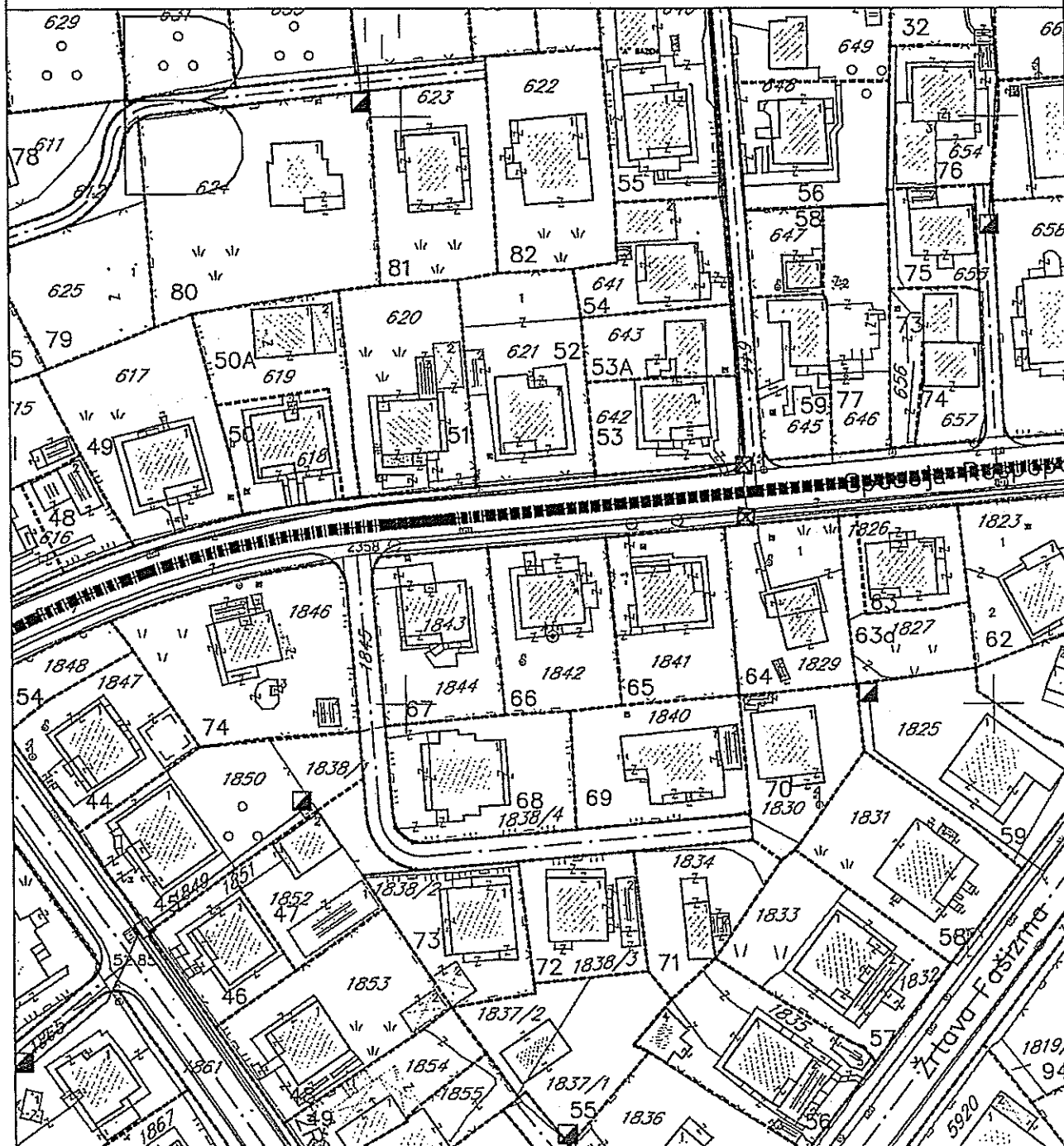


BTS10/0,4kV, 1x630kVA
 DJEČJI VRTIĆ KONIK

- | | |
|---|-----------------------------------|
| granica zahvata | postojeće trafostanice 10/0, 4 kV |
| granica zona | trase postojećih 10 kV kablova |
| koordinate granice zahvata | 10 kV kablovi koji se izmiještaju |
| oznaka zona | planirane trafostanice 10/0, 4 kV |
| granica urbanističke parcele | trase planiranih 10 kV kablova |
| granica urbanističke parcele bloka objekata | trasa planiranog 110 kV kabla |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



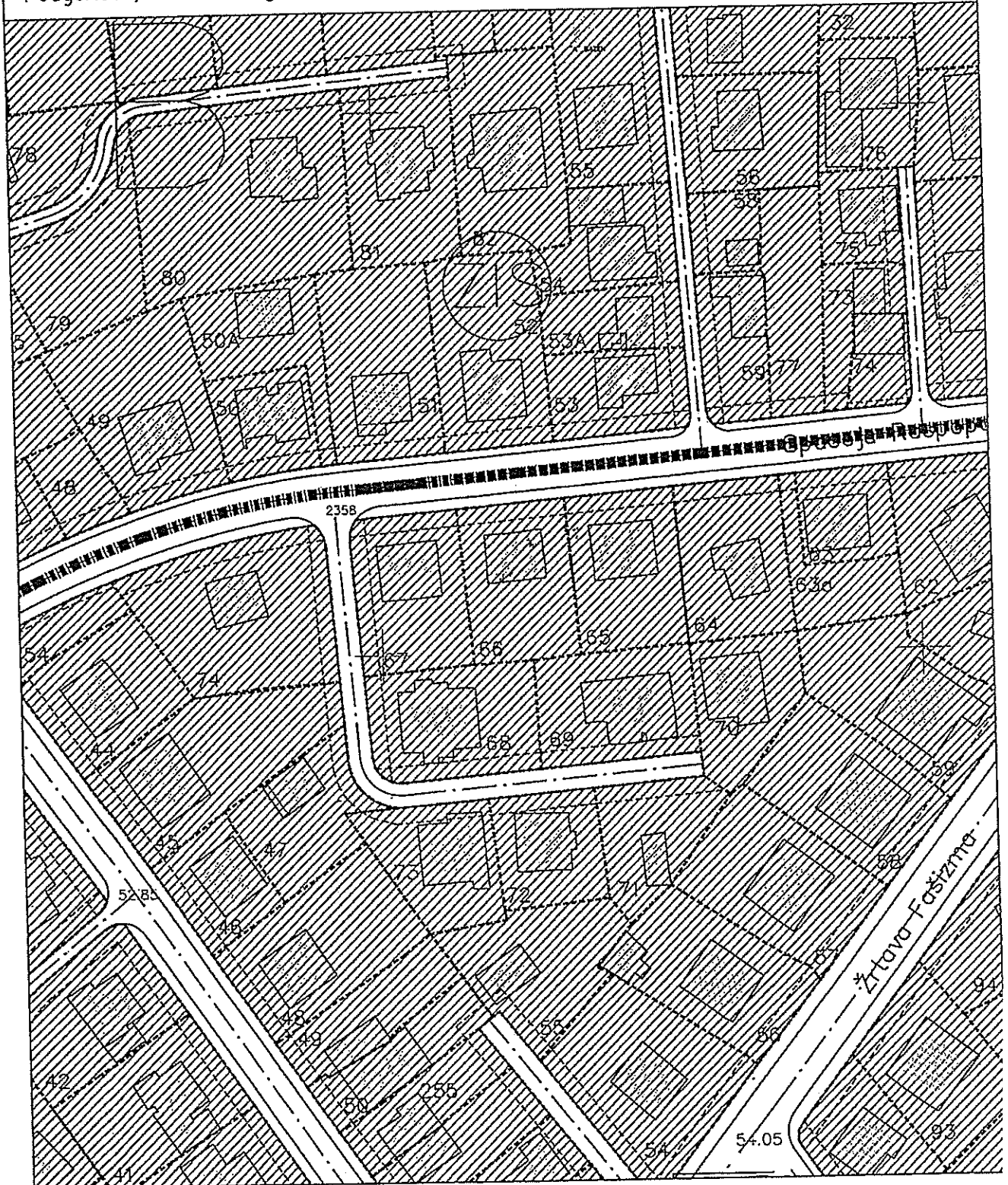
- POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA
- ▲ UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- ⊠—⊠— PLANIRANA TK KANAIZACIJA

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHITJEVA :
RAĐOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



 zelene površine uz individualno stanovanje

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9



200-919-38311/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38311/2024

Datum: 18.10.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3824 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
1842			15 89/94		KONIK	Dvoršte NASLJEDE		501	0.00
1842	I		15 89/94		KONIK	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		96	0.00
Ukupno								597	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503974213015	RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1842		I	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	963	IP 96	/
1842		I	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	IP 77	Svojina RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 Podgorica 1/1 1503974213015
1842		I	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 77	Svojina RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 Podgorica 1/1 1503974213015

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Čepić Tanja

Datum i vrijeme: 18.10.2024. 07:57:08

1 /

2

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: 18-oct-2024 07:49

Elektronski dokument preuzeo: notar Čepić Tanja

Datum i vrijeme: 18.10.2024. 07:57:09

2 /

2

Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

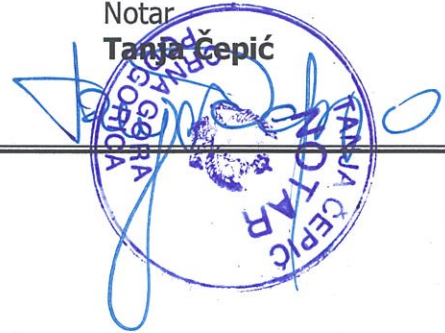
Ovaj je otpравak sastavljen za

1. SINIŠA RADOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 1503974213015 (LK br. 473399714 PJ Podgorica)
2. za CONCORD INVEST d.o.o., PODGORICA, PIB: 03314359, zastupnik LUKA KEKOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0503994254989 ()

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.2 NT u iznosu od 260,00 € sa PDV-om od 54,60 €, što predstavlja ukupno 314,60 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1012/2024
u Podgorici, 18.10.2024.

Notar
Tanja Čepić



RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GP

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br.44/18 od od 06.07.2018) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja

Objekat: **Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842 KO Podgorica III Opština Podgorica**

Investitor: **"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović**

Glavni inženjer: **Bogić Vukčević,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću CONT-ING d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme , prakse i licencu br.UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Decembar 2024 godine,

CONT-ING d.o.o, Podgorica
Miloš Anđelić, izvršni direktor

Miloš Anđelić



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

LICENCE FIRME



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0864470 / 003
PIB: 03230333

Datum registracije: 27.11.2018.
Datum promjene podataka: 30.08.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONT-ING" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CONT-ING
Telefon: +38267284711
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 23.11.2018. Datum promjene Statuta: 28.08.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:37h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić

PRILOG POLISI BROJ: 7765814

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.

Osiguravač



Ugovarač





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@general.me
general.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767565

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7765814
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004
Osiguranik
CONT ING
SIMA BAROVIĆA BR. 20 PODGORICA 5-0864470/004

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 04.03.2025 do 04.03.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora
Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Period trajanja osiguranja: 04.03.2025 do 04.03.2026

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

FILIJALA
PODGORICA

M.P.

UGOVORNIK:

Milas Astelici

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 832.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 832.00 EUR

Porez 74.88

Premija sa porezom 906.88

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 04.03.2025

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisima Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

FI LIJALA
PODGORICA

M.P.

UGOVORNIK:

Kulov Anetko



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/3

Podgorica, 8.2.2021. godine

DOO "CONT – ING" PODGORICA

Ul. Vasa Raičkovića broj 48,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-4/2 od 8.2.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/2

Podgorica, 8.2.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333, broj UPI 072/7-4/1 od 13.1.2021. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333**, 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 072/7-4/1 od 13.1.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 032303331, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje **Bogića Vukčevića, specijaliste arhitekture**, izdatu od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-285/2 od 30.6.2018. godine, kojim je Bogiću Vučeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0864470/003.

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

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

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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", broj 79/17), 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.

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.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/3

Podgorica, 30.6.2020. godine

GOSPODIN BOGIĆ VUKČEVIĆ

Ul. Iva Vizina broj 12, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-285/2 od 30.6.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/2

Podgorica, 30.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Bogića Vukčevića, broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Bogiću Vukčeviću, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, ovom organu obratio se Bogić Vukčević, specijalista arhitekture, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 4397/14;
- 3) Ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 217 od 8.9.2016. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "CONT-ING" PODGORICA;
- 5) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdatu od strane DOO "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA;
- 6) Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 94 od 16.10.2015 godine, izdato od strane DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem,

odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

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

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3842

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOGIĆ S. VUKČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4620

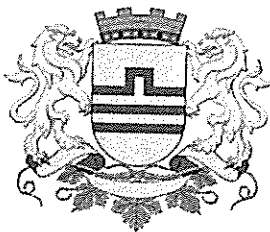
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UTU



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 1116

Podgorica, 31.08. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020. god),
- DUP-a " **KONIK-SANACIONI PLAN** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/10-699 od 29. 07. 2010.g
- podnietog zahtjeva: **RADOVIĆ SINIŠE** , PODGORICA , br.08-332/21-1116 od 27.08.2021.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 66, ZONA E , DUP " KONIK-SANACIONI PLAN " , KATASTARSKA PARCELA 1842 KO PODGORICA III

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **RADOVIĆ SINIŠA** , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3824 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 1842 je je u svojini GLAVNI GRAD PODGORICA - jorišćenje RADOVIĆ SINIŠA

Na predmetnoj kat. parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 96 m² , spratnosti Po+P (podrum i prizemlje) u svojini podnosioca zahtjeva.

U listu nepokretnosti evidentirani su tereti - ZABRANA PROMETA.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko-geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor je svrstan u I kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

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

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizrđenih nagiba, dio prostora zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Dio zahvata GUP-a u dolini rijeke Ribnice spada u IV kategoriju terena. To su uglavnom tereni sa nagibom do 30°, po geološkoj građi šljunkovi i pijeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti, po stabilnosti nestabilni tereni.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

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

Dobijeni parametri su sledeći:

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

Klimatske karakteristike

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

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

Temperatura vazduha

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

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

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

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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

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

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

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

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Ribnica je uz Moraču glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Pedološke karakteristike

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su srednja zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

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

PLANIRANO STANJE -UTU

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine, Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

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

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

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

NAPOMENA: Prilikom izrade planskog dokumenta u nekoliko slučajeva nije bilo moguće obezbijediti zasebne urbanističke parcele za postojeće stambene objekte (istog vlasnika) te je za njih formirana jedna urbanistička parcela, uz uslov da se prilikom izdavanja UTU-a uslovi povezivanja takvih objekata u jedan, ako to nije moguće, zbog već postojećih otvora, na prizemnoj onda obavezno na nadzemnim etažama.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajaao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata

PLANIRANI OBJEKTI

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Urbanistički parametri ZA UP 66 , ZONA E DUP " KONIK-SANACIONI PLAN "

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
66	585	234	936	individualno stanovanje	P+2+Pk

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Parcele objekata kolektivnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ograđivati ogradama od čvrstog materijala.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platee za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoje, skulpture u prostoru i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Pješačke komunikacije

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

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte i, slobodnih pješačkih komunikacija u zoni sporta.

Pješačke komunikacije su predviđene da budu popločane kvalitetnim prirodnim materijalima i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za otpadke i sl.

