elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me JELENA RADOVIĆ (Potpis/ Autentifikacija) 2025.02.07 13:59:46 +01'00' 2022.001.20117	

INVESTITOR:	**OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**
OBJEKAT:	**Izložbeno-prodajni salon na UP 21A**
LOKACIJA:	Dio UP 21A, blok A, ID DUP „Industrijska zona KAP", k.p. 1113/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	STUDIO SYNTHESIS architecture&design Baku 52/10 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Jelena Radović, dipl. prav.
GLAVNI INŽENJER:	Dr Sonja Radović Jelovac, dipl. inž. arh. br.licence UPI 107/7-2248/2 od 23.04.2018.godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	**OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**
OBJEKAT:	**Izložbeno-prodajni salon na UP 21A**
LOKACIJA:	Dio UP 21A, blok A, ID DUP „Industrijska zona KAP", k.p. 1113/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**ARHITEKTURA**
PROJEKTANT:	STUDIO SYNTHESIS architecture&design d.o.o.Podgorica Ulica Baku 52/10 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Jelena Radović, dipl. prav.
ODGOVORNI INŽENJER:	Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. br.licence UPI 107/7-2090/2 od 16.07.2018.godine
SARADNICI:	Tom Đeljošaj, dipl.inž.arh. Bora Bojaj, dipl.inž.arh.

S A D R Ž A J

Uz **Idejno rješenje** izložbeno-prodajnog salona sa servisom
na dijelu urbanističke parcele UP 21 A (koji odgovara katastar. parceli 1113/9 KO Kumbor),
u bloku A, ID DUP „Industrijska zona KAP", Gavni grad Podgorica, Crna Gora

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o. i investitora
- Podaci o projektantu
- Izvodi iz Centralnog registra »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o. za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca za projektovanje »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o.
- Polisa osiguranja »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o.
- Ugovor između »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o. i »Smoqua Design« d.o.o.
- Licenca glavnog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera (Obrazac 3)
- Izjava odgovornog inženjera arhitekture
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti i Zapisi o potvrdi privatne isprave
- Ugovor o poslovnoj saradnji između British Motors doo Beograd i Obliquatum d.o.o.Beograd
- Elaborat parcelacije
- Izjava geometra
- Geodetska situacija terena

B. PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Šira situacija	R 1:2500
02. Šira situacija	R 1:1000
03. Šira situacija sa izvodom iz ID DUP IZ KAP	R 1:1000
04. Geodetska podloga sa elementima parcelacije i regulacije	R 1:250
05. Situacija sa osnovom prizemlja i elementima parcelacije i regulacije	R 1:250
06. Situacija sa osnovom krova i elementima parcelacije i regulacije	R 1:250
07. Uža situacija sa osnovom prizemlja	R 1:200
08. Uža situacija sa osnovom krova	R 1:200
09. Osnova prizemlja	R 1:50
10. Osnova prvog sprata	R 1:50
11. Osnova krova	R 1:50
12. Presjek 1-1	R 1:50
13. Presjek 2-2	R 1:50
14. Presjek 3-3	R 1:50
15. Presjek 4-4	R 1:50
16. Presjek 5-5	R 1:50
17. Presjek 6-6	R 1:50
18. Sjeverna fasada	R 1:50
19. Zapadna fasada	R 1:50
20. Južna fasada	R 1:50
21. Istočna fasada	R 1:50
22.-40. 3D prikazi	R 1:N

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOO "STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN"
Broj 107/24
Podgorica, 11.07. 2024 god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 11.07.2024. godine izmedu Ugovornih strana:

Naručilac: OBLIQUATUM doo, adresa Bulevar Milutina Milankovića 23 Beograd. PIB 112317449, kojeg zastupa Izvršni direktor dr Mihailo Lujak d.i.a., (u daljem tekstu NARUČILAC),

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design" d.o.o., ul. Baku 52, Podgorica, PIB 02695049, PDV 30/31-07165-7, Z.R.510-20271-46 kojeg zastupa izvršni direktor dr.Sonja Radović Jelovac d.i.a. (u daljem tekstu: Projektant),

U daljem tekstu: Ugovorne strane

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac povjerava, a Projektant prihvata obavezu da u skladu sa 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), standardima usluga za izradu projektne dokumentacije i ostalim relevantnim propisima izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju na dijelu urbanističke parcele UP 21A, u bloku A, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" u Podgorici, u svemu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Detaljan opis posla, način i rokovi izvršenja, kao i ugovorena cijena, definisani su u ponudi Projektanta broj 73-1/24 od 01.06.2024. godine (u daljem tekstu: „Prihvaćena Ponuda"), koja predstavlja sastavni deo ovog ugovora. Radi izbegavanja nesporazuma ugovorne strane saglasno konstatuju da ugovorene poslove Projektant obavlja u cilju ishodovanja prijave gradnje, te se Projektant obavezuje da, bez posebne naknade, izvrši sve izmene, dopune i/ili korekcije projektne dokumentacije i Glavnog projekta, koje prema zahtevima i primjedbama nadležnih inistitcija budu neophodne za prijavu gradnje i izvođenje građevinskih radova. Obaveze Projektanta će se smatrati uredno izvršenima po dobijanju finalnog pozitivnog izvještaja revidenta koji je osnov za prijavu gradnje, kao i nakon dobijanja pozitivnog zapisnika nadležne inspekcije i otklanjanja svih nedostatka i korekcija projekta i priložene dokumentacije, prema evenatualnim primjedbama nadležnih institucija, inspekcije i drugih organa u cilju ishodovanja prijave gradnje.

Projektant je u obavezi da otkloni sve nedostatke projekta za potrebe prijave gradnje. Investitor je u obavezi da obezbijedi reviziju projektne dokumentacije, plati komunalije, pribavi vodnu saglasnost ukoliko je potrebna, Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, ukoliko je potreban, te ostale potrebne posebne saglasnosti koje pribavlja investitor, te da snosi sve relevantne troškove taksi, dozvola, poreza i sl, a u procesu prijave gradnje u roku ne dužem od 30 dana od dana dostave projektne dokumentacije.

Ukoliko investitor ne obezbijedi uslove kojima se stiče pravo na prijavu gradnje u navedenom periodu obaveze projektanta se smatraju izvršenim.

Eventualne izmjene propisa nastale nakon primljenog konačnog izvještaja revidenta, a prije prijave gradnje, usljed kojih je neophodno prilagoditi projekte se smatraju dodatnim radom ukoliko nepodnošenje prijave gradnje nije krivica projektanta, odnosno ukoliko investitor ne prijavi gradnju u gore navedenom roku.

Član 2

Projektant jeste, potvrđuje i prihvata da raspolaže iskustvom, stručnošću i znanjem koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu prijemeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primijenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što moze da utice na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora Projektant će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeci Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.

Projektant će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na predmet Ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, Projektant ima odgovornost da predmet Ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa ugovorenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.

II TEHNIČKI USLOVI

Član 3

Naručilac se obavezuje da omogući Projektantu nesmetan ulaz i boravak na prostoru koji je predmet izrade tehničke dokumentacije, kao i da obezbijedi neophodne uslove i podloge za projektovanje u skladu sa ,,Obavezama Naručioca" iz Prihvaćene Ponude.

Član 4

Projektant se obavezuje da predmet ugovora izradi u skladu sa Članom 1 i 2 ovog Ugovora, po dinamici i roku u skladu sa Članom 7 Ugovora, i da ih dostavi Naručiocu na zakonski propisani nacin.

Član 5

Projektant neće imati pravo na bilo kakvu naknadu za bilo koji nalog za izmjenu osim ako mu takav nalog za izmjenu sam Naručilac nije pismeno izdao i odobrio.

Projektant će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom Projektanta sve do dobijanja pozitivnog izvještaja revizije.

Ukoliko Projektant odbija da ispunjava ugovorne obaveze, Naručilac ce imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu, a Naručiocu pripada pravo na naknadu štete.

Polazeći od obimnih pripremnih aktivnosti Projektanta i Naručioca za realizaciju predmeta ugovora ne očekuje se da će biti naknadnih i nepredviđenih radova, a ukoliko se pojave nepredviđene okolnosti ugovorne strane će ih partnerski riješiti, u skladu sa zakonom i dobrom praksom.

III UTVREĐENA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 6

Cijene i način plaćanja biće u potpunosti u skladu sa Prihvaćenom Ponudom.

U slucaju nepredviđenih izmjena koje se nijesu mogle sagledati u procesu projektovanja, a koje su prouzrokovane izmjenom relevantnih propisa ili izmjenama UTU, Projektant će u najkraćem roku dostaviti ponudu u kojoj ce obrazložiti zasto se javila potreba za izmjenom, opis same izmjene, vrijeme potrebno za njeno izvršenje i finansijsku nadoknadu koja sljeduje za taj dio. Pri dostavljanju ponude, Projektant ce se pridržavati elemenata za određivanje cijene pojedinih usluga, koji su primijenjeni u ovom Ugovoru. Procesu izrade dokumentacije, opisanom u ponudi, će se pristupiti nakon što Naručilac pismeno odobri istu.

Ukoliko Naručilac prekine sa naručenim radovima i odustane od daljeg rada, Projektant ima pravo zatražiti nadoknadu vrijednosti do tada urađenih poslova.

IV ROKOVI I DINAMIKA IZVRŠENJA RADOVA

Član 7

Rokovi i dinamika izvršenja radova biće u potpunosti u skladu sa Prihvaćenom ponudom.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8

Autorska prava na projekte koji su predmet ovog Ugovora, pripadaju isključivo Naručiocu bez ikakve dalje naknade osim naknade koja je utvrdena ovim Ugovorom.

Član 9

Podaci iz ovog Ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Projektant će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku iii raskidu, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašćen od strane Naručioca, niti će Projektant otkriti bilo koji od poverljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

Projektant je dalje saglasan da Naručiocu odmah ustupi sve poverljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom u slučaju raskida ovog Ugovora.

Član 10

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima („Sl. List Crne Gore", br. 022/17 od 03.04.2017. god.) i ostali važeći zakonski propisi i pravila struke.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 11

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan.

NARUČILAC
OBLIQUATUM d.o.o. Beograd
Beograd
Izvršni direktor
dr Mihailo Lujak d.i.a

DOO Obliquatum BEOGRAD

IZVRŠILAC
"STUDIO SYNTHESIS architecture & design"
d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor
dr Sonja Radović Jelovac d.i.a.