SAOBRAĆAJ

Saobraćaj u mirovanju

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

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

Na individualnim parcelama potrbno je obezbijedeno min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

ELEKTRO ENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREDJENJE

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži mñj. 30% zelenih, nezastrih površina
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- izbor vrsta je individualan.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

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

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

OSTALI USLOVI

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

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA "
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

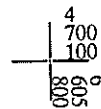
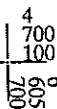
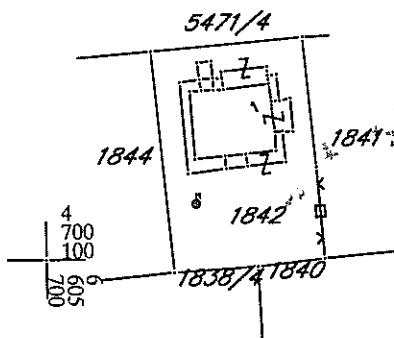
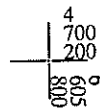
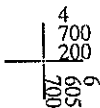
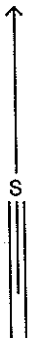
- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

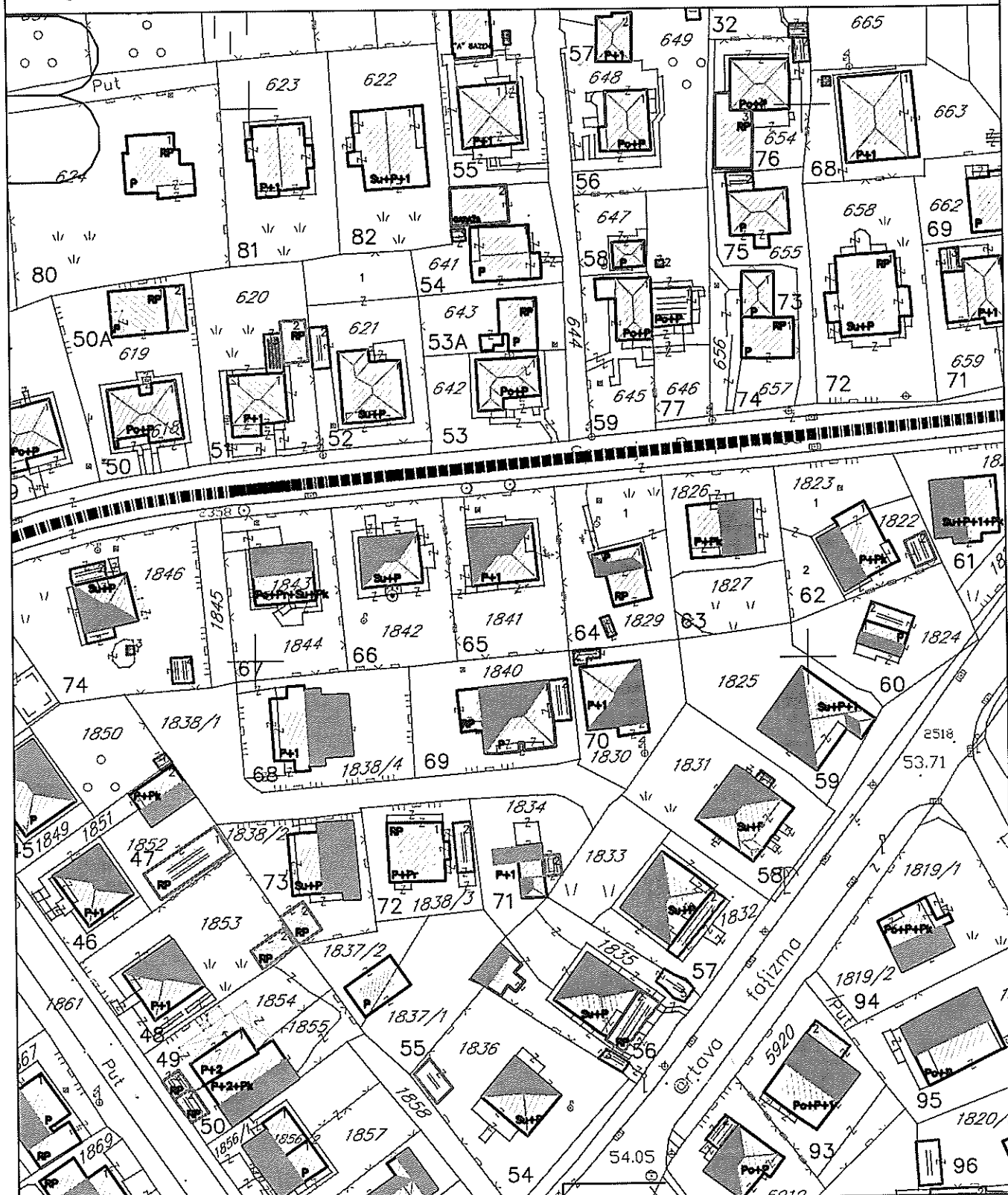


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA

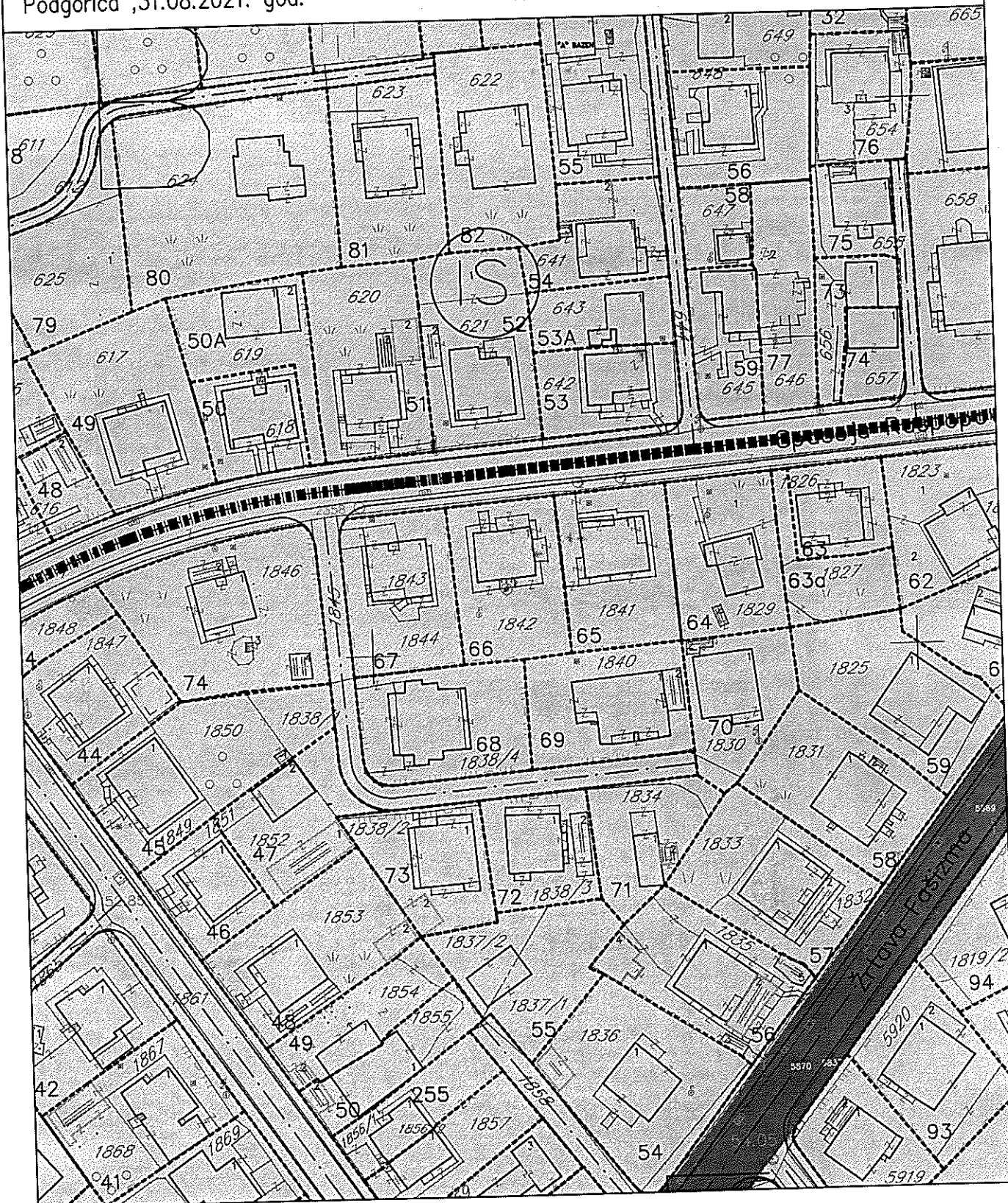


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



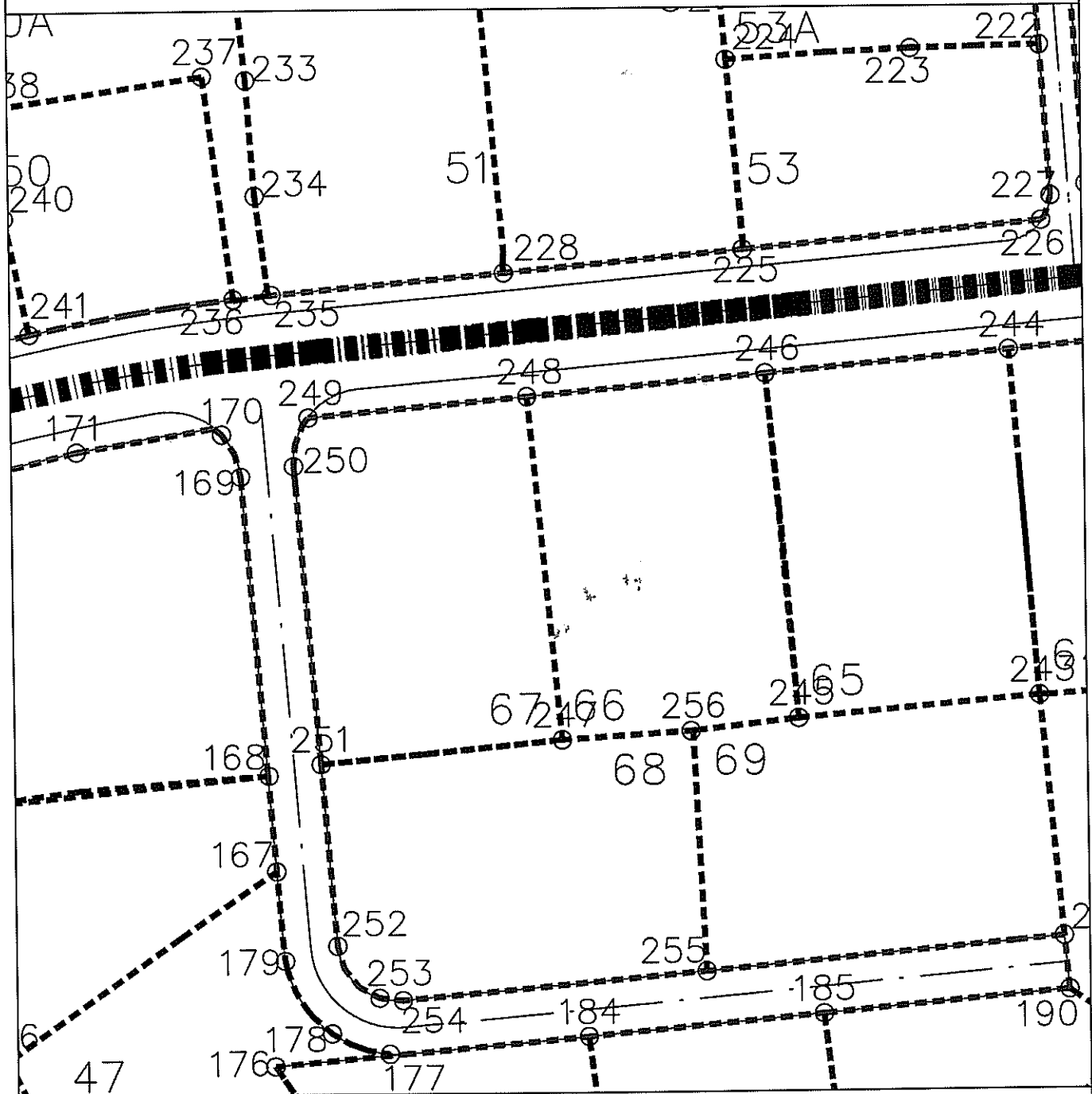
(S) individualno stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



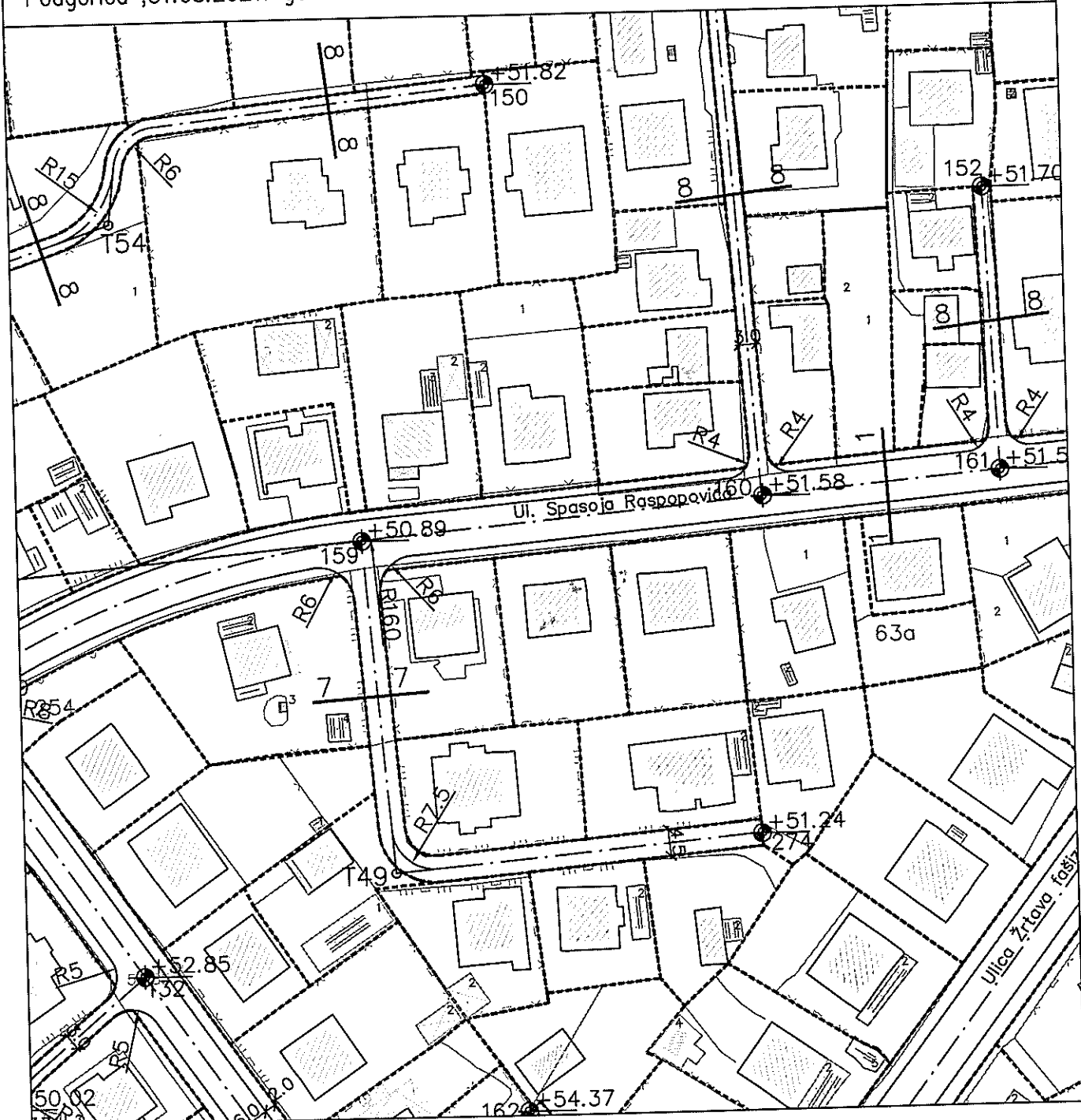
245	6605736.56	4700099.82
246	6605734.08	4700128.76
247	6605716.70	4700098.18
248	6605714.04	4700126.98
256	6605727.54	4700098.83

KOORDINATE TAČAKA UP 66 ,ZONA E

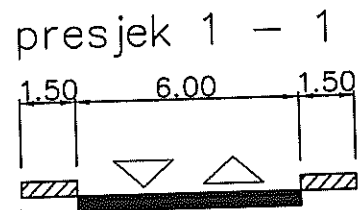
broj priloga:
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



159	6605691.45	4700130.49
160	6605760.15	4700136.59
161	6605800.97	4700140.20

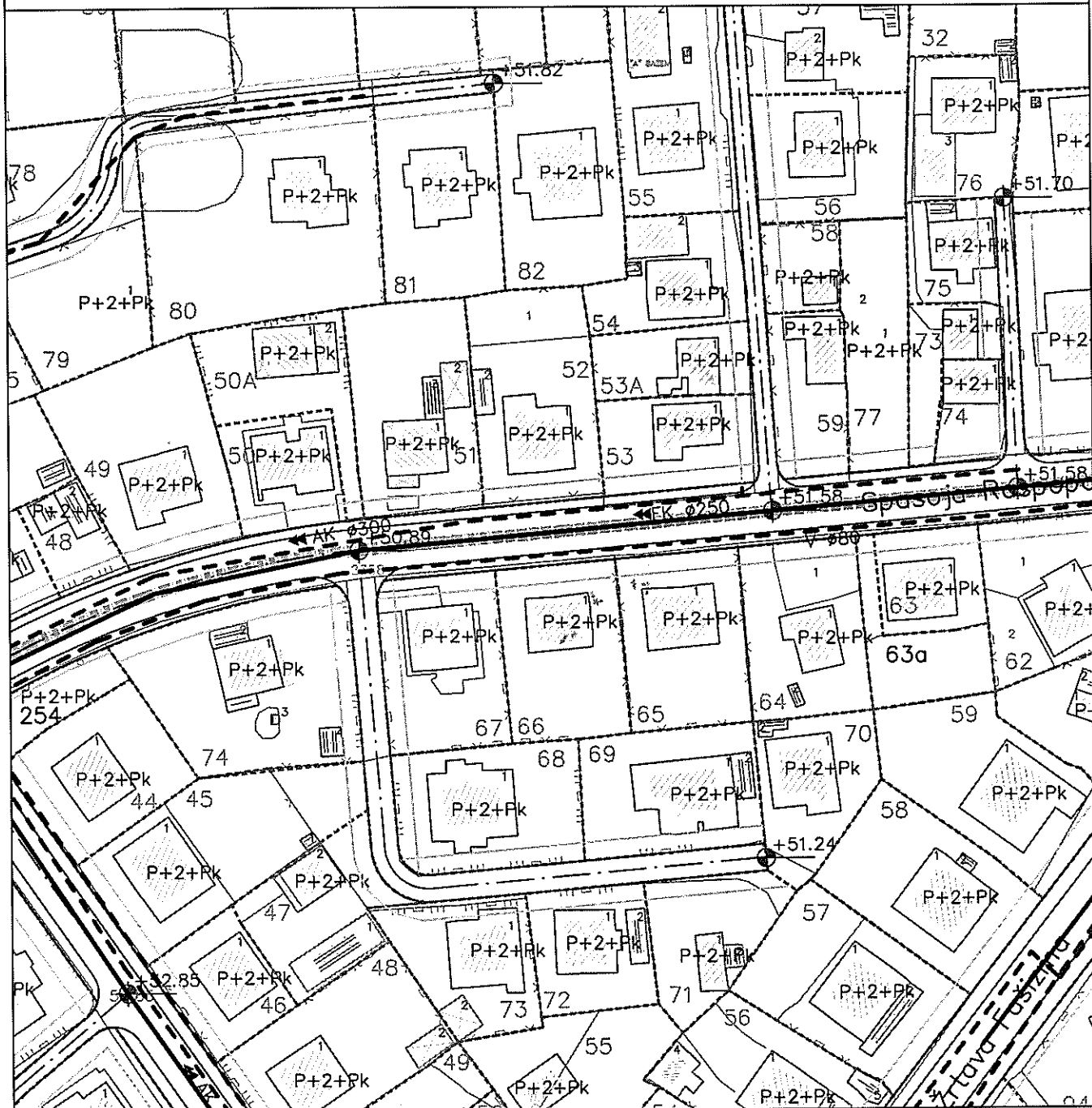


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



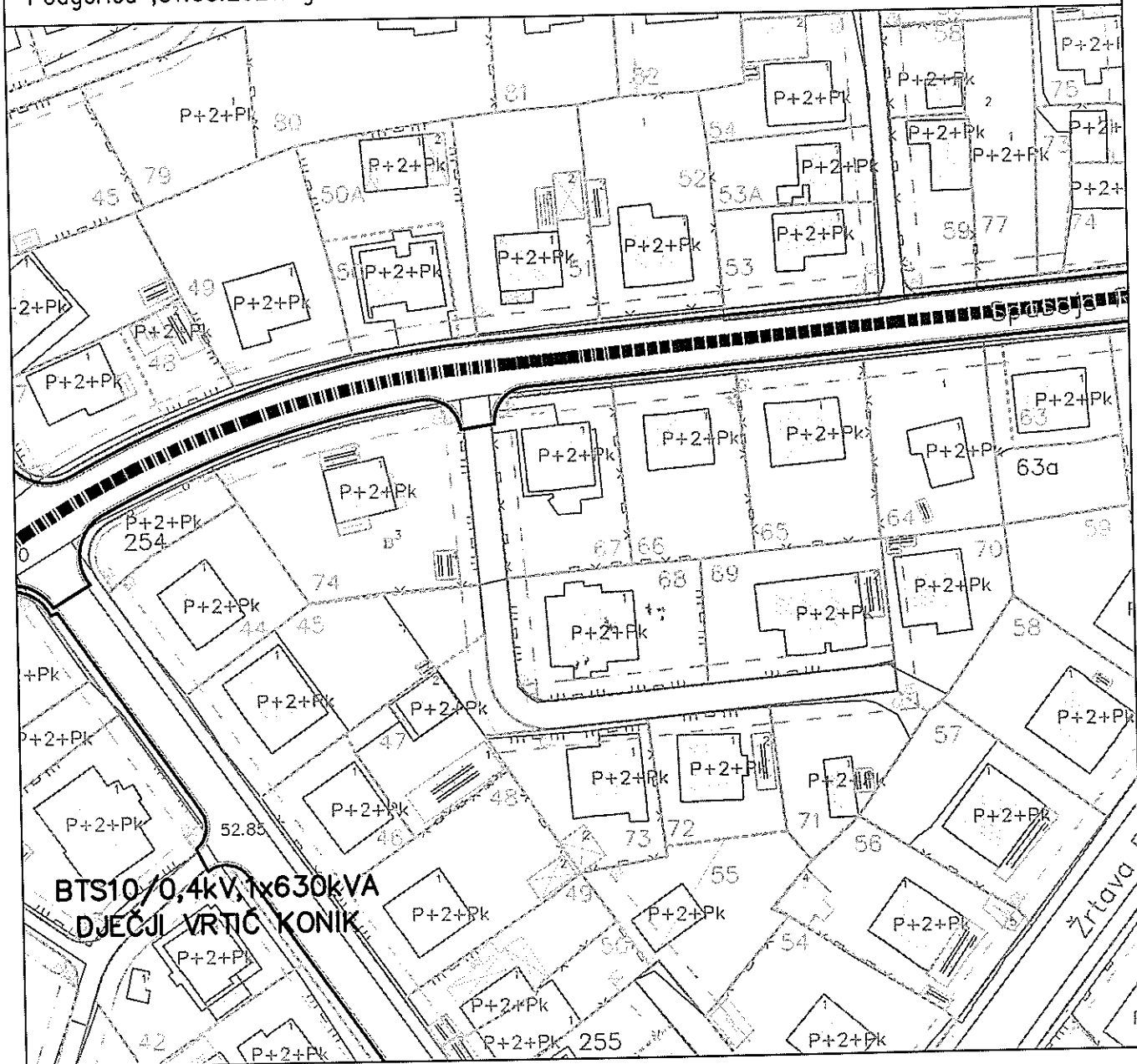
- Postojeći vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- **Postojeći vodovod koji se ukida**
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ===== Planirani vodovod
- ===== Planirana fekalna kanalizacija
- ===== Planirana atmosferska kanalizacija

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
 6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

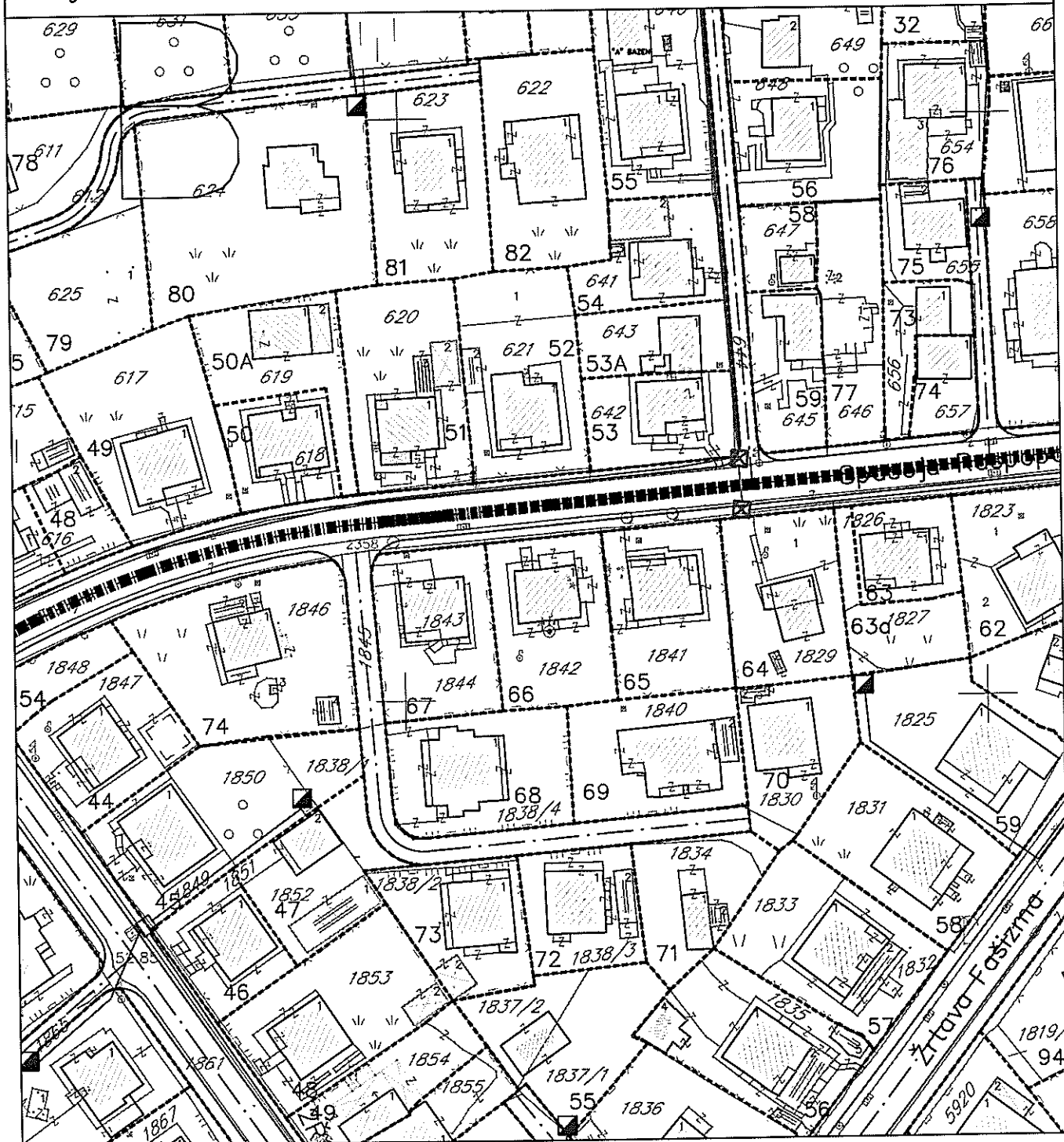
DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



- | | |
|---|-----------------------------------|
| granica zahvata | postojeće trafostanice 10/0, 4 kV |
| granica zona | trase postojećih 10 kV kablova |
| koordinate granice zahvata | 10 kV kablovi koji se izmiještaju |
| oznaka zona | planirane trafostanice 10/0, 4 kV |
| granica urbanističke parcele | trase planiranih 10 kV kablova |
| granica urbanističke parcele bloka objekata | trasa planiranog 110 kV kabla |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-1116
 Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
 UTU ZA UP 66-ZONA E
 KATASTARSKA PARCELA 1842
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



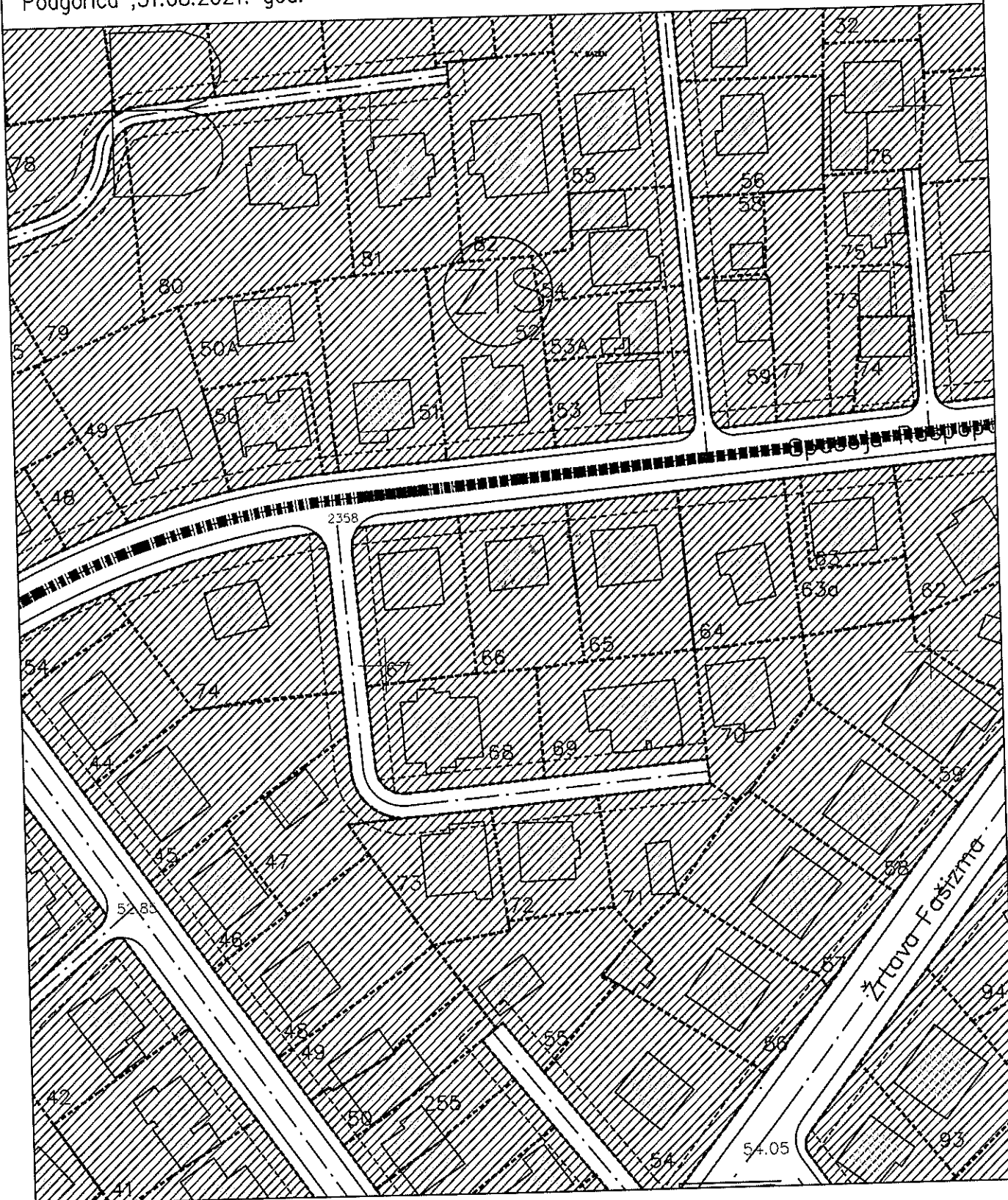
- — □ — POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA
- ▲ — UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- — SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- — ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- ⊠ — ⊠ — PLANIRANA TK KANAIZACIJA

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1116
Podgorica ,31.08.2021. god.

DUP"KONIK SANACIONI PLAN " - PODGORICA
UTU ZA UP 66-ZONA E
KATASTARSKA PARCELA 1842
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
RADOVIĆ SINIŠA - PODGORICA



 zelene površine uz individualno stanovanje

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

17600000384



101-919-33065/2023

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33065/2023

Datum: 03.08.2023.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3824 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
1842			15 89/94		KONIK	Dvorište NASLJEDE		501	0.00
1842		1	15 89/94		KONIK	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		96	0.00
								597	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503974213015	RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1842		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	963	1P 96	/
1842		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	1P 77	Svojina RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 1/1 1503974213015
1842		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 77	Svojina RADOVIĆ SINIŠA UL.S. RASPOPOVIĆA BR.44 1/1 1503974213015

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.



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić,dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1842/0		101-2-919-1406/1-2022	04.02.2022 09:45	RADOVIĆ SINIŠA	ZA UKNJIŽBU KORISĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 3824
1842/0	1 1	101-2-919-1406/1-2022	04.02.2022 09:45	RADOVIĆ SINIŠA	ZA UKNJIŽBU KORISĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 3824
1842/0	1 2	101-2-919-1406/1-2022	04.02.2022 09:45	RADOVIĆ SINIŠA	ZA UKNJIŽBU KORISĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 3824
1842/0	1	101-2-919-1406/1-2022	04.02.2022 09:45	RADOVIĆ SINIŠA	ZA UKNJIŽBU KORISĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 3824



ELABORAT O PARCELACIJI



GEOPROMET 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

Broj predmeta: **6/2025**
Datum: 24.01.2025.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **Radović Siniša**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1842
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3824
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: _____

Pregledao/la: _____

Ovjerio/la: _____

Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOPROMET 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

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcele sa koordinatama
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava



GEOPROMET 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

Broj predmeta: **6/2025**
Datum: 24.01.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3824
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1842
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Radović Siniša

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3881/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-3580/2-16 od 28.03.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejakovića, dipl.inž.geodezije koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

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

Instrument iz svog vlasništva South G1, identifikacioni broj S82589117265284WHN, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 058/24/01 od 17.10.2024. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

M.P.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4237/ 1

30.05.2024.god.