PODACI O PROJEKTANTU

PROJEKTANT:	STUDIO SYNTHESIS architecture&design
ADRESA:	Ulica Baku 52/10 Podgorica
MATIČNI BROJ:	02695049
REGISTARSKI BROJ:	5 – 0436721 / 013
DJELATNOST:	INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0436721 / 013
PIB: 02695049

Datum registracije: 09.01.2008.
Datum promjene podataka: 12.09.2024.

"STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: "STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN"
Telefon: +38220211011
eMail: info@studiosynthesis.me
Web adresa: www.studiosynthesis.me
Datum zaključivanja ugovora: 09.01.2008.
Datum donošenja Statuta: 09.01.2008. Datum promjene Statuta: 03.09.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA

Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA

Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.09.2024 godine u 11:34h **MP**

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 31

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446 200

Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 16-332/24-1417/2
Podgorica, 30.09.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" - Podgorica, broj: UPI 16-332/24-1417/1 od 25.09.2024.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" - Podgorica,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, broj: UPI 16-332/24-1417/1 od 25.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze - ovjerene kopije:

1) izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0436721/013;
2) ugovora o radu sa aneksom ugovora od 03.08.2021.godine, sa Aleksandrom Vujotić iz Podgorice, spec.sci.arhitekture i d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" iz Podgorice i
3) licence Aleksandre Vujotić, spec.sci.arhitekture, broj: UP I 107/7-945/2 od 13.03.2018.godine;

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant) odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Nadalje je članom 137 stav 2 istog zakona propisano da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446 200

Tel: +382 20 446 339

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

Shodno navedenom, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava uslove propisane citiranim odredbama zakona i pravilnika.

Na osnovu izloženog, riješeno je 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.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice

OBRADILA:
Dubravka Pešić, samostalna savjetnica I

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-029016/24

POLISA - RAČUN POL-00264200

Zastupnik:	Radoičić Aleksandar, 81-096		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO	**MB**	02695049
Adresa	BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38220211011
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.07.2024 (24:00) - 29.07.2025 (24:00)	**Period obračuna**	29.07.2024 - 29.07.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-538-4 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Planirani godišnji prihod:100000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO	**MB**	02695049
Adresa	BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38220211011

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 29.07.2024

POLISA: POL-00264200

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

DOO "STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN"
Broj: 104/23
Podgorica, 18.07.2023. god.

UGOVOR
O STRUČNOJ I POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Sklopljen, dana 17.07.2023. god., u Podgorici izmedju:

1. **STUDIO SYNTHESIS architecture&design d.o.o., Podgorica, ul. Baku 52/10 , Crna Gora, PIB:02695049** koga zastupa izvršni direktor Sonja Radović Jelovac.

2. **Smoqua Design d.o.o., Trebinje, ul. Trg Travunije 81, 89000 Trebinje, Republika Srpska, Bosna i Hercegovina MB: 11240526, odnosno JIB :4405093720002** koga zastupa izvršni direktor Dragana Mihić Tešanović

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je dugoročna poslovno tehnička saradnja koja će se odvijati kroz naučno-istraživačke, razvojne i stručne projekte (u daljem tekstu: saradnja).

Član 2.

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

1. Rad na projektima iz oblasti arhitekture, gradjevinarstva, elektroenergetike, saobraćajne i druge infrastrukture, i ostalim projektima iz oblasti građevinarstva;
2. Revizija tehničke dokumentacije;
3. Stručni nadzor
4. Tehnički pregledi objekata
5. Rad na izradi planske dokumentacije;
6. Zajedničko korišćenje kadrova u cilju realizacije poslova koji su od obostranog interesa;
7. Formiranje zajedničkih radnih timova različitih profila za realizaciju konkretnih poslova;
8. Zajednički nastup prema trećim licima, subjektima, institucijama i sl.;
9. Zajednički nastup na svim drugim poslovima koji su od obostranog interesa;

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Obaveza saugovarača su sledeće:

1. Da zajednički definišu programe, razvojne i stručne projekte radi njihove realizacije;
2. Da će u rešavnju svih ugovorenih poslova uključiti svoje naučne i stručne kadrove odgovarajućeg profila;
3. Da će poslove koji su predmet saradnje obavljati blagovremeno i kvalitetno koristeći savremene metode i dostignuća nauke i struke.

III NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 4.

Za realizaciju ovog ugovora ugovorene strane će imenovati odgovorno lice.

Član 5.

Za realizaciju obimnijih i složenijih poslova koji su predmet saradnje ugovorene strane će zaključiti aneks ugovora.

Aneksom će se naročito regulisati sljedeće:

- Rukovodioci projekta i radni timovi;
- Dinamika i rokovi realizacije;
- Cijena i način plaćanja;
- Medjusobna prava i obaveze koje nisu regulisane ovim ugovorom i druge pojedinosti neophodne za uspješno obavljanje poslova.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po jedan primjerak.

Član 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 9.

Ovaj ugovor je zaključen na neodredjeno vrijeme i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu svake ugovorene strane najmanje dva mjeseca unaprijed. U slučaju raskida ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

1. STUDIO SYNTHESIS architecture&design, d.o.o., Podgorica

Izvršni Direktor
Sonja Radović Jelovac

2. Smoqua Design d.o.o., Trebinje

Izvršni Direktor
Dragana Mihić Tešanović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2248/2
Podgorica, 23.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE Doktoru SONJI RADOVIĆ JELOVAC, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-2248/1 od 12.04.2018.godine, Doktor Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 7366 od 13.11.1998. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore kojim se Sonji Radović nostrifikuje diploma Mastera II stepena, i izjednačava se sa odgovarajućom diplomom akademskog naziva Magistra nauka, br.01-1724/1 od 05.07.2005. godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.636-353/2015-2 od 21.03.2016. godine, kojim se Sonji Radović priznaje Uvjerenje o stečenom naučnom stepenu Doktor nauka u oblasti ekološkog projektovanja;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mr. Sonji Radović izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br. 03-4423/3 od 29.06.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mr. Sonji Radović izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br. 03-4423/2 od 29.06.2009. godine;
- Zaključak Ministarstva održivog razvoja i turizma o ispravci rješenja br.03-4423/2 od 29.06.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zašite životne sredine kojim se Mr. Sonji Radović – Jelovac, izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.05-3968/1 od 04.10.2010. godine,

- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2090/2
Podgorica, 16.07.2018. godine

MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANA

Ulica Save Kovačevića br. 67 A/4
HERCEG NOVI

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 2090/2
Podgorica, 16.07.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANI, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI107/7-2090/1 od 06.04.2018.godine, MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Beogradu – Arhitektonski fakultet, Republika Srbija, br.9096 od 27.02.2007.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-1036/2 od 01.10.2014.godine, kojim je Dragani Mihić, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Dervente, Bosna i Hercegovina, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Referenc listu o učešću na izradi tehničke dokumentacije sa potvrdom o dužini radnog staža, izdate od strane » Infoplan » d.o.o.Budva, br. 244/10 od 12.08.2010.godine i br. 204/10 od 22.02.2010.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte, sa dozvolom za privremeni boravak i rad.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3230

Podgorica, 02.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SONJA R. RADOVIĆ-JELOVAC, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 177

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-592

Podgorica, 22.01.2025. 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

DRAGANA B. MIHIĆ-TEŠANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3625

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

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

OBJEKAT: **Izložbeno-prodajni salon na UP 21A**

LOKACIJA: Dio UP 21A, blok A, ID DUP „IZ KAP", k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
-posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
-pravilima struke i
-Urbanističko-tehničkim uslovima.

Odgovorni inženjer:

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

Da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta **Izložbeno-prodajnog salona na UP 21A,** na dijelu urbanističke parcele UP 21A (koji odgovara k.p. 1113/9 KO Dajbabe), u bloku A, ID DUP „Industrijska zona KAP" , Gavni grad Podgorica, Crna Gora, izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara, (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta, i odnos objekta prema građevinskoj liniji).

Prema članu 53 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) Lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela.

URBANISTIČKI PARAMETRI

REKAPITULACIJA			
	PREMA UTU	**PREMA UTU NA DIJELU UP**	**OSTVARENO**
URBANISTIČKA PARCELA	UP 21A, blok A, ID DUP „Industrijska zona KAP"		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	20 140 m²		
KATASTARSKA PARCELA U VLASNIŠTVU INVESTITORA	1113/9 KO Kumbor		
POVRŠINA VLASNIŠTVA NA UP	7002 m²		
SPRATNOST	Vp, P, P+1, P+2	Vp, P, P+1, P+2	Vp, P+1
VISINA OBJEKTA	40 m	40 m	6.80 m [1]
GRAĐEVINSKA LINIJA	Grafički su definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.	Grafički su definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.	Grafički su definisane.
POVRŠINA POD OBJEKTOM	8056,00m²	2801,00m²	1732.75m²
BRGP	12084,00m²	4201,00m²	1940,83m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40	0,25
INDEKS IZGRADJENOSTI	0,60	0,60	0,28

Napomene: *Površina praonice – pomoćnog objekta je 48,60 m2 te se dodatno obračunava u zauzetost i izgrađenost na parceli.*

[1] Visina logo znaka, dok je ukupna visina objekta 6.50m od konačno uređenog i zaravnatog terena pored objekta.

Izvod iz ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.list CG 69/19), Glavni Grad Podgorica:
„Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.
Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u

metrima . Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove za svaki objekat."

S obzirom da na dijelu Salona i Servisa specijalna namjena i posebni propisi zahtjevaju veću spratnu visinu što proizlazi iz posebnih zahtjeva brendova i specifičnih tehnoloških zahtjeva na tom dijelu objekta, spratna visina je veća (do 6.00m).

Podgorica, Februar, 2025.god.