GEOPROMET

**Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica**

R A Č U N broj 386

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2024. do 12.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: South

Tip: G1

Identifikacioni broj: S82589117265284WHN

Datum etaloniranja: 17.10.2024

Korisnik merila: GEOPROMET D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 17.10.2024

Broj uverenja: 058/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=6.55$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.57$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

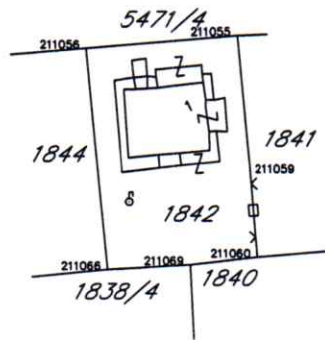
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-79
Datum: 16.01.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3824
Broj plana: 4,36,68
Parcela: 1842

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-79, od: 16.01.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.01.2025 09:11

211055	6605734.02	4700129.36	0.00
211056	6605713.98	4700127.64	0.00
211059	6605735.64	4700111.98	0.00
211060	6605736.56	4700099.82	0.00
211066	6605716.70	4700098.18	0.00
211069	6605727.71	4700098.84	0.00

Parcela: 1842 (P=597)

Frontovi:

od do dužina(m)

211055-211059 17.46

211059-211060 12.19

211060-211069 8.90

211069-211066 11.03

211066-211056 29.59

211056-211055 20.11

Obradio:





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

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

Broj: 08-332/25 - 33

20. januar 2025. godine

Za: "GEOPROMET" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 15. januara 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1842 upisana u LN 3824 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Izmjene i dopune Konik sanacioni plan" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 27/10), a za urb.parcelu UP 66, Zona E.

S poštovanjem,



Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 - 33
 Podgorica, 20.01.2025.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

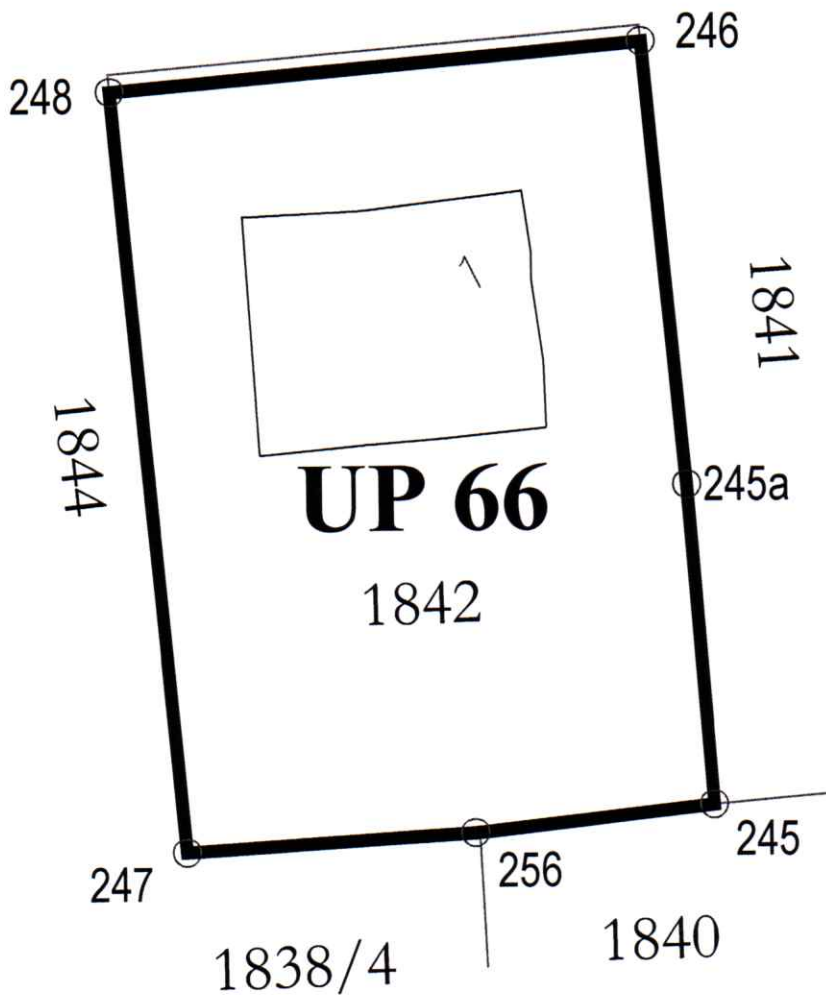
DUP "Konik sanacioni plan - izmjene i dopune" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/10)
 Podnosilac zahtjeva: "GEOPROMET" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

5471/4

	Y	X
246	6605734.08	4700128.76
248	6605714.04	4700126.98
247	6605716.70	4700098.18
256	6605727.54	4700098.83
245	6605736.56	4700099.82
245a	6605735.64	4700111.98



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 66 je (IS) individualno stanovanje.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
 Marko Radunović, Spec. sv. geod.



GEOPROMET 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

Broj predmeta: **6/2025**
Datum: 24.01.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Radović Siniša**
sa JMBG/PIB: **1503974213015**
Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**
LN/PL **3824**
Katastarska parcela: **1842**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Radović Siniša
JMBG/PIB: **1503974213015**
Iz: **Podgorice**

(potpis)

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije



GEOPROMET 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

Broj predmeta: **6/2025**
Datum: 24.01.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Radović Siniša**
Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOPROMET D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije



GEOPROMET 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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 24.01.2025. godine, po predmetu broj 6/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Radović Siniša

PRISUTNI:

Geodetska organizacija:
Stranke:

GEOPROMET d.o.o.
Radović Siniša

Na zahtjev stranke, izvršena je parcelacija po planskom dokumentu na kat.parceli 1842 (LN 3824), KO Podgorica III. Odrađena je parcelacija za UP 66, zona E, DUP "Konik - sanacioni plan". UP 66 čini novonastala kat.parcela 1842/1 (P= 585 m²).

Tačke parcelacije su obilježene GPS prijemnikom SOUTH G1, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

GEOPROMET D.O.O.

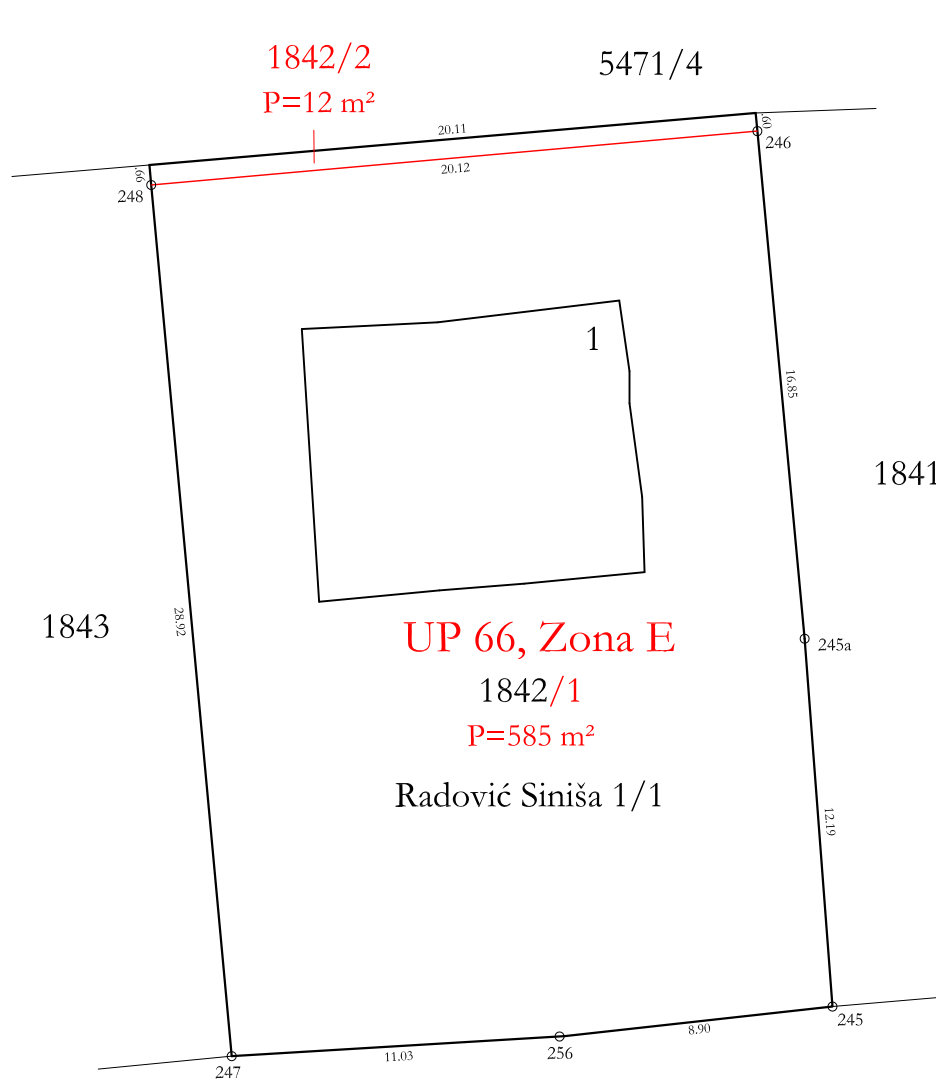
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije
(ovl.br. 02-3036/3 od 07.07.2011.godine)

M.P.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



Koordinate UP 66, Zona E

	Y	X
245	6605736.56	4700099.82
245a	6605735.64	4700111.98
246	6605734.08	4700128.76
247	6605716.70	4700098.18
248	6605714.04	4700126.98
256	6605727.54	4700098.83

Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
246	6605734.08	4700128.76
248	6605714.04	4700126.98

Geopromet d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-3881/1)

Snimio dana: 24. 01. 2025. god.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3036/3)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATAstarska OPŠTINA:

**PODGORICA
PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

PROJEKTI ZADATAK

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/I KO Podgorica III Opština Podgorica**

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/I KO Podgorica III Opština Podgorica** projektovati objekat Stambeni objekat **Su+Pr+II+Pk** u cilju unapređenja stanovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koji pružaju komfor i udobnost boravka korisnicima, vodeći računa da ne naruši postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- o Spratnost objekata: **Su+Pr+II+Pk**
- o Lokacija: **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/I KO Podgorica III Opština Podgorica**
- o Namjena objekta: **Stambeni objekat**
- o Sadržaj objekta po etažama: **Suteren (Garaziranje vozila), Prizemlje, I, II sprat i potkrovlje stanovanje.**
- o Broj parking mjesta: **19 pm**
- o Materijali: **Fasada demit preovladava svijetla i tamnija bež boja prem RAL karti, siva i bijela boja predstaviti sve precizno i opisati u grafickoj dokumentaciji.**
- o Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju **UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/I KO Podgorica III Opština Podgorica** su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

"Concord Invest" D.O.O Podgorica,

Investitori :

Siniša Radović



Siniša Radović

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TEHNIČKI OPIS

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica**. Predmetni objekat spratnosti **Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk**, u vlasništvu -.Ukupna bruto površina objekta je **Pb= 1.368,00 m² od čega je Suteran (Namjena garažiranje vozila)= 432,40 m² koja ne ulazi u obračun urbanističkim parametara**. Neto površina je **Pn= 1.191,47 m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je **na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica**.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za **Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica**. Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Gabaritne dimenzije objekta su **14.85 x 15.00 m**. od poda prizemlja do vrha krovne ploče je **15.20m**.

Predmetni objekat formiran je u 6 nivoa, od kojih su

Nivo prizemlja – na koti +0.80 m od kote tla.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica isprojektovan je funkcionalan **stambeni objekat** sa jednim ulazom i više stambenih jedinica ostavom za stanare, komunikacijama odvojenim požarnim vratima. Sa sjeverne strane nalazi se rampa preko koje se pristupa do suterena(garaža).

Ulaz u stambeni dio objekta nalazi se sa jugozapadne strane. U garaži su projetovani svi zakonom propisani sadržaji:**15 parking mjesta, i 4 spolja,komunikacije(stepenište koje je od garaže odvojeno tampon zonom), prostorije za sprinkler sistem.**

Na spratovima od prizemlja do potkrovlja predvidjeni su stanovi .

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Sadržaj objekta po etažama:

Stambeni dio objekta:

	Jednosobni stanovi	Jednoiposobni stanovi	Garsonjere
Prizemlje	2	0	2
I sprat	2	0	2
II sprat	1	1	1
Potkrovlje		2	
Ukupno	5	3	5
Ukupno :	13		

Stanovanje 1 stan – 1.1 parking mjesto . potrebno (15pm)

Ostvaren broj parking mjesta 15 pm.

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u skeletnom armirano-betonskom prostornom sistemu. Noseći elementi su stubovi grede i AB platna.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

- Podovi su projektovani tako da se na AB ploču postavlja stirodur kao toplotna i zvučna izolacija debljine 2 cm a preko nje cementna košuljica 4 cm preko koje se postavlja gotov pod keramika/parket u zavisnosti od namjene prostorije.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima u suterenu, prizemlju i na spratu gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od gips karton ploča postavljenih na aluminijske profile ukupne debljine 10 cm l. Svi zidovi su malterisani l premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasada objekta je projektovana tako da vizuelno prikaže funkciju objekta kao i usklađenot sa okolinom. Boje predviđene na fasadi su Bež i Braon oznake RAL 9001 i 8005.Fasada je demit stirodur debljine 8 cm. Ograde na terasama su zidane sa rukohvatom od inoxa.Pokrivanje je predviđeno crnim sendvič panel limom. Bravarija je crn.

Krov

Krov je kosi sa padom od 20 stepeni.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 10cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena kovana .Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan. Kota terena je cca 50.50m.

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

REKAPITULACIJA POVRŠINA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Ostvarene površine u projektu:

OSTVARENE POVRŠINE		
	NETO:	BRGP:
SUTEREN :	384,69 m ²	432,40 m ²
PRIZEMLJE:	200,44 m ²	233,90 m ²
I SPRAT:	201,57 m ²	233,90 m ²
II SPRAT:	202,11 m ²	233,90 m ²
POTKROVLJE:	202,66 m ²	233,90 m ²
UKUPNOBEZ GARAŽE:	806,78 m ²	935,60 m ²
UKUPNO:	1.191,47 m ²	1.368,00 m ²

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Ostvaremo u projektu	Zadato UT uslovima
UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	585,00 m²	585,00 m²
<i>Kat.parc. br.</i>	kat.parc. 1842 KO Podgorica III Opština Podgorica	kat.parc. 1842 KO Podgorica III Opština Podgorica
<i>BGP Indeks izgrađenosti (1.20)</i>	935,60 m² (1.20)	(1.20) 936.00 m²
<i>Površina pod objektima (0.4)</i>	233,90 m² (0,40)	(0.40) 234.00 m²
<i>Spratnost</i>	Su+Pr+2+Pk	P+II+Pk
<i>Parking mjesta</i>	15	(1.1PM/stanu)

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, januar 2025.

Projektant:



Bogić Vukčević spec sci.arh



GEOPROMET 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 Radović Siniše, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Predmetni objekat projektovan je na UP 66, zona E, DUP "Konik sanacioni plan". Predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela 1842/1 (P=585 m²), KO Podgorica III. Kat.parcela je upisana u LN 3824, svojina Radović Siniša.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 5471/4 (LN 720), namjene ulice, vlasništvo Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 24.01.2025. god.