Odgovorni inženjer:
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7226/9

Podgorica, 17.11.2022. godine

UNIPROM DOO NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-7226/9 od 17.11.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 21A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME** **Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova** **Broj: 08-7226/9** **Podgorica, 17.11.2022. godine**		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva UNIPROM DOO NIKŠIĆ, izdaje:		
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**		
4.	za izgradnju objekata namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 21A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici.		
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**UNIPROM DOO NIKŠIĆ**	
6.	**POSTOJEĆE STANJE**		
	Predmetna lokacija je neizgrađena.		
7.	**PLANIRANO STANJE**		
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**		
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina" lokacija je predviđena za izgradnju objekata **industrije i proizvodnje - IP.** **IP-Površine za industriju i proizvodnju** Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl; 2) servisne zone; 3) slobodne zone i skladišta; 4) objekti i mreže infrastrukture; 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na navedenim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;		

	- zdravstveni objekti (ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Na površinama industrije *(osnovna namjena)* mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim *(komplementarna namjena)* uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene. **PREPORUKA:** Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni I sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti. Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 21A, u bloku A se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1133/10, 1131/1, 1113/1 i 2931/5 KO Dajbabe, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Regulaciona linija a je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički,koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.
Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta I maksimalna dozvoljena visina objekta.
Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv),P,P+1,P+2
- za objekte administracije,poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv),(P +1) do (P+4).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Izgradnja objekata

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe I druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled , te da se ne promijeni prirodno

	oticanje vode .Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum. **PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA** Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanistilčku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima. Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilozima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Neophodno je poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative. Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19) **Napomena:** Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6. **UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)** Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta; Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi: - 25% za parcele veće od 10 ha - 30% za parcele od 6-10 ha - 40% za parcele od 2-6 ha Maksimalni indeks izgrađenosti: - 0.4 za parcele veće od 10 ha

- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:
- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije,poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv),(P+1) do (P+4).

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.
Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;

Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

Projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maxsimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

	UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA - dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima; - ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija,betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m); - pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju I izvedeni objekat. **Preporuke za aseizmičko projektovanje** Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata: - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja čonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva

	Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:** Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. **Mjere zaštite od požara i eksplozija** U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. **Mjere za sprečavanje i kontrolu udesa** Shodno članu 39, 40 ,41, 42 Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprječavanje hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom. Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (“Sl. list RCG”, br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke

automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klima

Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrucim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu.

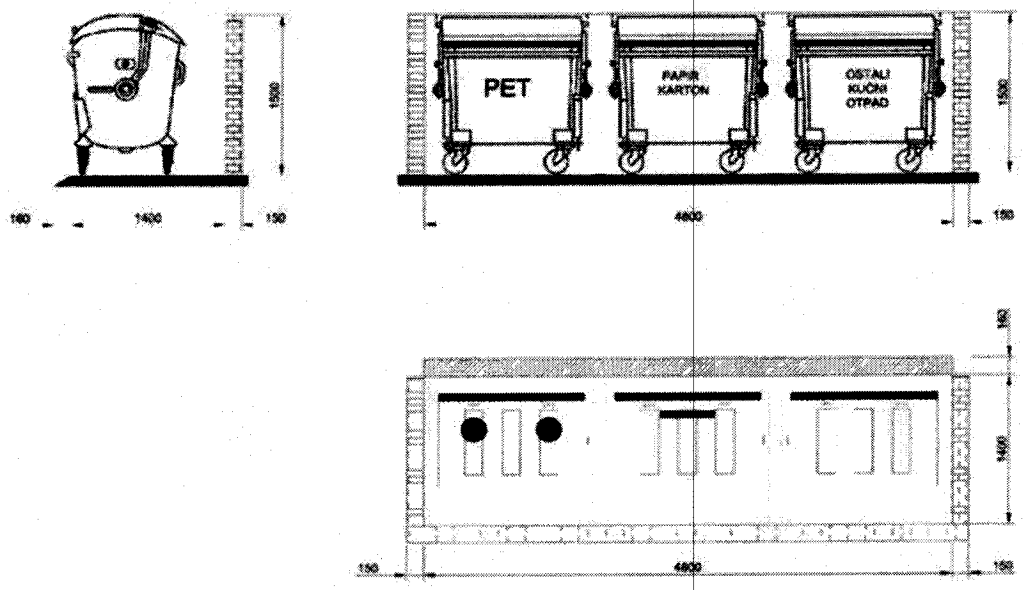
Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominanti 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.

Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C,), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.

	Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajuci u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima . Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada. **Smjernice za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom** S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejenera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3.



Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).

Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvodača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada".

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

	Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine. **Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike** Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka. **Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja** Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima. **Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu** U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije). **Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž** U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije. **Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu** Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici

	prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju. **Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku** U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3205/2 od 11.11.2022. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Prema grafičkom prilogu br.17 „Plan pejzažne arhitekture", na predmetnoj lokaciji su planirano zelenilo specijalne namjene – ZIZ - **zelenilo industrijskih zona.** Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji – skladištima. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ova kategorija obuhvata zelene površine i to: - spoljnje - zaštitno zelenilo i - unutrašnje - parterno zelenilo Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi: - izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova - stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih - unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone

	- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem. Uslovi za uređenje: - Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi: - 30 % za parcele od 2-6 ha - 40 % za parcele od 6-10 ha - 45 % za parcele veće od 10 ha - raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu - u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine - sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu - na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m. - koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih formi) - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave - izgradnja hidrantske protivpožarne mreže **Prijedlog biljnih vrsta** Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost n aekološke uslove sredine. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. **Četinarsko drveće**: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba. **Listopadno drveće**: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. **Zimzeleno drveće**: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora. **Žbunaste vrste**: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus

	laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp. **Puzavice**: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia. **Palme**: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. **Perene:** Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	• Na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.

	• Nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije. • Dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene. • Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilozima.
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

	Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukutre“ i prema uslovima nadležnog organa. **Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ a.d. Podgorica, broj 7021-D/22-2714/2 od 27.10.2022.godine.**
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. **Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/22-7097/2 od 31.10.2022. godine.**
17.4.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.13 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.5.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15 I 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena

Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.

Terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina. Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm2. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m2. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

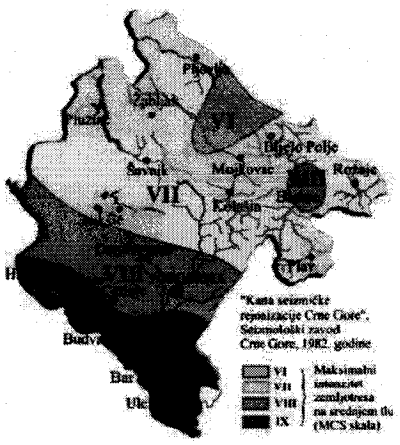
U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvioglacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike. Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.



Dobijeni parametri su sljedeći:
Za I kategoriju terena:
- 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 I (MCS) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavlićkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:
- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenjljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa. Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

	Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 21A**
	Površina urbanističke parcele (m^2)	20 140 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Planirana zauzetost objekata (m^2)	8 056 m^2
	Planirana izgrađenost objekata BRGP (m^2)	12 084 m^2
	Planirana spratnost objekata	V_p, P, P+1, P+2
	Broj zaposlenih - korisnika	24
	Namjena	IP- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za poslovanje na 1000m2.....30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta)	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.	

	Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maximalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltažne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja. U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - energetsku efikasnost zgrada; - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.); - povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; - primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

	- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su: - smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta, - efikasno korišćenje energije, - efikasna proizvodnja energije. **Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:** - maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K); - prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje; - stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.	
21.	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direkotratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22.	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**	**Olja Femić** **Nataša Đuknić**
23.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**	**Olja Femić**
	M.P.	**Potpis ovlašćenog službenog lica**
24.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3205/2 od 11.11.2022. godine; - Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ a.d. Podgorica, broj 7021-D/22-2714/2 od 27.10.2022.godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/22-7097/2 od 31.10.2022. godine.	

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-3205/ 2
Podgorica, 11.11.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 14.11.2022			
Org. jed.	Jed.	Broj	Vrijednost
08	7226/8		

Veza: Akt broj 03-D-3205/1 od 19.10.2022. god.
Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-7226/2 od 19.10.2022. god.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7226/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 21a, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a", u Podgorici, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata na Listi II navedene Uredbe predviđeno je da se nosilac projekta obaveže, da ukoliko su planirani - „Industrijski kompleksi", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m2 (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili "Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima", redni broj 14. Turizam i rekreacija, i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)", redni broj 13. Drugi projekti, i/ili „Servisna i skladišna područja koja se prostiru na površini većoj od 0,5 ha", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Trafostanice, i rasklopna i konvertorska postrojenja napona 220 kV (kilovolti) ili više", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18).

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD

IZVRŠNI DIREKTOR

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

n/r Ovlašćeno službeno lice Olja Femić

IV Proleterske brigade br.19

81000 PODGORICA

Broj: 7021-D/22-2714/2

Podgorica: 27.10.2022.godine

...rnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urba...

...no: 02.11.2022				
...d.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	7226/7			

Predmet: Dostavljanje tehničkih uslova

Poštovana,

Dopisom br. 08-7226/3 od 17.10.2022. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 7676/2022 od 25.10.2022. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje tehničkih uslova za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parcel UP 21A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAPA-a", ("Službeni list Crne Gore", broj 69/19) u Podgorici.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da kroz urbanističku parcelu UP 21A, u bloku A, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1133/10, 1131/1, 1113/1, 2931/5 KO Dajbabe, prolaze 110 kV dalekovodi, „Podgorica 2 – KAP vod 2" i „Podgorica 2 – KAP vod 3" koji su u vlasništvu CGES-a.

Shodno navedenom naglašavamo da se ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti.

Potrebno je da prilikom planiranja novih objekata (u dijelu UP 21A koji nije ispod zaštitnog koridora dalekovoda), iste usaglasite sa trasama postojećih dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92). Takođe je potrebno da Investitor planiranog objekta od strane ovlašćenog stučnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekta i dalekovoda. Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti).

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. el. ing.

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD - PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 01-11-2022
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
08- 7225/6

Broj: UPI-02-041/22-7097/2
Podgorica, 31. 10. 2022. 20 ____.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

144073, 3000-630/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-7226/5 od 17.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7097/1 od 21.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata industrije i proizvodnje na UP21, blok A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (katastarske parcele: 1133/10, 1131/1, 1113/1 i 2931/5 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora „Uniprom" d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Planom je predviđena izgradnja objekata industrije i proizvodnje – objekti I sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, spratnosti od Pv do P+2, ukupne bruto površine max 12084m2.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica oko i unutar bloka A, u sklopu kojih je predvidjena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekata na UP 21A na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom čvoru Č9114, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu, ili otvaranjem novog čvora.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe predmetnog objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektima i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu

službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** Južnom obilaznicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji** dok ne dodje do izgradnje uredjaja za prečišćavanje na novoj lokaciji. Ovaj kolektor je planiran kao tranzitni, a za priključenja objekata su planirani sekundarni kolektori u saobraćajnicama oko bloka A. Priključenje objekata će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicama pored objekata, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uredjaja (ili izbor tipskog uredjaja prema tehničkim uputstvima proizvodjača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku

kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

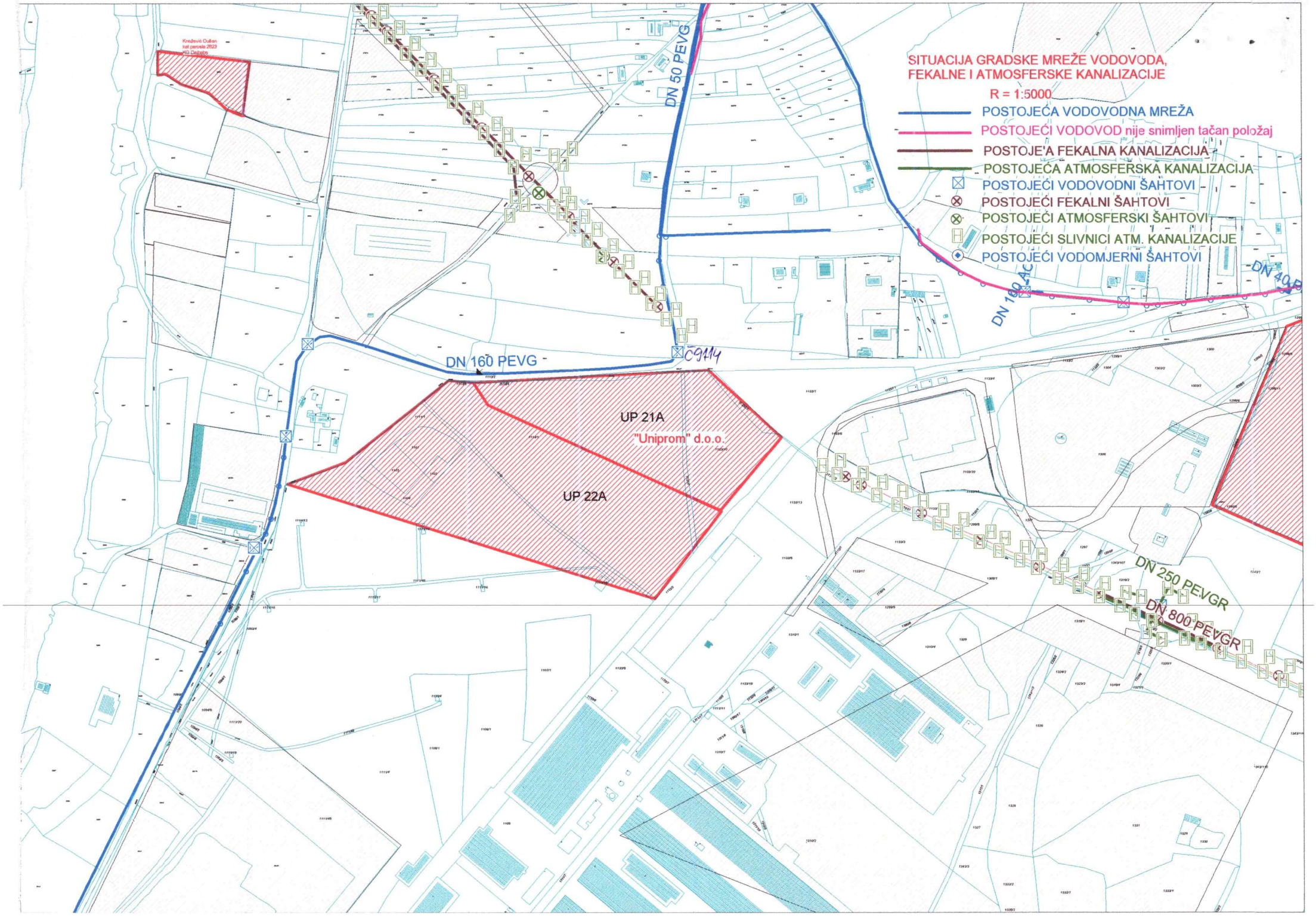
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:5000

Geometrijski atributi vodovodnog šahta

Podgorica,
31.10.2022. godine

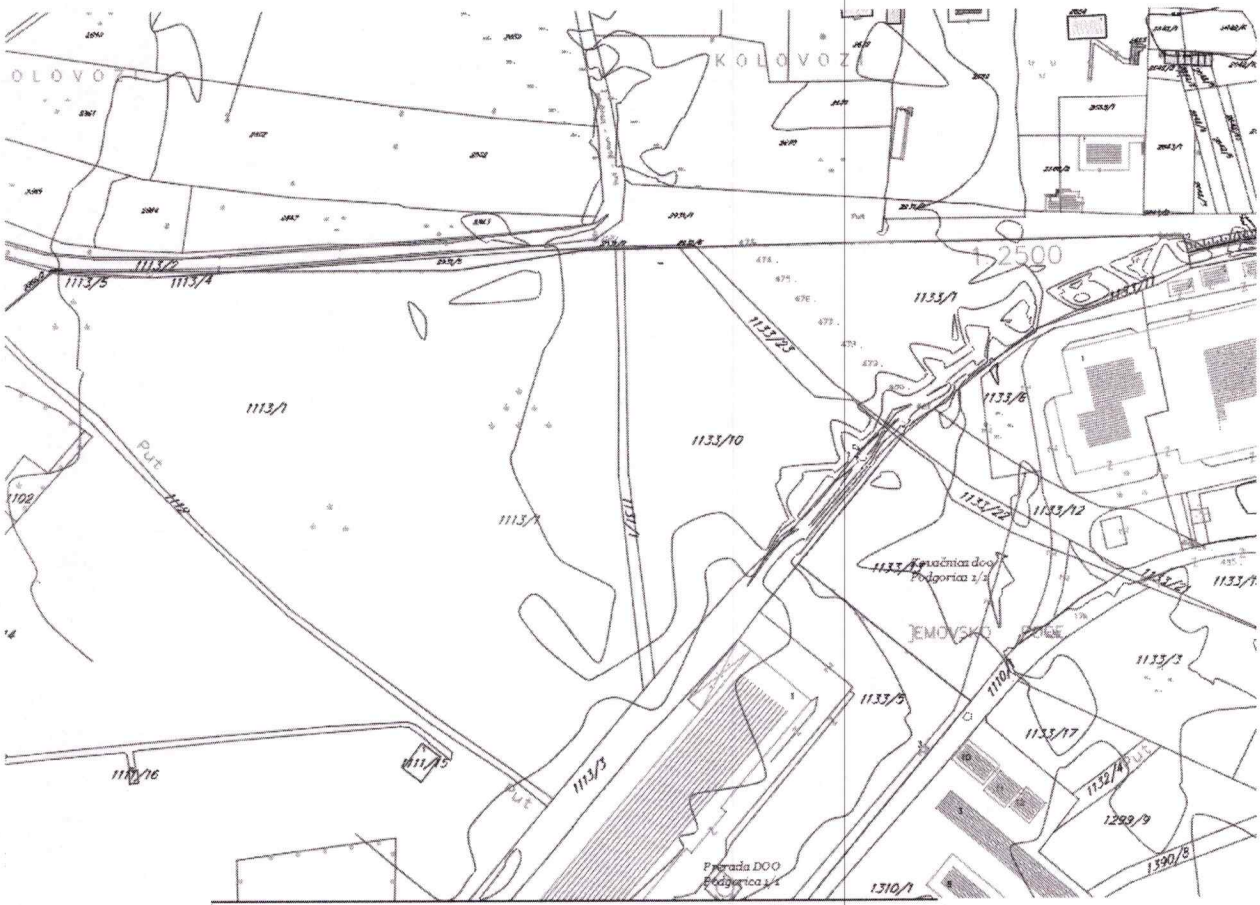
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1:5000
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
POSTOJE'A FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
DN 50 PEVG
DN 160 PEVG
DN 160 AC
DN 40
C9114
UP 21A
"Uniprom" d.o.o.
UP 22A
DN 250 PEVGR
DN 800 PEVGR

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
C 9114	6,601,342.49	4,695,869.16	KP 32.87 mnm	KVC DN-160 PEVG 31.77 mnm

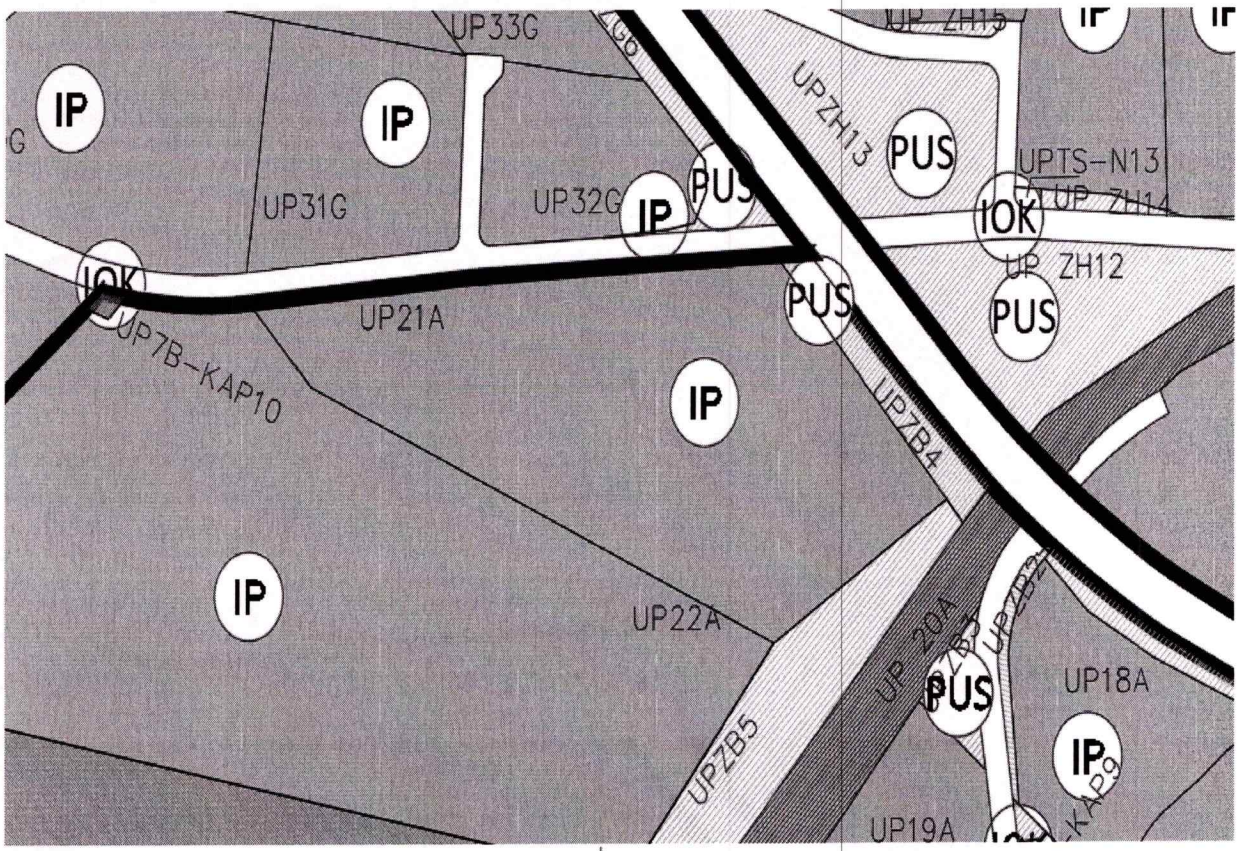


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA**	broj grafičkog priloga: **00.**