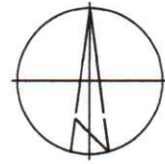
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

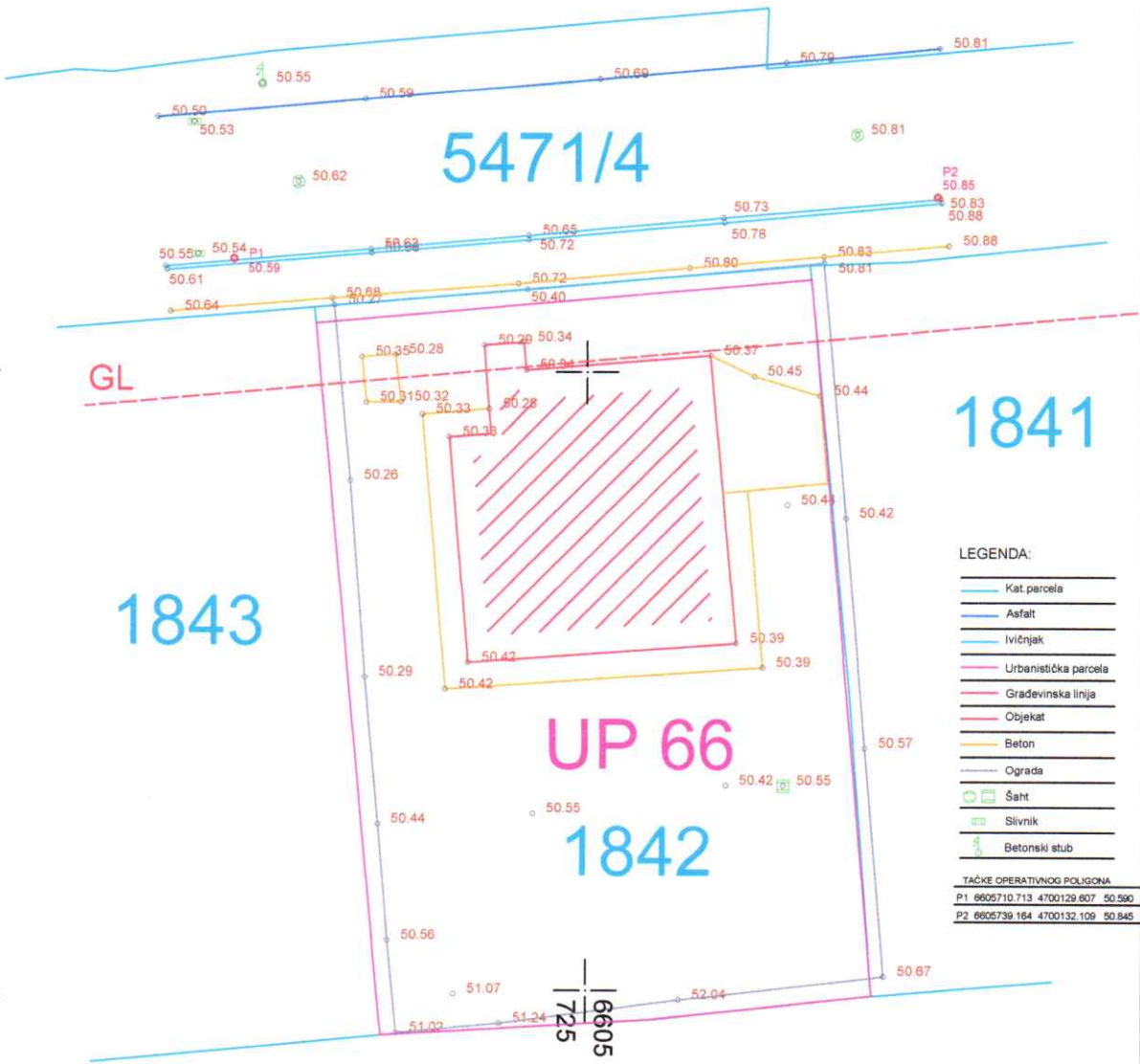
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4700 |
150 |



4700 |
125 |

6605 |
700 |



- LEGENDA:
- Kat. parcela
 - Asfalt
 - Ivičnjak
 - Urbanistička parcela
 - Građevinska linija
 - Objekat
 - Beton
 - Ograda
 - Šaht
 - Slivnik
 - Betonski stub

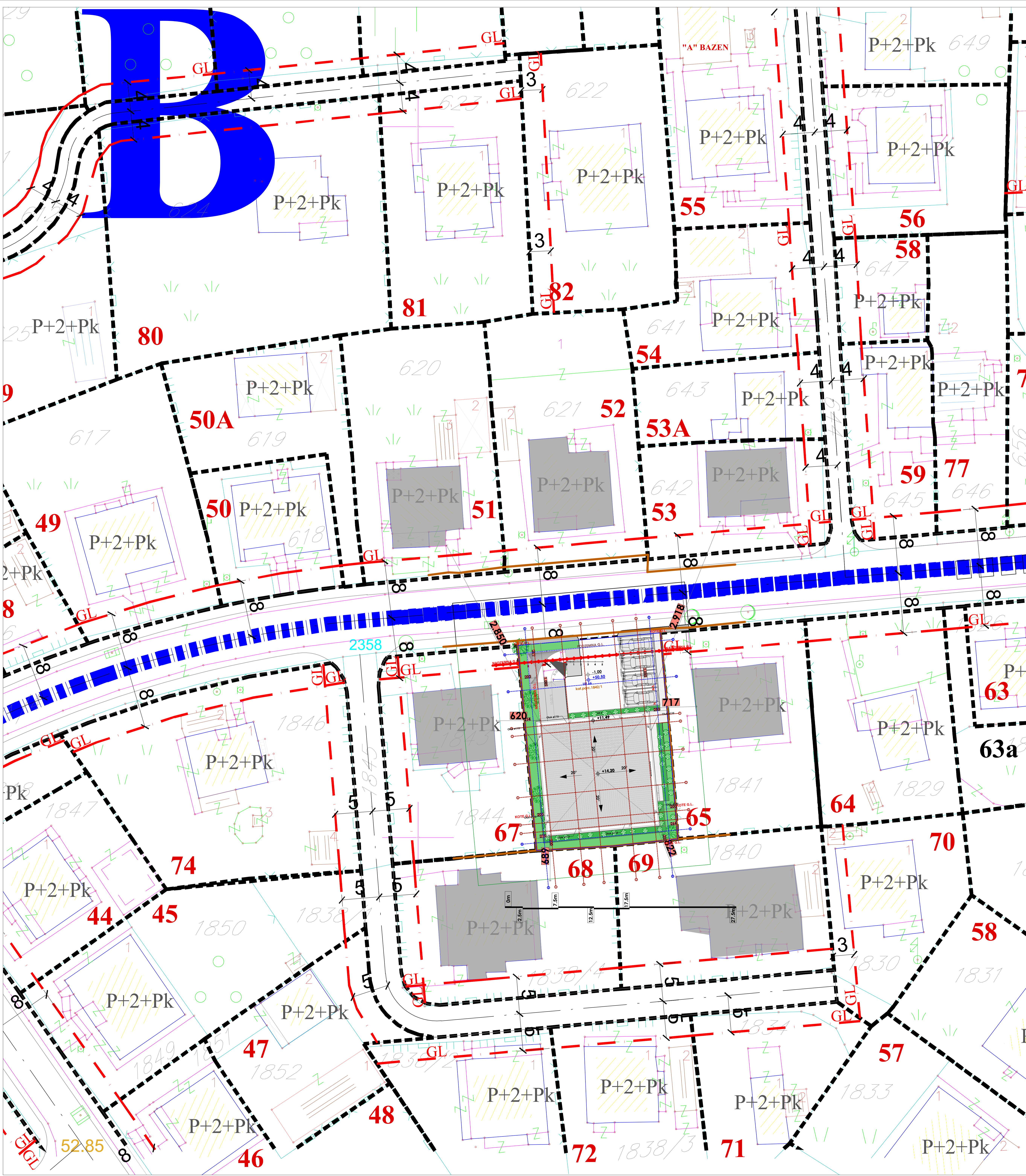
TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6605710.713	4700129.607	50.590
P2	6605739.164	4700132.109	50.845



KO Podgorica III
KP 1842, UP 66
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
"GEPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



LEGENDA:

	Nisko rastlinje (trava fecubna ruba otporna na sušu i gaženje)
	Trotoar oko objekta kamen raster block
	Granica parcele
	Gravevinska linija
	Picea omorika Četinar
	Hameciparis Law, Globososa nisko rastlinje

PROCENTI UREĐENJA TERENA

POVRŠINA POD OBJEKTOM	233,90 m ²	40,00 %
TROTOAR OKO OBJEKTA	30,40 m ²	5,20 %
ASFALT	172,70 m ²	29,00 %
ZELENE POVRŠINE žardinjere na terasama	27,20 m ²	4,50 %
ZELENE POVRŠINE	148,00 m ²	25,80 %
UKUPNO:	585,00 m ²	100,00 %

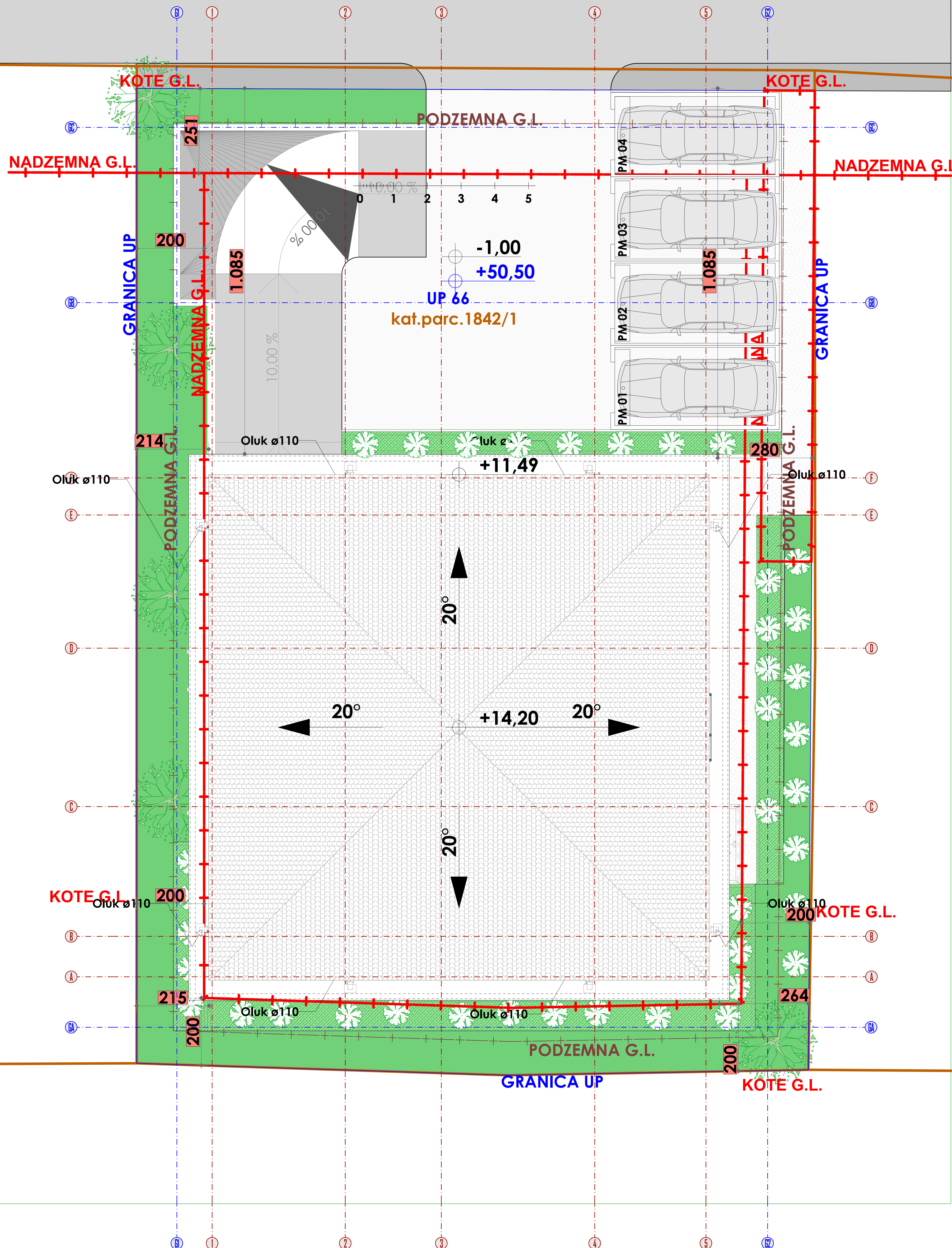
OSTVARENE POVRŠINE

	NETO:	BRGP:
SUTEREN :	384,69 m ²	432,40 m ²
PRIZEMLJE:	200,44 m ²	233,90 m ²
I SPRAT:	201,57 m ²	233,90 m ²
II SPRAT:	202,11 m ²	233,90 m ²
POTKROVLJE:	202,66 m ²	233,90 m ²
UKUPNOBEZ GARAJE:	806,78 m ²	935,60 m ²
UKUPNO:	1.191,47 m ²	1.368,00 m ²

LEGENDA OBRABE FASADE:

	Kamen bijela bunja
	Demit bijela boja RAL 9003
	Demit siva boja RAL 7037
	Staklo na prozorima
	Bravarija bijela
	Kovana ograda
	Krovni pokrivač crijep glazirani sive boje

Projektant:	"Cont-Ing" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk	Adresna lokacija:	NOI BP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ark	Projekat:	
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ark	Projekat:	
Dizajner:	Milica Kapa mast.ark.	Dat. tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Datum izdavanja:	Januar 2025	Arhitektura	Kompozicija
		Sra situacija	Kr. peljuga: 1
			Kr. strana: 1



LEGENDA:

- Nisko rastlinje (trava fecuba ruba otporna na sušu i gaženje)
- Trotuar oko objekta kamen raster block
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Picea omorika četinjar
- Hameciparis Law, Globosa nisko rastlinje

PROCENTI UREĐENJA TERENA

POVRŠINA POD OBJEKTOM	233,90 m ²	40,00 %	
TROTOAR OKO OBJEKTA	30,40 m ²	5,20 %	
ASFALT	172,70 m ²	29,00 %	
ZELENE POVRŠINE žardinjere na terasama	27,20 m ²	4,50 %	» 30,30 %
ZELENE POVRŠINE	148,00 m ²	25,80 %	
UKUPNO:	585,00 m ²	100,00 %	

OSTVARENE POVRŠINE

	NETO:	BRGP:
SUTEREN :	384,69 m ²	432,40 m ²
PRIZEMLJE:	200,44 m ²	233,90 m ²
I SPRAT:	201,57 m ²	233,90 m ²
II SPRAT:	202,11 m ²	233,90 m ²
POTKROVLJE:	202,66 m ²	233,90 m ²
UKUPNOBEZ GARAJE:	806,78 m ²	935,60 m ²
UKUPNO:	1.191,47 m ²	1.368,00 m ²

LEGENDA OBRABE FASADE:

- Kamen bijela bunja
- Demit bijela boja RAL 9003
- Demit siva boja RAL 7037
- Staklo na prozorima
- Bravarija bijela
- Kovana ograda
- Krovni pokrivač crijep glazirani sive boje

Projektant:	"Cont-Ing" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+II+PK	Lokacija:	MNO UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paral:	Arhitekturna dokumentacija
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paral:	Idejno rješenje
Saradnik:	Milica Kapa mast.arh	Paral:	Arhitektura
Datum izdavanja / M.P.:	Januar 2025	Paral:	Uba situacija
		Br. priloga:	2
		Br. strana:	
		Priloga:	

LEGENDA:

	Nisko rastlinje (trava fecuba ruba otporna na sušu i gaženje)
	Trotoar oko objekta kamen raster block
	Granica parcele
	Gravevinska linija
	Picea omorika četinjar
	Hameciperis Law, Globosa nisko rastlinje

PROCENTI UREĐENJA TERENA

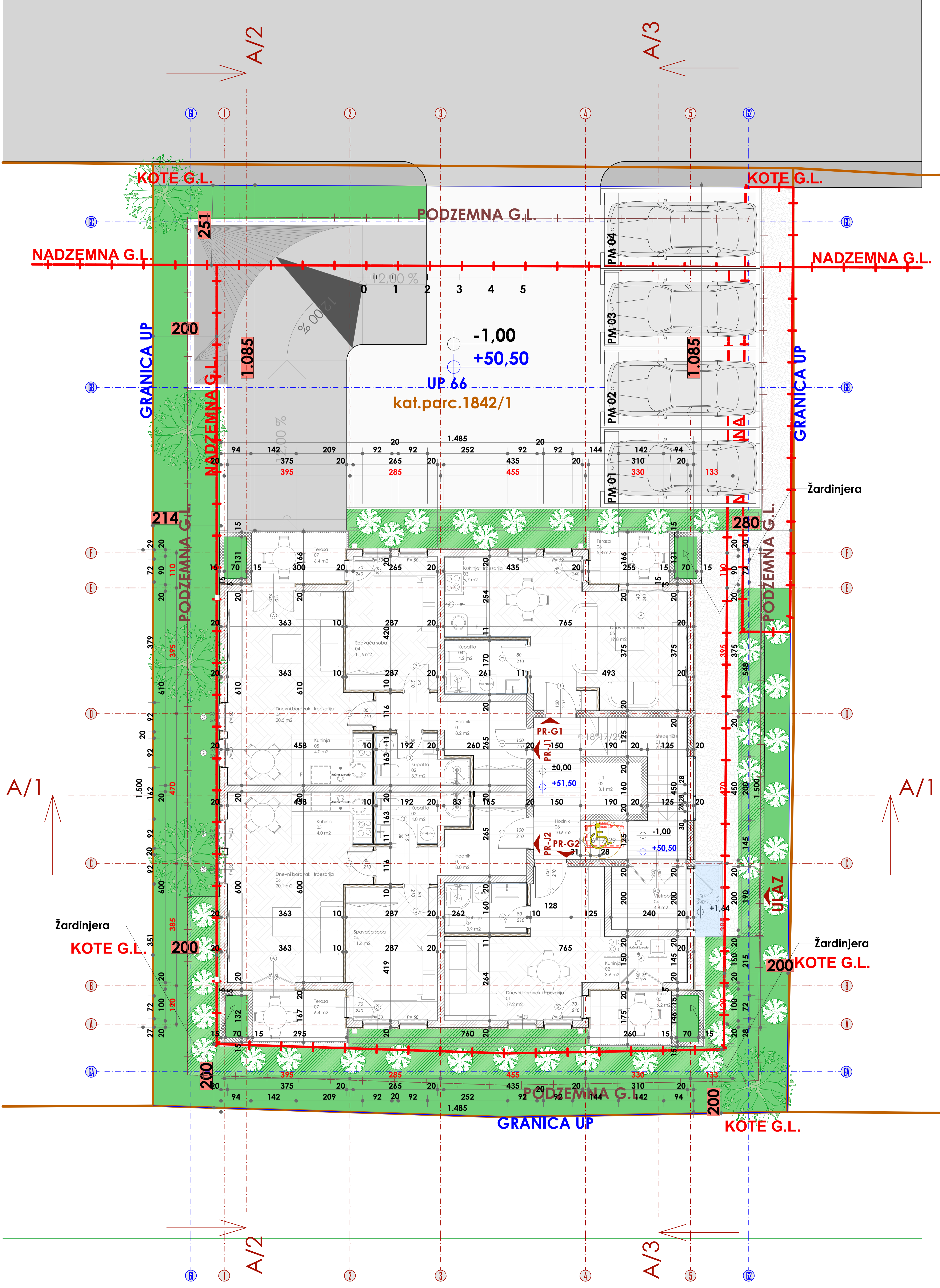
POVRŠINA POD OBJEKTOM	233,90 m ²	40,00 %	
TROTOAR OKO OBJEKTA	30,40 m ²	5,20 %	
ASFALT	172,70 m ²	29,00 %	
ZELENE POVRŠINE žardinjera na terasama	27,20 m ²	4,50 %	» 30,30 %
ZELENE POVRŠINE	148,00 m ²	25,80 %	
UKUPNO:	585,00 m ²	100,00 %	

OSTVARENE POVRŠINE

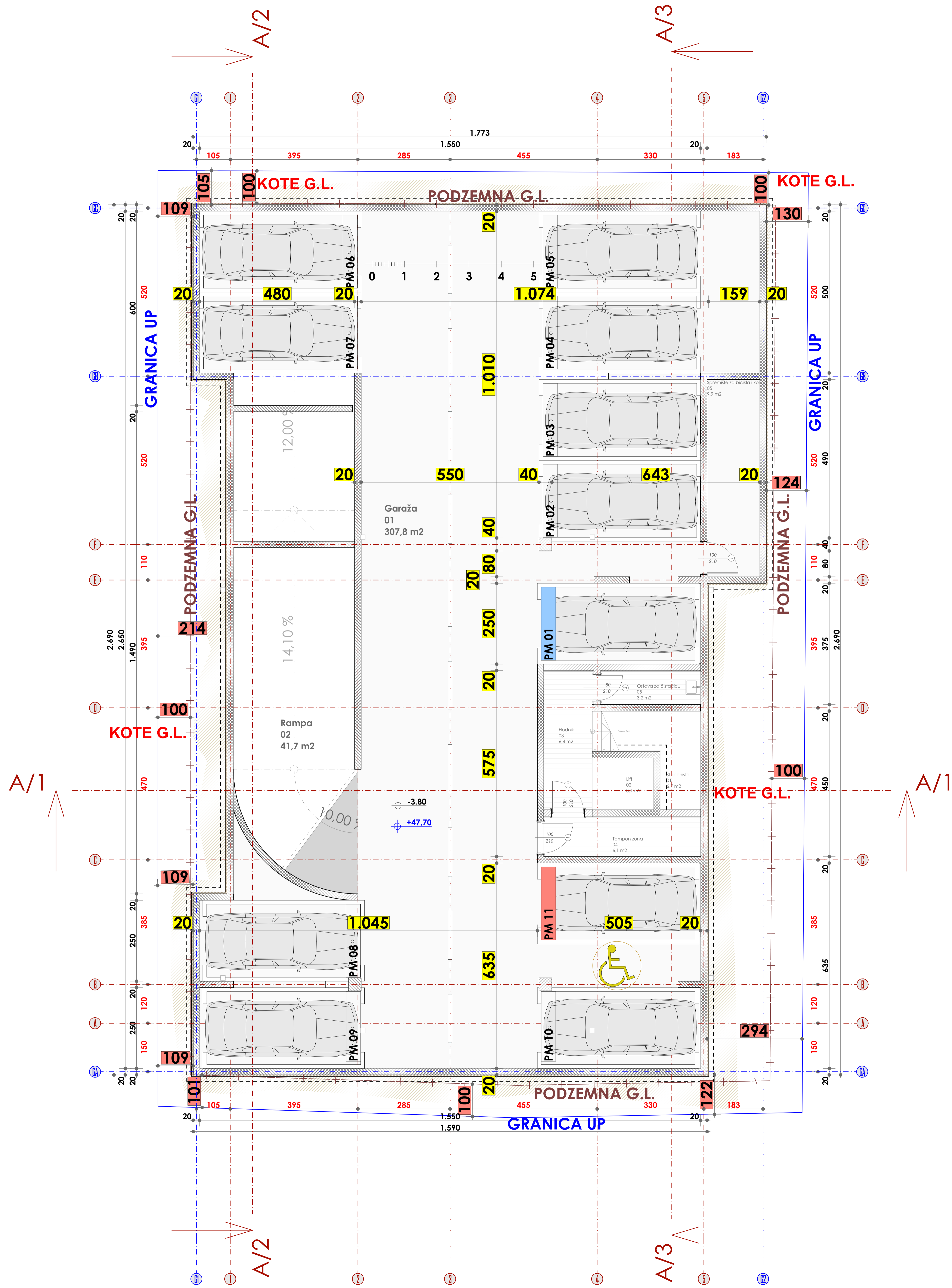
	NETO:	BRGP:
SUTEREN :	384,69 m ²	432,40 m ²
PRIZEMLJE:	200,44 m ²	233,90 m ²
I SPRAT:	201,57 m ²	233,90 m ²
II SPRAT:	202,11 m ²	233,90 m ²
POTKROVLJE:	202,66 m ²	233,90 m ²
UKUPNOBEZ GARAJE:	806,78 m ²	935,60 m ²
UKUPNO:	1.191,47 m ²	1.368,00 m ²

LEGENDA OBRABE FASADE:

	Kamen bijela bunja
	Demit bijela boja RAL 9003
	Demit siva boja RAL 7037
	Staklo na prozorima
	Bravarija bijela
	Kovana ograda
	Krovni pokrivač crijep glazirani sive boje



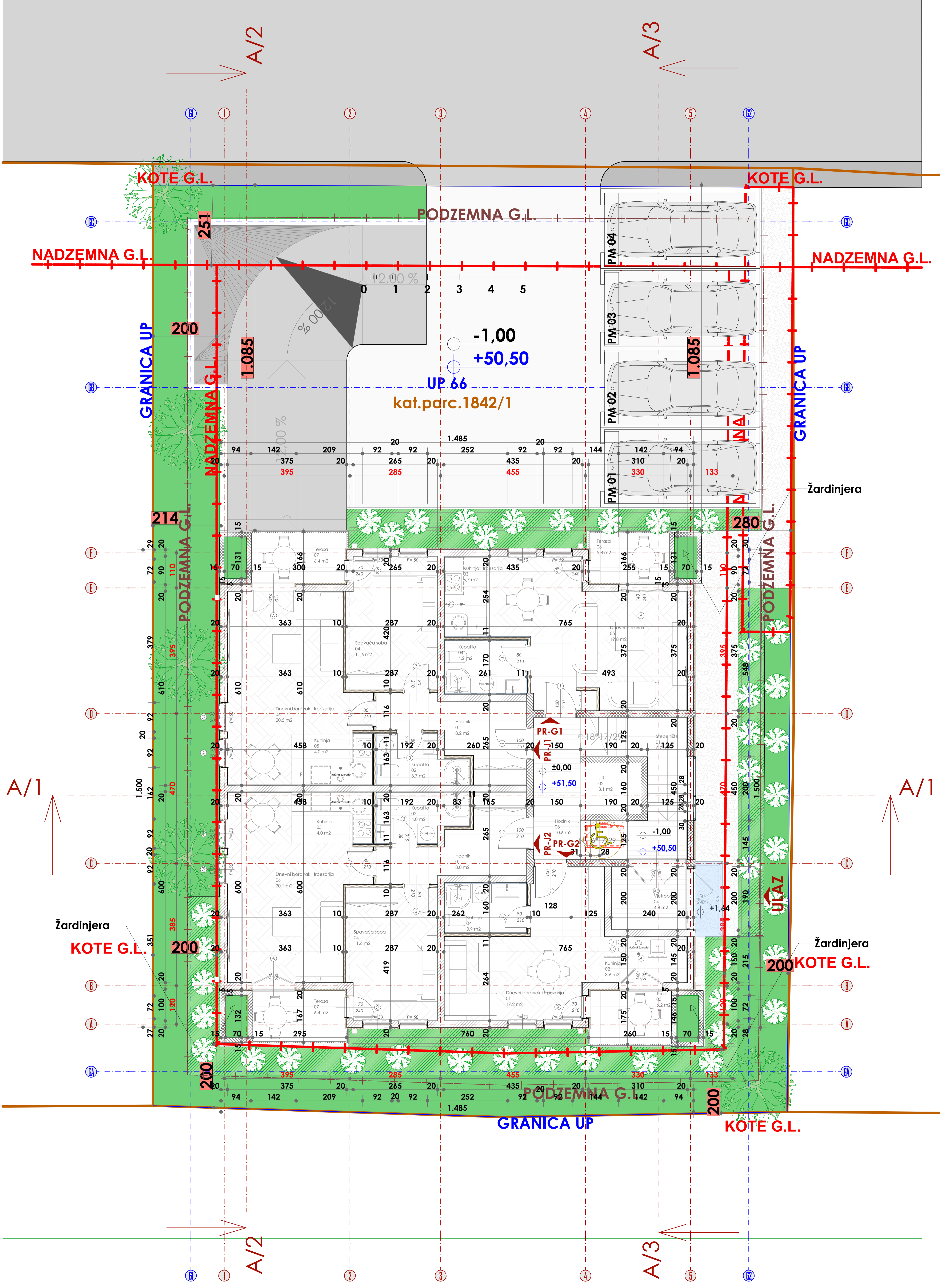
Projektant:	"Cont-Ing" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović		
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+II+PK	Stanje:	NACIUP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ark	Paral:		Vanjela tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ark	Paral:		Arhitektura:	Komjerna
Saradnik:	Milica Kapa mast.ark	Paral:		Osnova sa parternim ut	Kr. priloge: 3
Datum izdavanja i M.P.:	Januar 2025	Priloge:	Datum revizije i M.P.:		



02. Legende površina suteren

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Stepenište	6,69	13,20
02	Lift	3,06	7,02
03	Hodnik	6,38	11,54
04	Tampon zona	5,97	12,36
05	Ostava za čistačicu	3,15	8,18
		9,95	15,46
		35,20 m²	
Garaža			
01	Garaža	307,84	140,25
02	Rampa	41,65	29,75
		349,49 m²	
		384,69 m²	

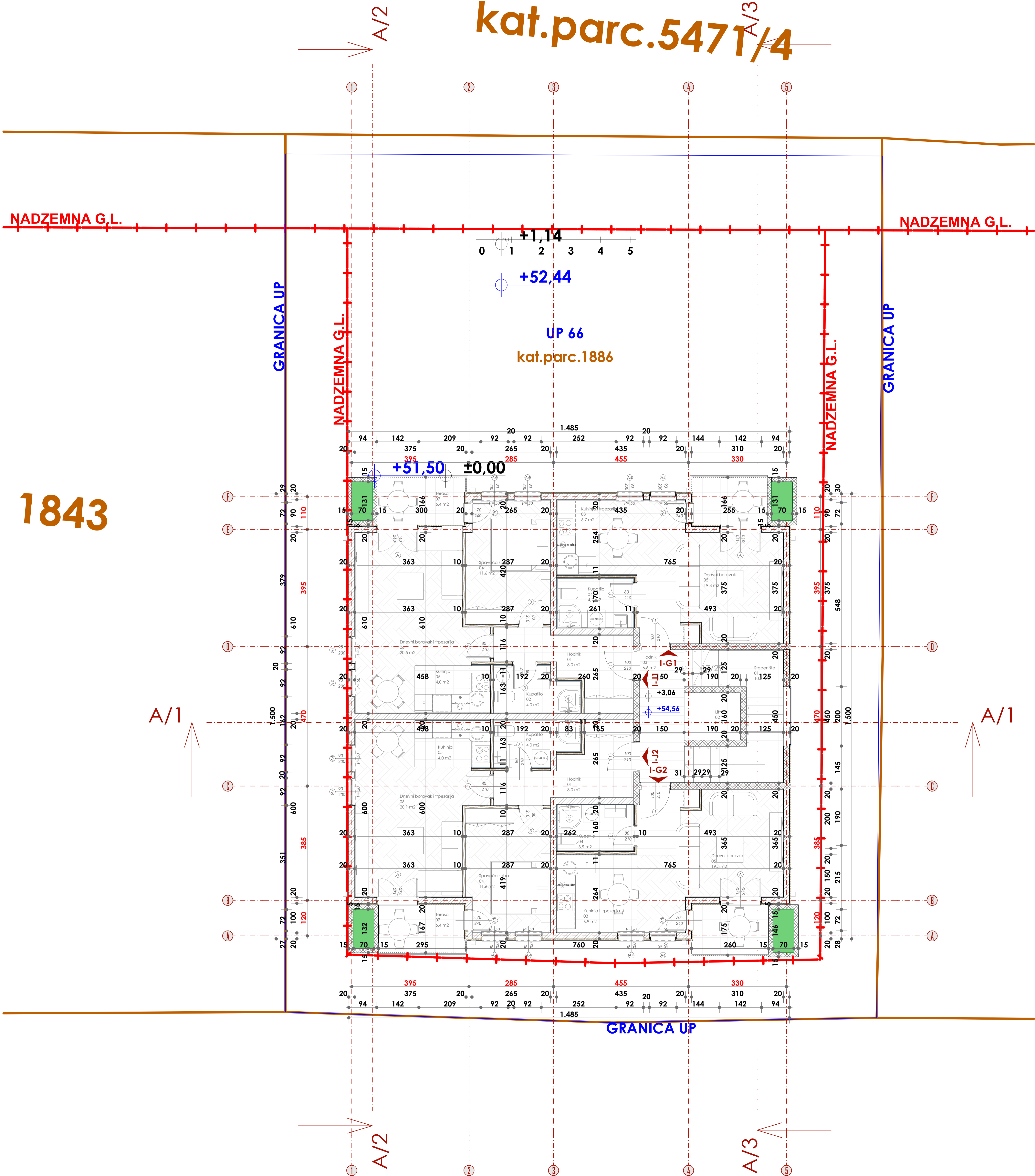
Projektant: "Cont-Ing" d.o.o. Podgorica		Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović	
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+H+PK		Lokacija: MZU LP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.ing		Arhitektura	
Autor: Milica Kapa mast.ing		Osnova sutereza, 02. Legenda površina suteren	
Datum izdavanja: 14.1.2025		Br. priloga: 4	
		Br. strana: 4	



Legenda površina prizemlje			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-J2			
01	Hodnik	8,00	15,17
02	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	11,62	14,05
05	Kuhinja	3,98	8,21
06	Dnevni boravak i trpezarija	20,09	21,03
07	Terasa	6,35	11,17
		54,06 m²	
PR-J1			
01	Hodnik	8,25	15,17
02	Kupatilo	3,74	8,97
04	Spavaća soba	11,64	14,05
05	Kuhinja	3,98	8,21
06	Dnevni boravak i trpezarija	20,47	21,24
07	Terasa	6,27	11,33
		54,35 m²	
PR-G2			
01	Dnevni boravak i trpezarija	17,24	19,64
02	Kuhinja	3,59	7,94
03	Terasa	6,08	10,97
04	Kuhinja	3,94	8,20
		30,85 m²	
PR-G1			
03	Kuhinja i trpezarija	6,66	10,35
04	Kupatilo	4,18	8,37
05	Dnevni boravak	19,80	22,30
06	Terasa	5,62	10,44
		36,26 m²	
Komunikacije			
01	Stepenište	6,70	13,22
02	Lift	3,06	7,02
03	Hodnik	10,60	18,54
04	Vjetrobran	4,56	8,82
		24,92 m²	
		200,44 m²	