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

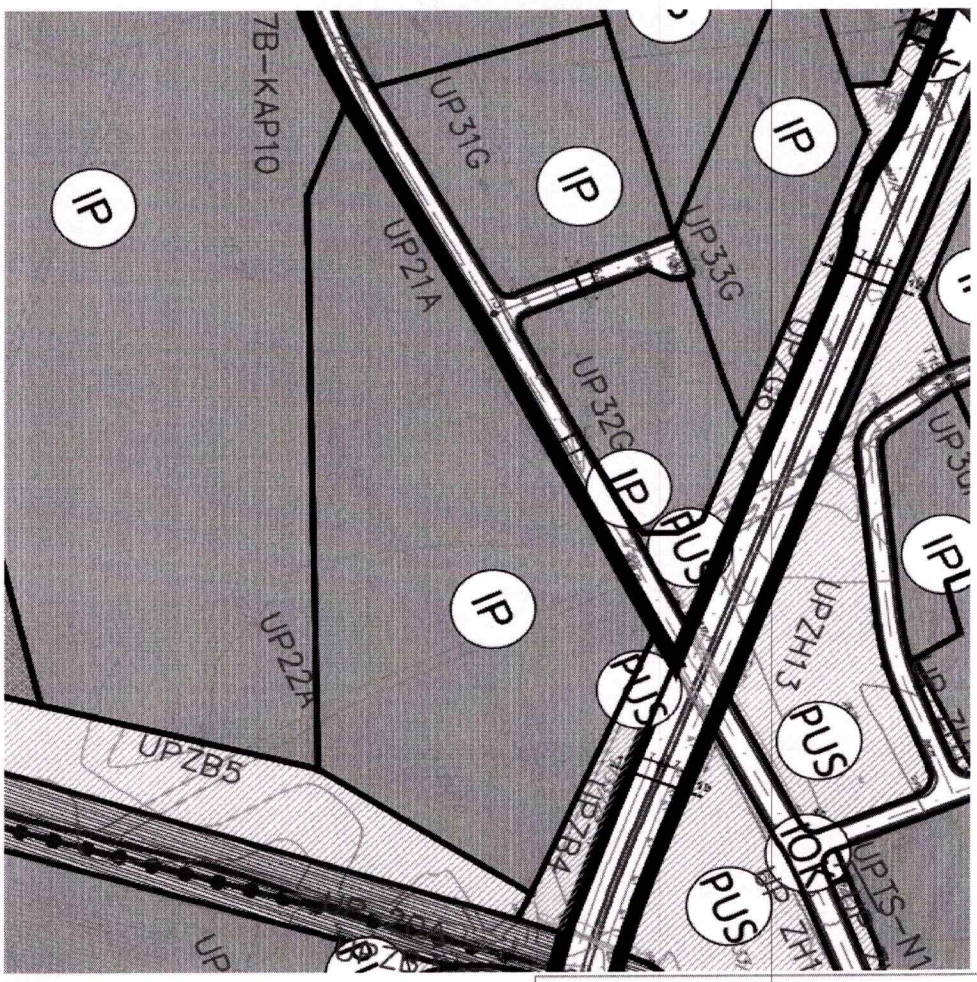
- IP INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- CD CENTRALNE DJELATNOSTI
- PUS POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- ŽS ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- VPŠ RIJEKA MORAČA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN NAMJENE POVRŠINA**	broj grafičkog priloga: **10.**



LEGENDA

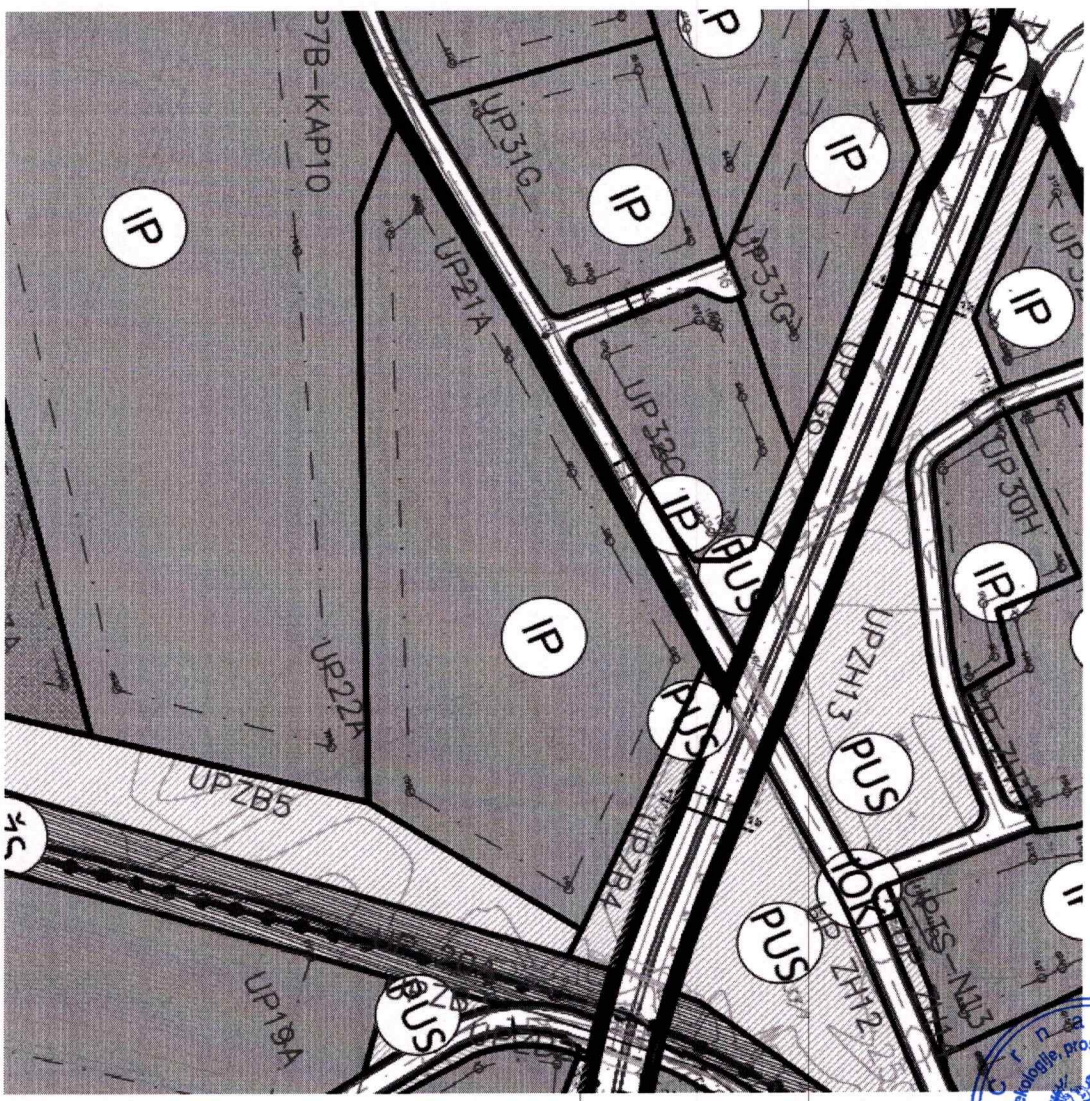
- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- 365 — TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **PLAN PARCELACIJE**	broj grafičkog priloga: **11.**