Projektant:	"Cont-Ing" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+II+PK	Lokacija:	Načrt 66 "zona E" u zahvatlu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ing.	Parč:	01/2025
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ing.	Parč:	01/2025
Saradnik:	Milica Kapa mast.ing.	Parč:	01/2025
Datum izdavanja i M.P.:	Januar 2025	Prilozi:	5
		Datum revizije i M.P.:	

kat.parc.5471^{A/3}/₄

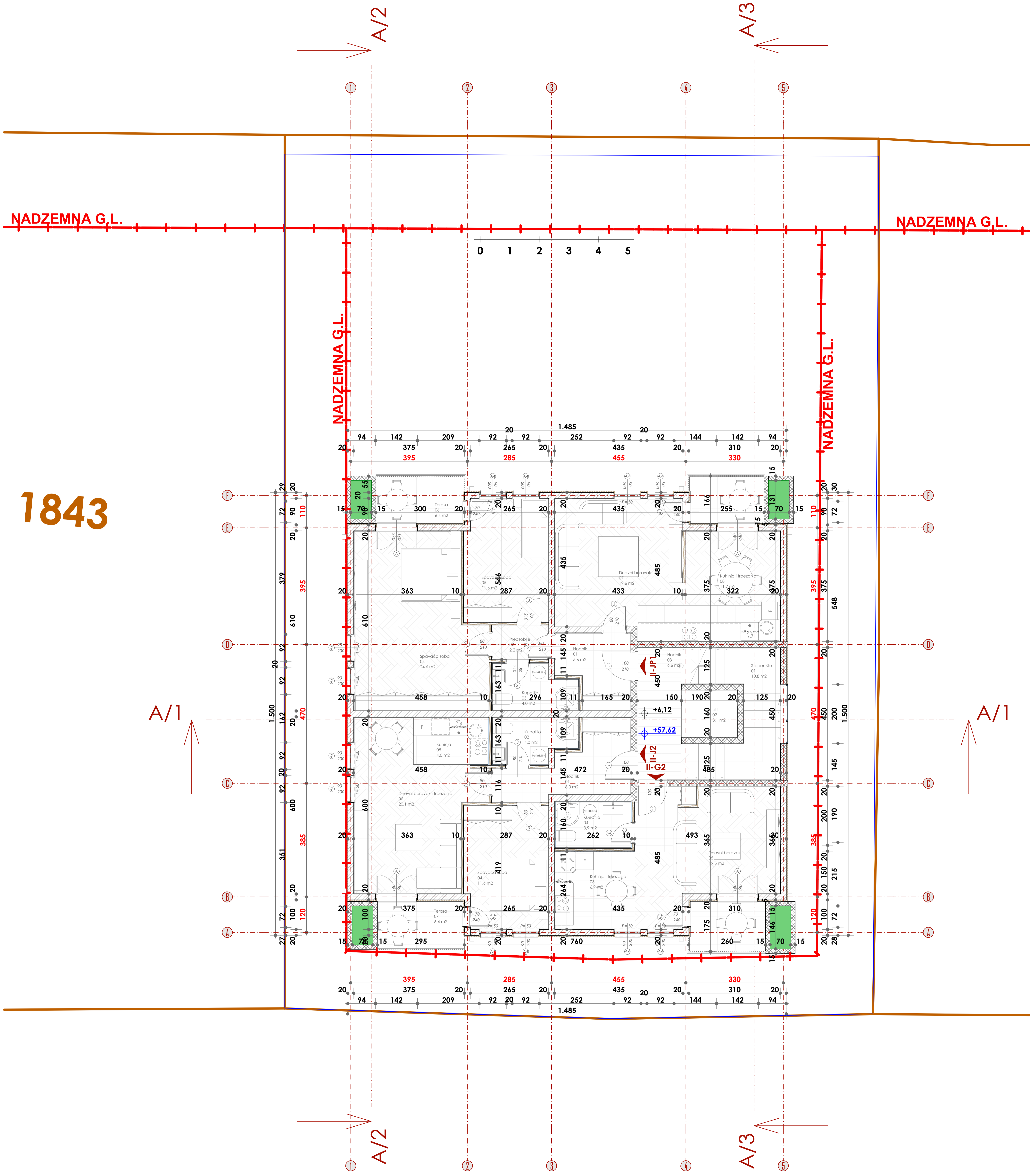


1843

04. Legende površina I sprat			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-J2			
01	Hodnik	8,00	15,17
02	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	11,62	14,05
05	Kuhinja	3,98	8,21
06	Dnevni boravak i trpezarija	20,09	21,03
07	Terasa	6,35	11,17
		54,06 m²	
Komunikacije			
01	Stepenište	10,83	19,90
02	Lift	3,06	7,02
03	Hodnik	6,56	11,86
		20,45 m²	
I-J1			
01	Hodnik	8,01	15,17
02	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	11,64	14,05
05	Kuhinja	3,98	8,21
06	Dnevni boravak i trpezarija	20,47	21,24
07	Terasa	6,27	11,33
		54,39 m²	
I-G2			
03	Kuhinja i trpezarija	6,94	10,56
04	Kupatilo	3,93	8,19
05	Dnevni boravak	19,46	22,30
06	Terasa	6,06	10,83
		36,39 m²	
I-G1			
03	Kuhinja i trpezarija	6,66	10,35
04	Kupatilo	4,18	8,37
05	Dnevni boravak	19,80	22,30
06	Terasa	5,62	10,44
		36,26 m²	
		201,55 m²	

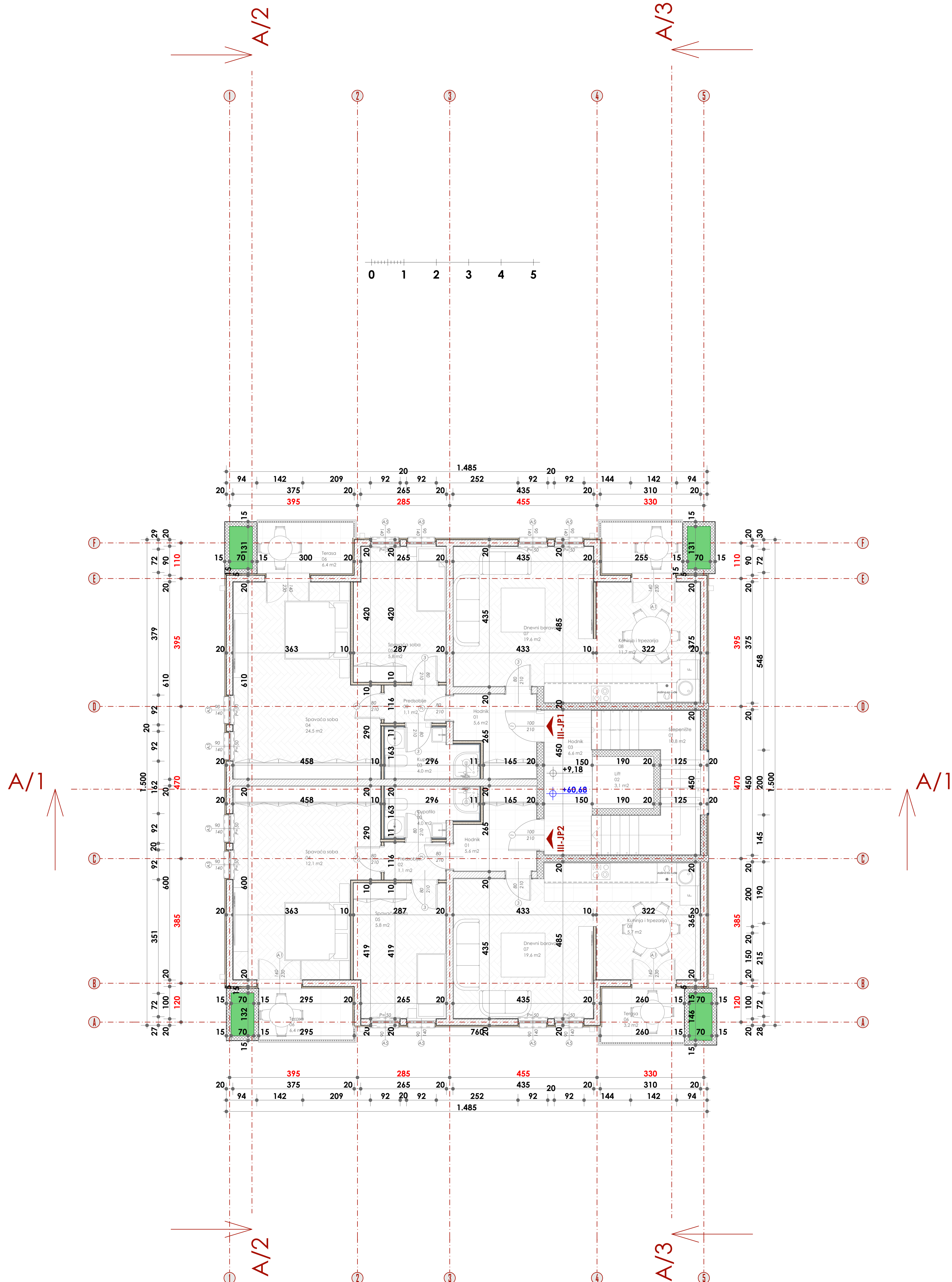
Projektant:	"Cont-Ing" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+H+Pk	Lokacija:	Parcela UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ath	Projekat:	Arhitektura
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ath	Druga tehnička dokumentacija:	Idejno rješenje
Arhitekt:	Milica Kapa mast.ath.	Arhitektura:	Arhitektura
Datum izdavanja:	Januar 2025	Osнова I sprata:	Arhitektura
		Br. priloga:	6
		Br. strana:	

1843



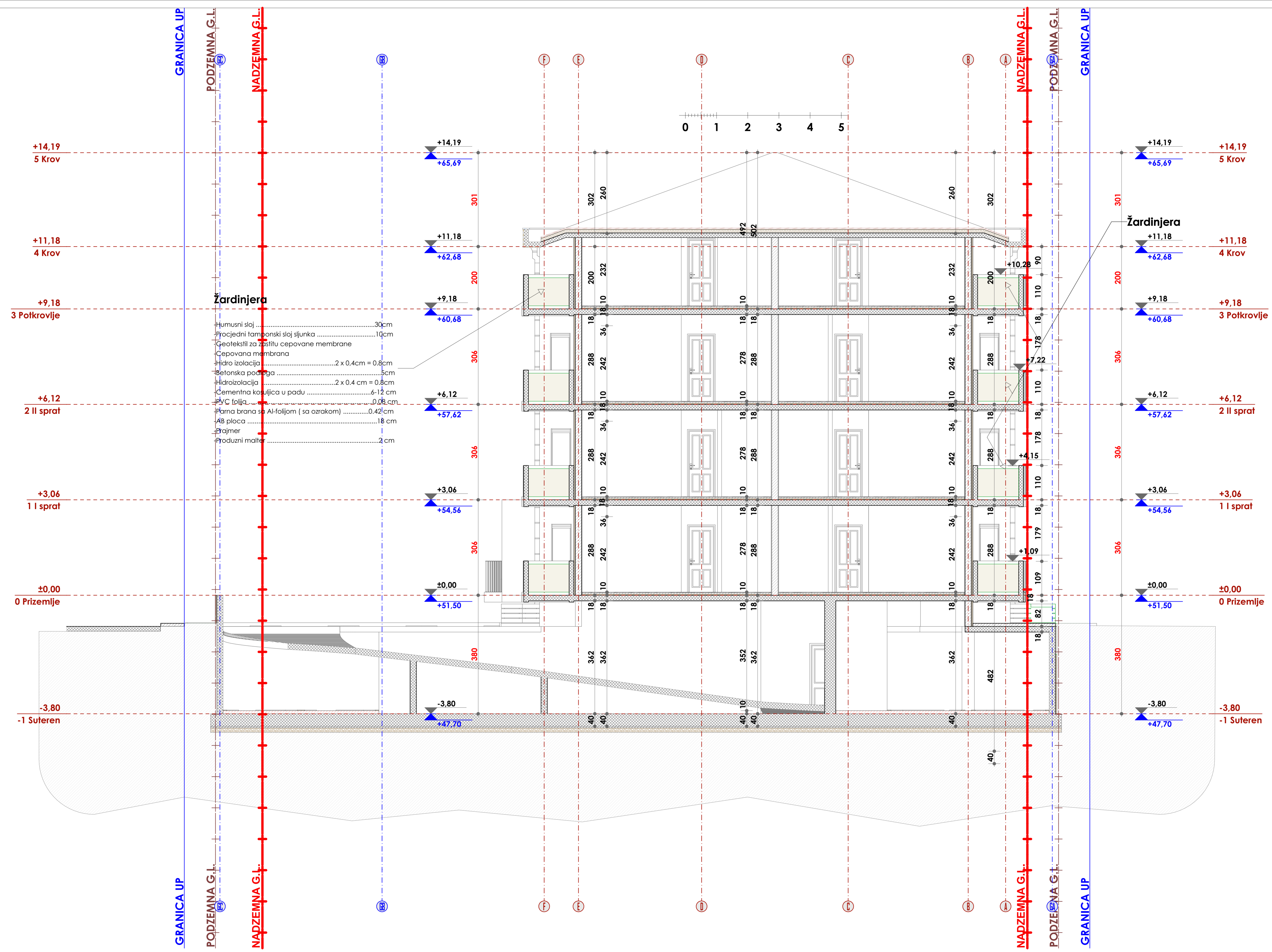
05. Legende površina II sprot			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Stepenište	10,83	19,90
02	Lift	3,06	7,02
03	Hodnik	6,56	11,86
		20,45 m²	
II-JP1			
01	Hodnik	5,59	10,34
02	Predsoblje	2,21	6,13
03	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	24,58	21,24
05	Spavaća soba	11,64	14,05
06	Terasa	6,27	11,33
07	Dnevni boravak	19,60	18,54
08	Kuhinja i trpezarija	11,66	13,70
09	Terasa	5,62	10,44
		91,19 m²	
II-J2			
01	Hodnik	8,00	15,17
02	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	11,62	14,05
05	Kuhinja	3,98	8,21
06	Dnevni boravak i trpezarija	20,09	21,03
07	Terasa	6,35	11,17
		54,06 m²	
II-G2			
03	Kuhinja i trpezarija	6,94	10,56
04	Kupatilo	3,93	8,19
05	Dnevni boravak	19,46	22,30
06	Terasa	6,08	10,97
		36,41 m²	
		202,11 m²	

Projektant:	"Cont-ling" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat:	Stambeni objekat Su+Pr+H+PK	Lokacija:	NOI LP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ath	Paraf:	
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.ath	Paraf:	
Arhitekt:	Milica Kapa mast.ath.	Paraf:	
Datum izdavanja i M.P.:	Januar 2025	Prilog:	Datum revizije i M.P.
Naziv tehničke dokumentacije:		Idejno rešenje	
Naziv projekta:		Arhitektura	
Kategorija projekta:		Osnova II sprot	
Broj listova:		7	



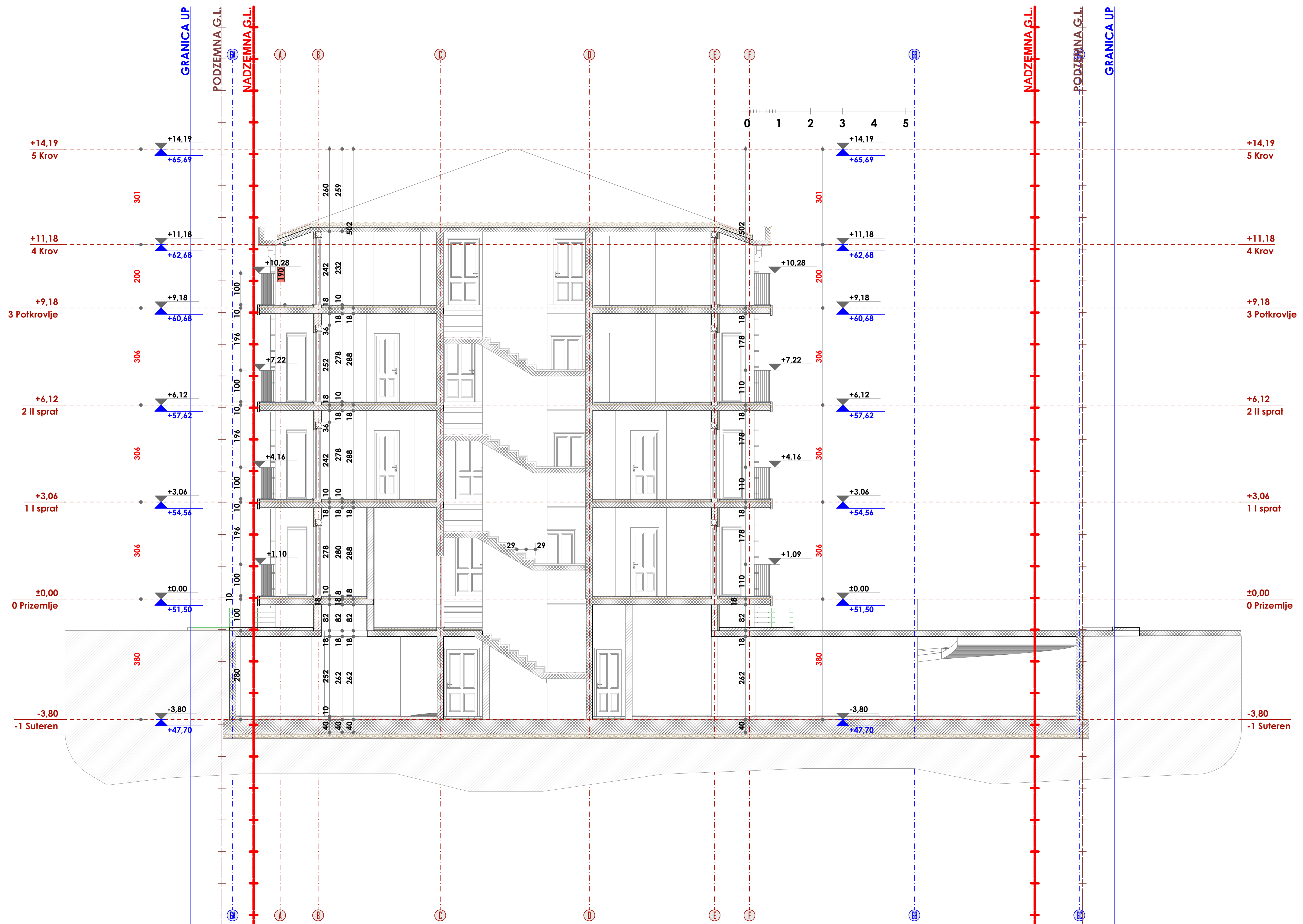
06. Legende površina Potkrovlje			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Stjepenište	10,83	19,90
02	Lift	3,06	7,02
03	Hodnik	6,56	11,86
		20,45 m²	
III-JP2			
01	Hodnik	5,59	10,34
02	Predsoblje	2,21	6,13
03	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	24,21	21,03
05	Spavaća soba	11,62	14,05
06	Terasa	6,35	11,17
07	Terasa	6,10	11,00
08	Dnevni boravak	19,60	18,54
09	Kuhinja i trpezarija	11,33	13,49
		91,03 m²	
III-JP1			
01	Hodnik	5,59	10,34
02	Predsoblje	2,21	6,13
03	Kupatilo	4,02	8,97
04	Spavaća soba	24,49	21,24
05	Spavaća soba	11,64	14,05
06	Terasa	6,27	11,33
07	Dnevni boravak	19,60	18,54
08	Kuhinja i trpezarija	11,66	13,70
09	Terasa	5,62	10,44
		91,10 m²	
		202,58 m²	