LEGENDA

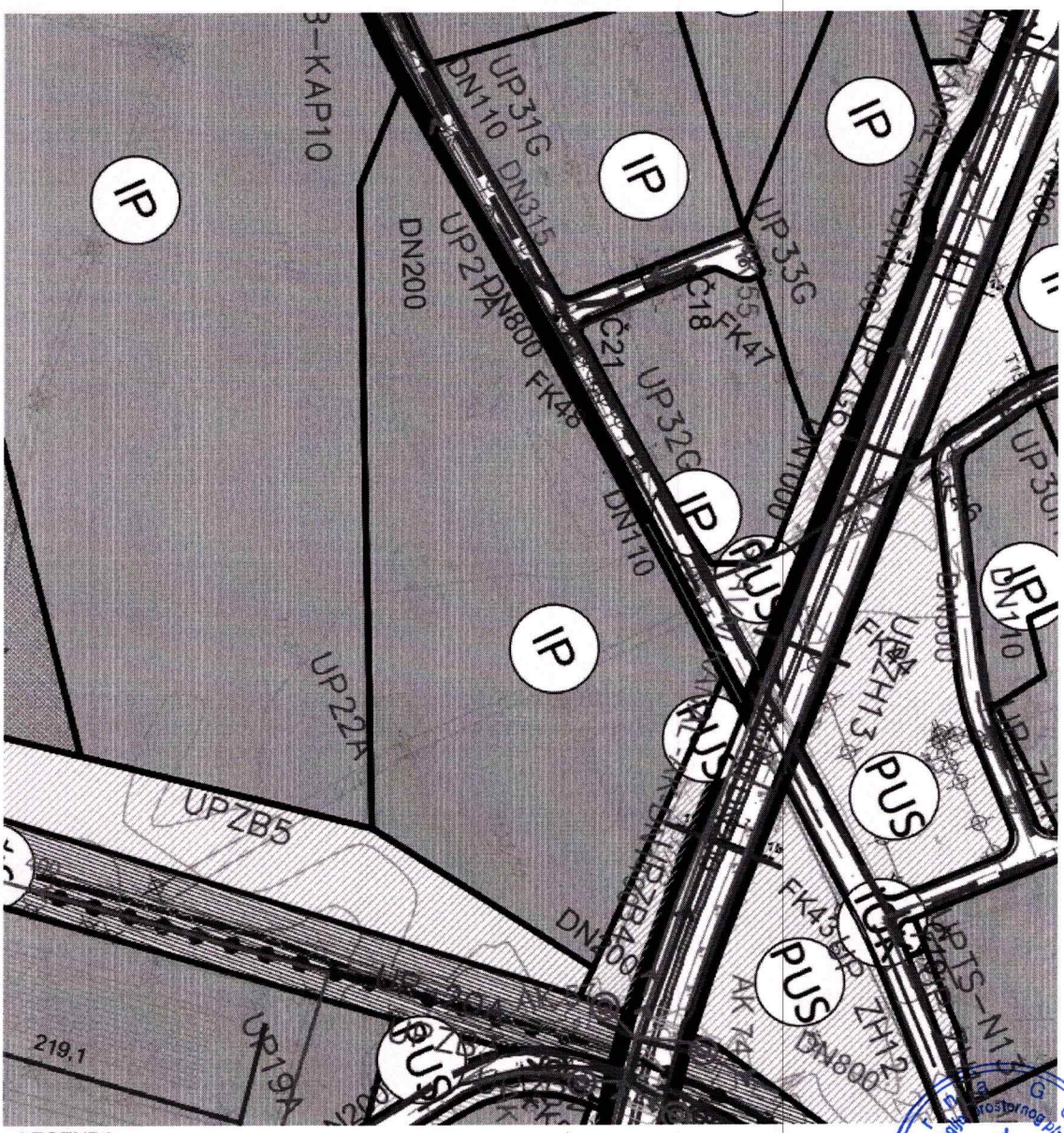
- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE(ZONA IZGRADNJE)
- 35 TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2019.god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	Podgorica, 28.03.2019.
1:2500	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

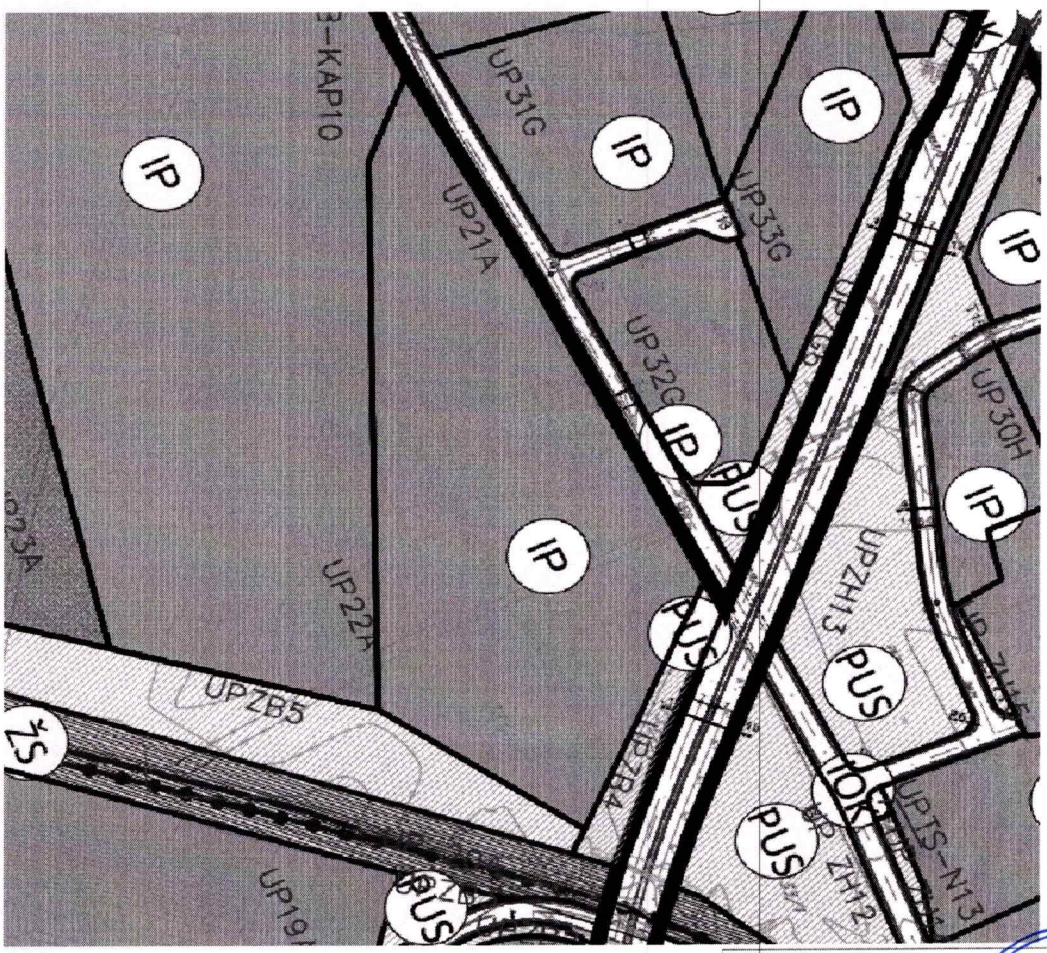
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM
- ISPUSTNI CJEVOVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA"
- BUNAR
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore Direktorat za prostorno planiranje i urbanizam 11 PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1217 PODGORICA, 28.01.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**	broj grafičkog priloga: **14.**



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

T1 6600956.94 4693510.01	T22 6601823.01 4695822.44	T41 6600901.85 4695066.16
T2 6600462.17 4693546.15	T23 6602191.11 4695960.28	T42 6600747.25 4694676.67
T3 6600366.58 4693660.86	T24 6602014.89 4695857.96	T43 6600655.72 4694992.23
T4 6600118.20 4694617.84	T25 6601412.73 4695917.74	T44 6601698.57 4693813.02
T5 6600297.82 4694678.82	T26 6601730.44 4695692.06	T45 6601899.54 4694398.07
T6 6600434.56 4694822.98	T27 6601698.90 4695714.63	T46 6602018.37 4694621.63
T7 6600536.13 4694891.62	T28 6601503.68 4695786.67	T47 6602281.86 4696292.83
T8 6600696.11 4695103.61	T29 6601454.63 4695735.80	T48 6602405.49 4696478.54
T9 6600748.91 4695684.25	T30 6601412.73 4695917.74	
T10 6600891.50 4695881.94	T31 6601744.19 4696022.83	
T11 6601022.14 4696013.97	T32 6601474.47 4695599.86	
T12 6601105.71 4696073.58	T33 6601696.08 4695450.68	
T13 6601105.84 4695835.26	T34 6601839.20 4695479.72	
T14 6601333.48 4695843.63	T35 6601696.75 4695107.33	
T15 6601336.29 4695977.00	T36 6601771.77 4694963.92	
T16 6601468.85 4695856.37	T37 6601662.84 4694834.67	
T17 6601693.71 4695853.54	T38 6602010.37 4694821.63	
T18 6601696.01 4695985.64	T39 6601695.91 4694803.12	
T19 6601783.68 4695931.53	T40 6600978.43 4695005.23	
T20 6601838.00 4695927.04		
T21 6601844.21 4695978.44		

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

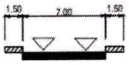
o1 6600475.45 4693260.53	o47 6601683.16 4694618.96	
o2 6599981.22 4694531.92	o48 6601444.50 4694812.31	
o3 6600249.18 4694860.97	o49 6601540.16 4694932.64	
o4 6600358.43 4694742.72	o50 6601797.79 4695236.56	
o5 6600878.05 4695805.55	o51 6601823.17 4695362.06	
o6 6600762.79 4696323.31	o52 6601253.04 4695586.00	
o7 6600898.16 4696316.76	o53 6601418.32 4695532.09	
o8 6600991.30 4696244.72	o54 6601326.59 4695426.62	
o9 6600925.79 4695896.70	o55 6601175.50 4695240.15	
o10 6600984.04 4695276.14	o56 6601062.46 4695342.53	
o11 6601189.66 4696061.62	o57 6600964.44 4695223.76	
o12 6601138.40 4696031.31	o58 6600972.71 4695206.29	
o13 6601242.66 4695914.65	o59 6601832.37 4695800.41	
o14 6601240.71 4695846.97	o60 6601075.23 4695119.62	
o15 6601711.19 4695653.11	o61 6601248.56 4694974.39	
o16 6601696.69 4695758.48	o62 6601370.16 4694723.47	
o17 6601467.59 4695924.79	o63 6601237.76 4694834.16	
o18 6601464.56 4695898.94	o64 6601178.01 4694884.09	
o19 6601559.38 4696084.51	o65 6601114.23 4694837.40	
o20 6601748.70 4696089.86	o66 6601091.75 4695031.41	
o21 6601853.95 4696033.28	o67 6600845.42 4694997.03	
o22 6601736.36 4695947.16	o68 6600791.86 4694890.94	
o23 6601717.36 4695876.23	o69 6600799.31 4694753.90	
o24 6601997.76 4695933.09	o70 6600756.33 4694566.83	
o25 6602443.69 4696230.67	o71 6600857.37 4694630.05	
o26 6601538.48 4695686.80	o72 6600937.54 4694725.09	
o27 6602485.49 4696010.07	o73 6601035.04 4694842.66	
o28 6602621.96 4695962.21	o73a 6601035.04 4694842.66	
o29 6602463.77 4695670.24	o74 6601067.52 4694625.85	
o30 6602356.62 4695736.20	o75 6601011.62 4694394.81	
o31 6602291.02 4695581.13	o76 6601113.11 4694416.13	
o32 6602270.85 4695536.69	o77 6601183.57 4694512.33	
o33 6602188.71 4695791.05	o78 6601266.91 4694600.02	
o34 6602140.18 4695680.71	o79 6601401.58 4694488.43	
o35 6602128.26 4695685.62	o80 6601506.59 4694396.91	
o36 6602177.00 4695664.10	o81 6601440.41 4694311.18	
o37 6602219.28 4695482.89	o82 6601146.67 4694183.23	
o38 6601867.82 4695575.44	o83 6601506.13 4694125.15	
o39 6602447.21 4695319.46	o84 6601232.13 4694034.63	
o40 6602281.86 4696292.54	o85 6601371.00 4694223.24	
o41 6602147.33 4696283.67	o86 6601668.76 4694258.31	
o42 6602046.95 4695043.42	o87 6601543.34 4694130.10	
o43 6601948.34 4694825.23	o88 6601706.49 4694468.08	
o44 6601893.74 4694682.66	o89 6601796.89 4694629.10	
o45 6601821.81 4694546.05	o90 6601833.34 4694108.17	
o46 6602048.09 4694442.27	o91 6601535.10 4693891.45	
	o92 6601441.35 4693876.30	
	o93 6601409.27 4693834.53	
	o94 6601710.18 4693680.80	