Projektant: "Cont-Ing" d.o.o. Podgorica		Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović	
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+H+Pk		Lokacija: MZU BP 66 "Zona E" u zahvalu DUP-a Konik Sanacioni plani kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Arhitektura	
Autor: Milica Kapa mast.arh.		Osnova potkrovlja	
Datum izdavanja: 1.1.2025		Br. priloga: 8	
		Br. strana: 8	



- Žardinjera**
- Humusni sloj30cm
 - Procjedni tamponski sloj sljunka10cm
 - Geotekstil za zaštitu cepovane membrane
 - Cepovana membrana
 - Hidro izolacija2 x 0,4cm = 0,8cm
 - Betonska podloga5cm
 - Hidroizolacija2 x 0,4 cm = 0,8cm
 - Cementna kositjica u padu6-12 cm
 - PVC folija0,08 cm
 - Parna brana sa Al-folijom (sa ozrakom)0,42 cm
 - AB ploca18 cm
 - Primer
 - Produzni malter2 cm

Projektant: "Conting" d.o.o Podgorica		Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović	
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+II+PK		Lokacija: Na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Korik. Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica II Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Specijalista: Milica Kapa mast.arh.		Kaznjeno: Arhitektura	
Datum izrade i M.P. Januar 2025		K. priloga: 10	
		K. strane: 10	
		Prilog: Datum revizije i M.P.	



Projektant: "Conting" d.o.o. Podgorica		Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović	
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk		Lokacija: Na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Korik. Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sposobnik: Milica Kapa mast.arh.		K. priloga: 11	
Datum izrade i M.P. Januar 2025		M.P. izdavača i M.P.	

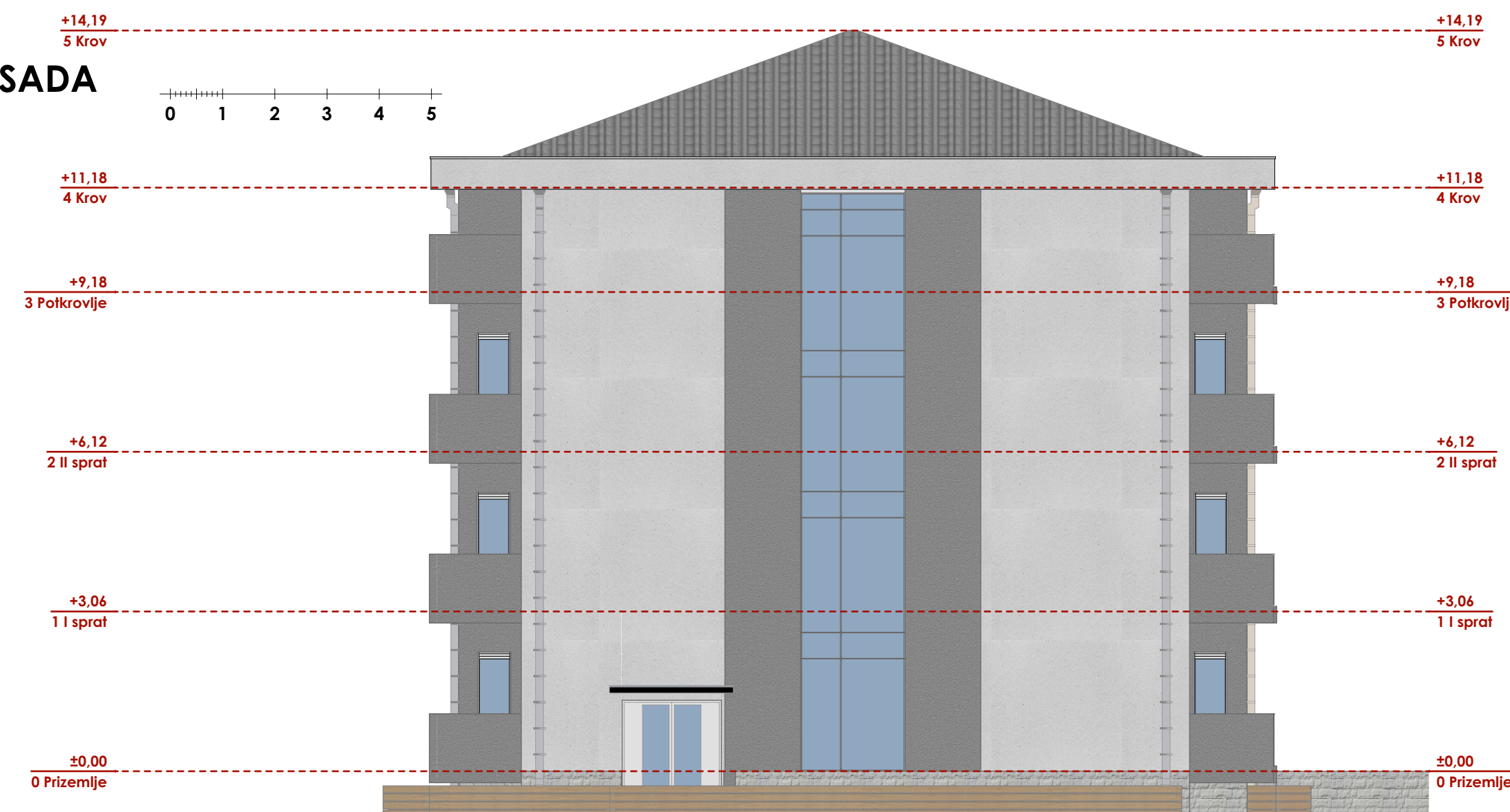
SJEVERNA FASADA



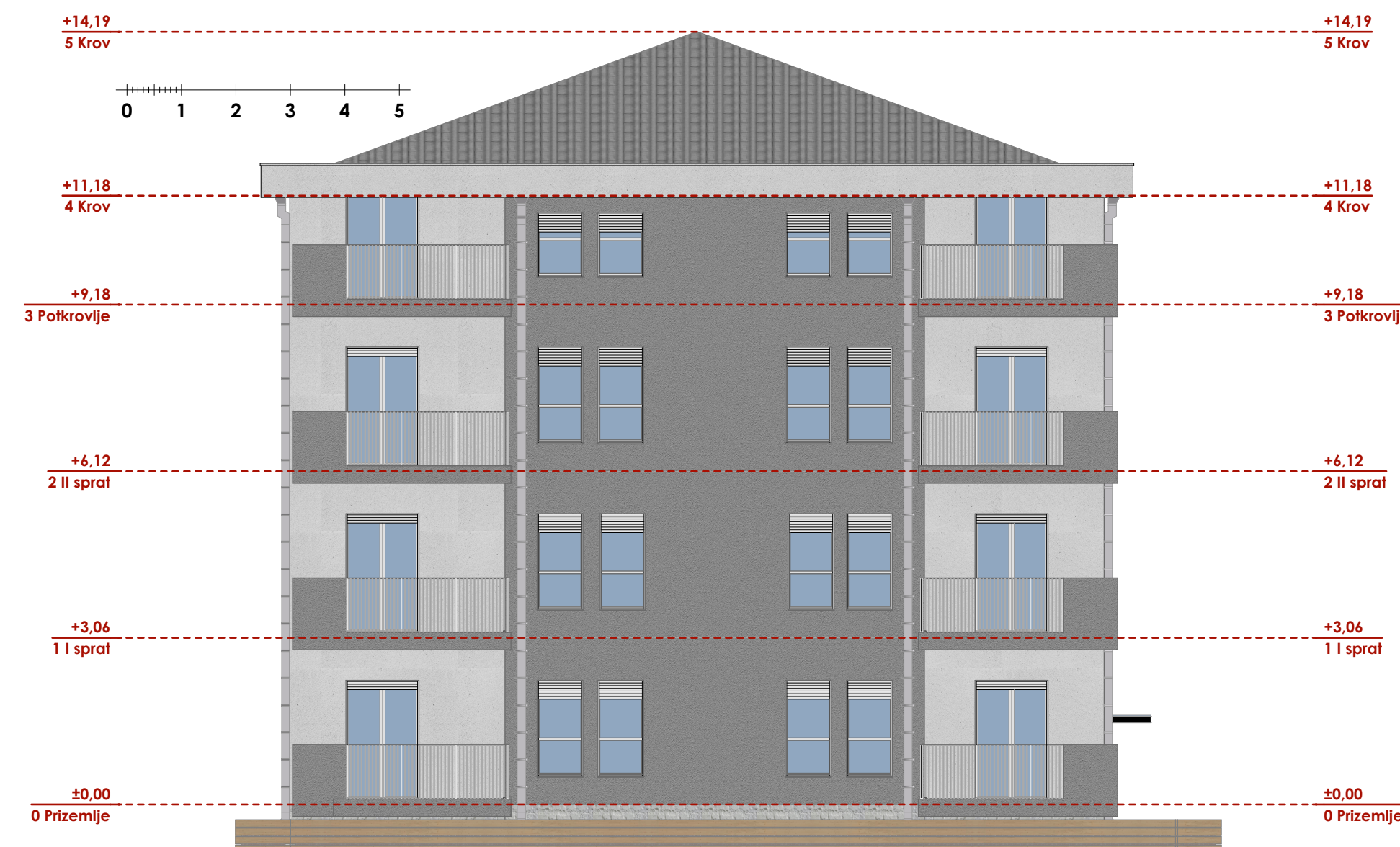
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



UKUPNO: 1.191,47 m² 1.368,00 m²

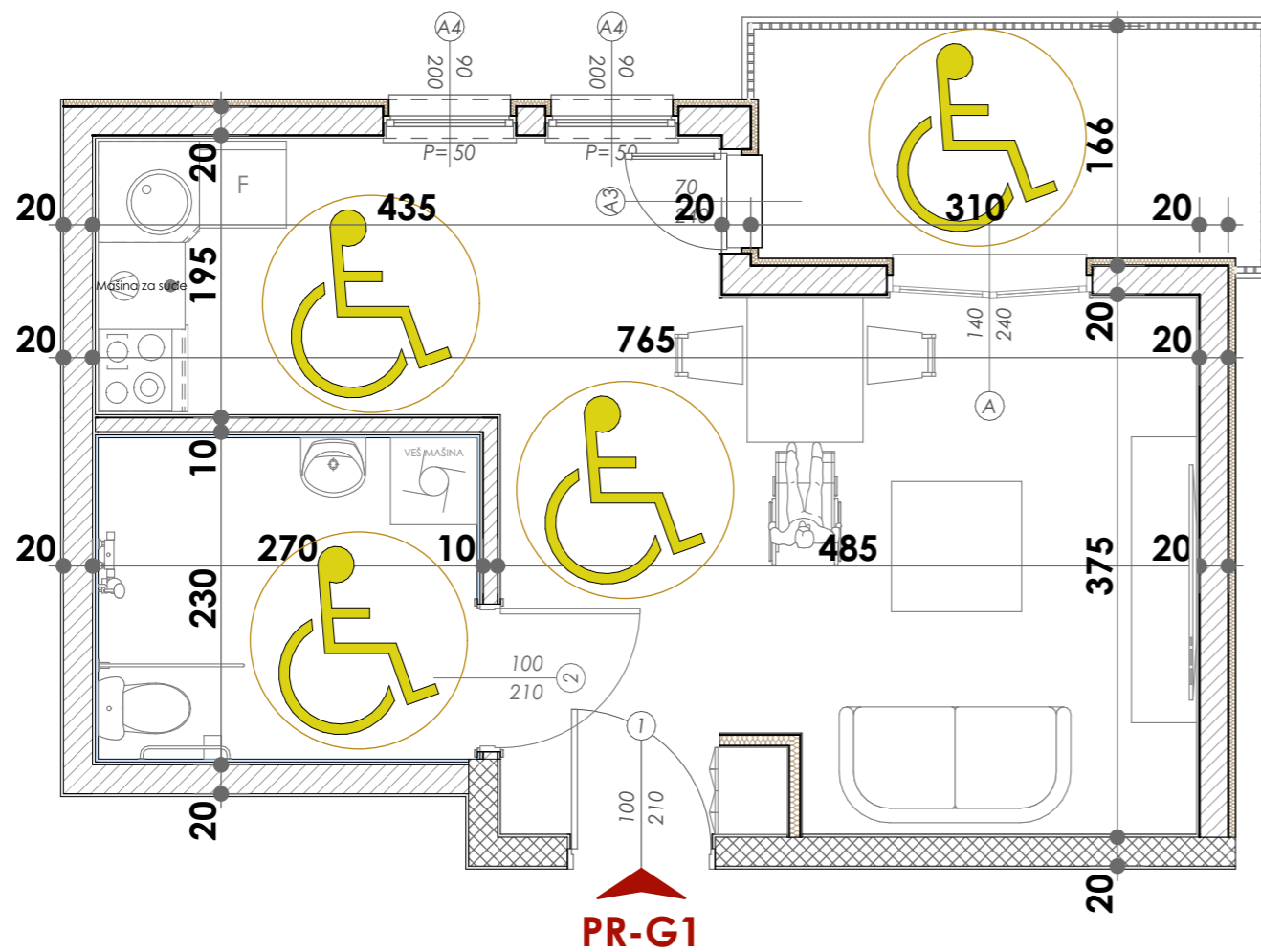
LEGENDA OBRADJE FASADE:

	Kamen bijela bunja
	Demit bijela boja RAL 9003
	Demit siva boja RAL 7037
	Staklo na prozorima
	Bravarija bijela
	Kovana ograda
	Krovni pokrivač crijep glazirani sive boje

Projektant: "Cont-ing" d.o.o Podgorica	Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+II+PK	Lokacija: Na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paraf:
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:
Saradnik: Milica Kapa mast.arh.	Paraf:
Datum izrade i M.P. Januar 2025	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Razmjera: Elevation, Fasade
	Br. priloga: 12
	Br. strane: 12
	Prilog: Datum revizije i M.P.



Projektant: "Cont-Ing" d.o.o Podgorica		Investitor: "Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Šinikla Radović	
Objekat: Stambeni objekat Su+Pr+St+PK		Lokacija: MKS LP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Arhitektura	
Saradnik: Milica Kapa mast.arh.		K. priloga: 13	
Datum izdavanja / M.P. Januar 2025		K. strana: 3D	
		Datum revizije / M.P.	



Projekant:		Investitor:		
"Cont-ing" d.o.o Podgorica		"Concord Invest" d.o.o. Podgorica, Siniša Radović		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat Su+Pr+II+Pk		Na UP 66 "zona E" u zahvatu DUP-a Konik-Sanacioni plan" kat.parc. 1842/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:	Paraf:	Stan za lica smanjene pokretljivosti	Br. priloga:	Br. strane:
Milica Kapa mast.arh.			14	
Datum izrade i M.P.		Prilog:		
Januar 2025		Datum revizije i M.P.		