PRESJECI

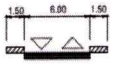
presjek 1a-1a

presjek 1b-1b

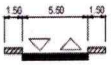
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4

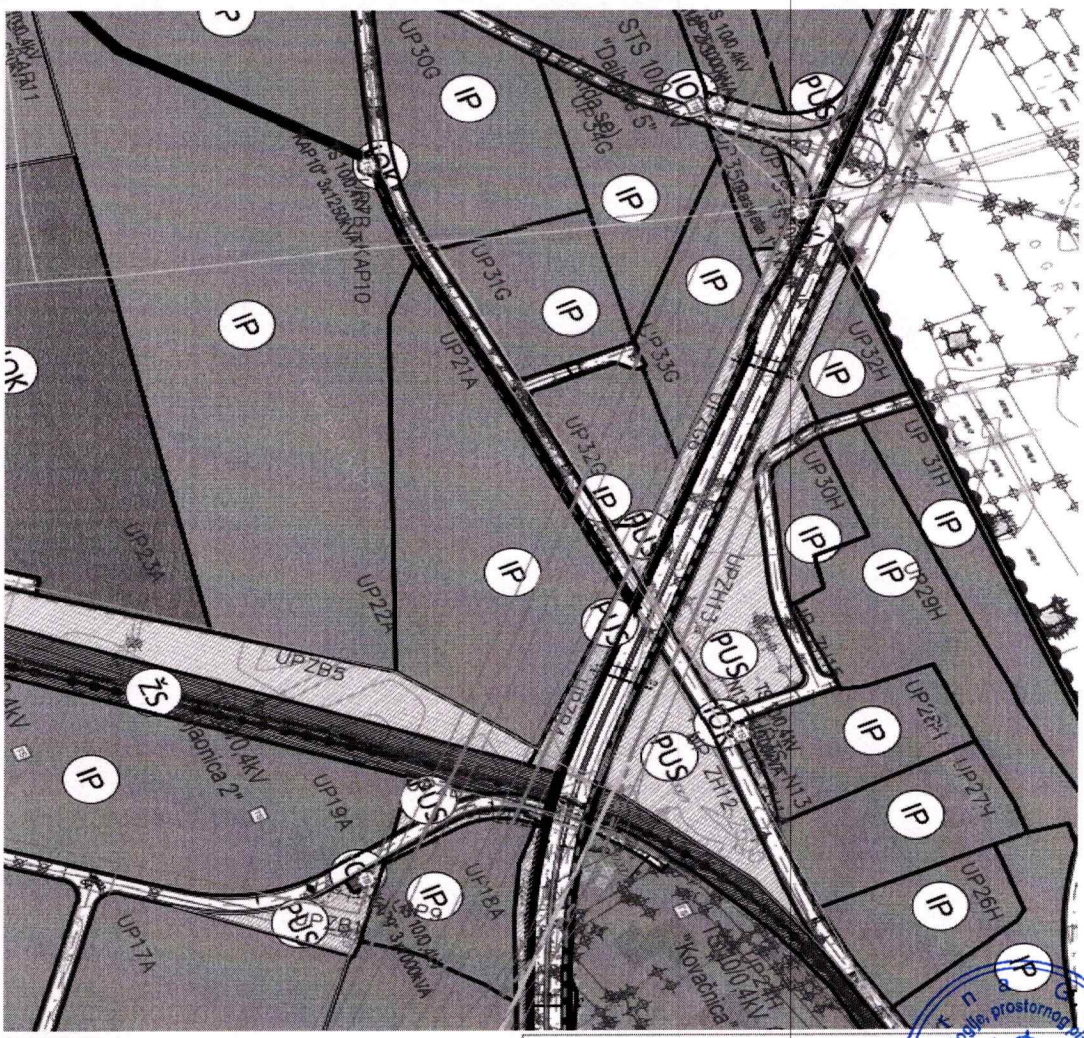


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 avgusta PODGORICA

PREDLOG

	izradilac plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac tima plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: broj: 01-1157 Podgorica, 26.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga: 13.



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

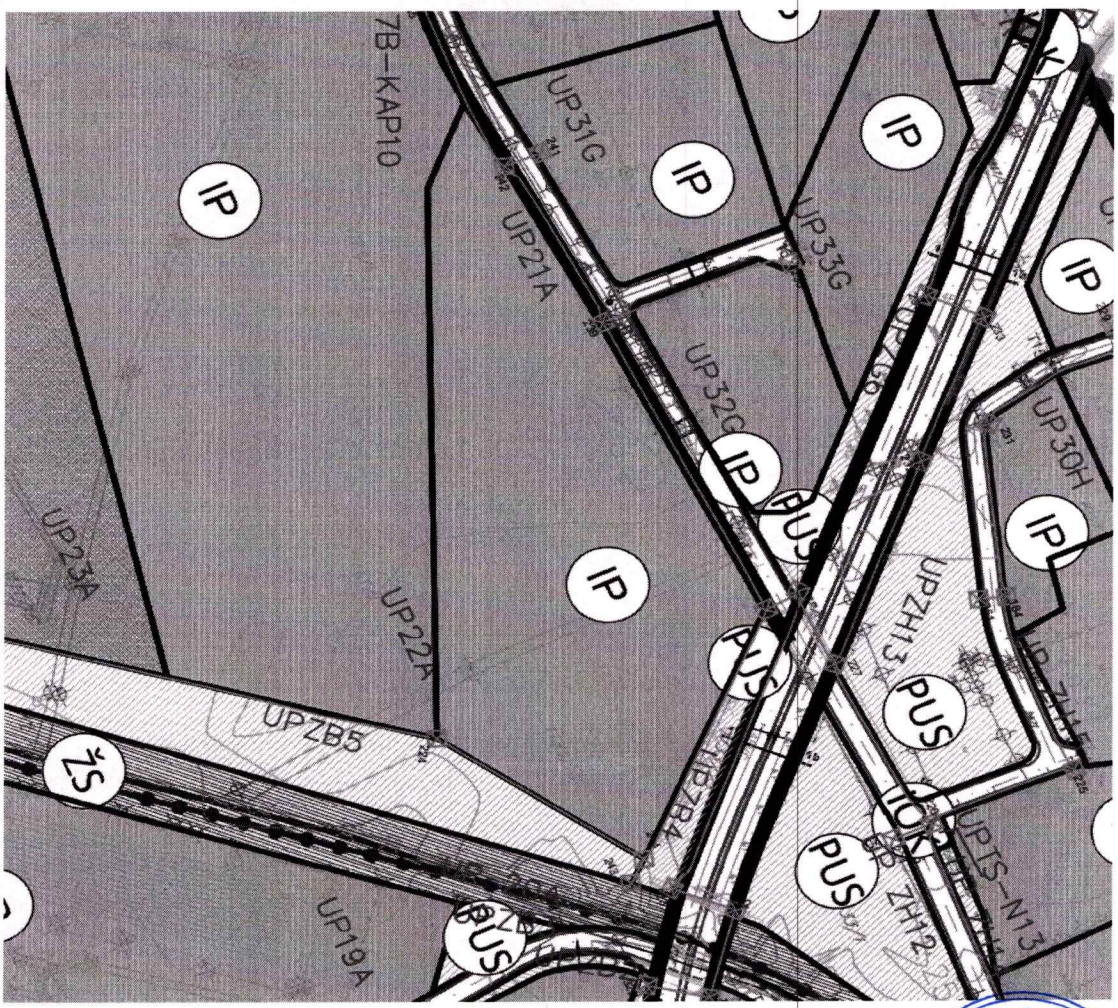
- TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFO REONA
- KABLOVSKA SPOJNICA 10 kV

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**	broj grafičkog priloga: **15.**



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

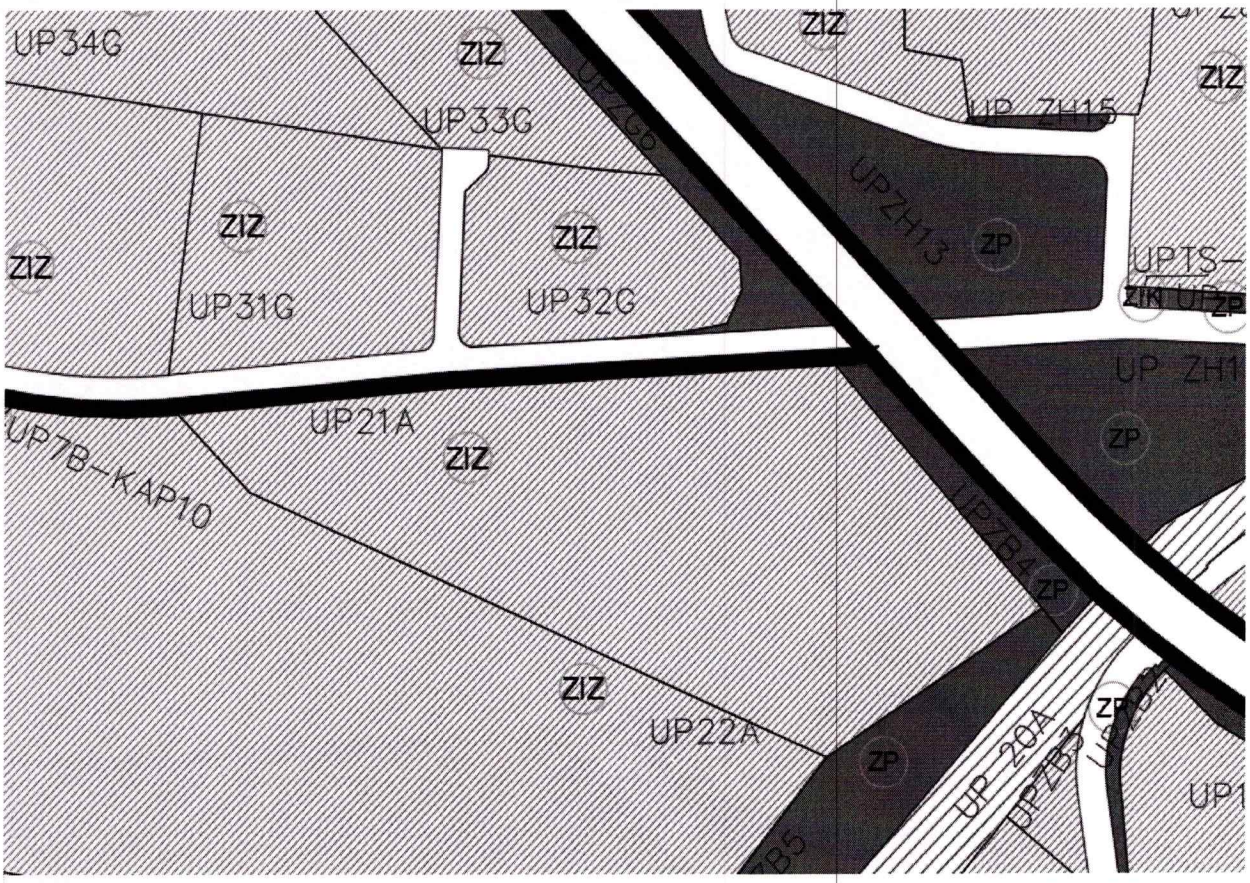
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,3,4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2,...,317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

PREDLOG

	nosilac pripreme plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić,** dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 67-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog prikaza: **ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**	broj grafičkog priloga: **16.**



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

- ZP — Zaštitni pojas
- ZIZ — Zelenilo industrijskih zona
- ZIK — Zelenilo infrastrukture

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora – Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – 11 – PODGORICA

PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
grafičke brojeve elaborata: 2019.god.	rukovodilac tima plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1232 Podgorica 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	broj grafičkog priloga: 17.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranjene prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7226/11

Podgorica, 27.12.2022. godine

UNIPROM DOO NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

U prilogu vam dostavljamo Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, broj UPI 11-341/22-3434 od 20.12.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 21A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-7226/10 od 17.11.2022. godine.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 23.12.2022
Org. jed. | Klas. oz. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
08-7226/10

Broj: UPI 11-341/22-3434

Podgorica, 20.12.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

P o d g o r i c a
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/22-3434, zavedenim kod ovog Organa dana 06.12.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 21A u Bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP –a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na urbanističkoj parceli UP 21A u Bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP –a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost i bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir eventualnu postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2025 13:33

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.02.2025 13:33
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4159 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1113/9		10 3	13.06.2024	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	6491	5.19
1113/9		10 3	13.06.2024	POD KRUŠKOM	Nekategorisani putevi KUPOVINA	511	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1113/9	0		1	Pašnjak 5. klase	29.05.2024	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024.GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113/9	0		1	Nekategorisani putevi	13.06.2024	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024.GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE

						SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113/9	0		1	Pašnjak 5. klase	29.05.2024	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024.GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113/9	0		1	Nekategorisani putevi	13.06.2024	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024.GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1113	9	0		919	17426	2024	BM MONTENEGRO	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 4159 PARC 1113/9

KUPOPRODAJNI UGOVOR

SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Cetinjska br. 11, PIB 03439011, čiji je zastupnik Petar Šimšić, jmbg 0205977850046, kao prodavac (u daljem tekstu: ***„Prodavac"***) *i*-----

---

BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Capital Plaza, Šeika Zaida br. 13, PIB 03157105, čiji je ovlašćeni zastupnik direktor Žarko Kostić, kao kupac (u daljem tekstu: ***„Kupac"***)-

---

----------(zajednički ***„Ugovarači"***)----------

----------zaključuju u Podgorici dana 9. februara 2024.godine----------

---

----------**PREDUGOVOR**----------

----------**O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

UVODNE ODREDBE----------

Član 1.----------

Prodavac je vlasnik nepokretnosti sa obimom prava 1/1:----------

- katastarske parcele broj 1113/9, potes ili ulica „Pod kruškom", pašnjak 5.klase, površine 12.589m^2, upisane u list nepokretnosti broj 4159, KO Dajbabe, Područna jedinica Podgorica (u daljem tekstu ***„Zemljište"***).----------

---

Prodavac je Zemljište stekao po osnovu kupoprodaje i upisan je kod *Uprave za katastar i državnu imovinu*, Područna jedinica Podgorica kao isključivi vlasnik Zemljišta (1/1), bez tereta i ograničenja.----------

---

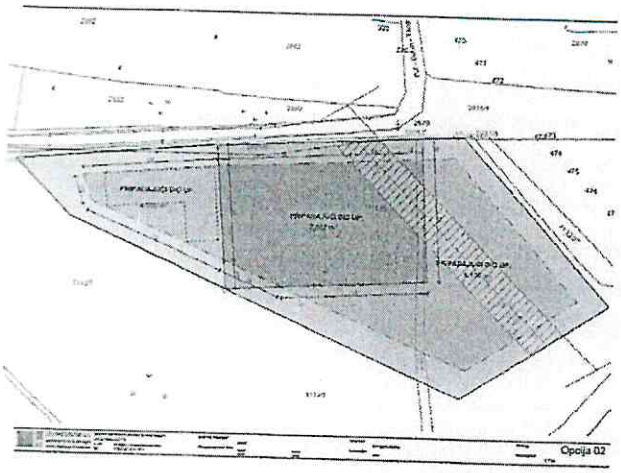
Član 2.----------

Prodavac je preduzeo radnje u cilju preparcelacije predmetne parcele i utvrdio da je u odnosu na Zemljište u skladu sa važećim propisima i aktima moguća preparcelacija. Po zahtevu i o trošku Prodavca ovlašćeni arhitekta je sačinio nacrt Projekta parcelacije koji čini sastavni deo Predugovora.----------

---

Projektom parcelacije određeno je da parcela bude podeljena na 3 (*tri*) parcele od kojih će jedna parcela imati površinu od 7.002m^2(u daljem tekstu ***„Nepokretnost"***), kako je prikazano na skici. Nakon izrade projekta preparcelacije Prodavac će predati zahtev za preparcelaciju Zemljišta nadležnom organu uprave u sladu sa skicom iz ovog člana. Izgled Nepokretnosti kao dela parcele 1113/9, KO Dajbabe, površinu 7.002m^2, koja će biti predmet glavnog ugovora, prikazan je na donjoj skici:----------

---



Pored garancije Prodavca da je preparcelacija Zemljišta pravno moguća Prodavac garantuje Kupcu i da je moguća i dozvoljena izgradnja na novoformiranoj parceli koja čini Nepokretnost, i da će ostati moguća i dozvoljena i nakon preparcelacije Zemljišta, na kojoj parceli Prodavac namerava da izgradi odgovarajuće objekte.----------

---

Ugovarači su postigli saglasnost da u roku od 30 (trideset) dana nakon pravosnažnosti rešenja o preparcelaciji, formiranja parcele kao Nepokretnosti u skladu sa ovim Predugovorom i upisa Prodavaca u katastar kao jedinog vlasnika Nepokretnosti, *kumulativno*, uz ispunjenje svih ostalih uslova iz ovog Predugovora, zaključe glavni ugovor (u daljem tekstu „***Ugovor***") na osnovu koga će Prodavac prodati Kupcu a Kupac kupiti od Prodavca Nepokretnost, koja predstavlja novoformiranu katastarsku parcelu površine 7.002m^2 nakon što bude formirana tako da izgleda kao na skici iz člana 2. ovog Predugovora, pod sledećim prethodnim uslovima (koji moraju biti ispunjeni *kumulativno* i *u celini*):----------

---

- rešenje o preparcelaciji mora biti doneto i postati pravosnažno;----------
- parcela koja čini Nepokretnost mora imati izgled i površinu u skladu sa ovim Predugovorom;----------
- na Nepokretnosti ne sme biti bilo kakvih ograničenja prava ili tereta bilo koje vrste, kao i nerešenih zahteva podnetih katastru u vezi sa Nepokretnosti.----------

---

(u daljem tekstu zajednički „***Prethodni uslovi***")----------

---

Prodavac je dužan da Prethodne uslove ispuni najkasnije do 1.6.2024. godine, zaključno.---------

---

PREDMET PREDUGOVORA----------

Član 3.----------

Ugovarači zaključuju Predugovor obzirom na nameru i sporazum da obzirom na predmet Predugovora u rokovima iz člana 2. Predugovora *nakon ispunjenja Prethodnih uslova* zaključe *glavni Ugovor* kojim će Prodavac preneti Kupcu isključivo pravo svojine na

Nepokretnosti, kojim Ugovorom će se Prodavac obavezati da Nepokretnost preda u posed Kupcu u posed nakon isplate kupoprodajne cene, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati ugovoreni iznos kupoprodajne cene na dan kada notar sačini notarsku ispravu o prenosu svojine na Nepokretnosti i Ugovarači je potpišu pred njim.----------

---

KUPOPRODAJNA CENA----------

Član 4.----------

Ugovarači utvrđuju da su se sporazumeli da kupoprodajna cena po glavnom Ugovoru iznosi **EUR** [redacted] za Nepokretnost u viđenom stanju, oslobođenu od svih lica i stvari Prodavca.----------

---

Kupac će kupoprodajnu cenu isplatiti Prodavcu, na sledeći način:----------

- iznos u visini polovine kupoprodajne cene od [redacted] posle konstituisanja zaloge kao Predugovorom određenog sredstva obezbeđenja, prenosom sa svog računa na račun Prodavca, u roku od deset radnih dana od dana zaključenja Predugovora;----------
- preostalu polovinu kupoprodajne cene u prenosom sa svog računa na račun Prodavca, u roku od tri radna dana od dana zaključenja glavnog Ugovora.----------

---

ROK ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA----------

Član 5.----------

Ugovarači su saglasni da glavni Ugovor zaključe najkasnije do 10. juna 2024. godine, zaključno, uz obavezu Prodavca da do isteka tog roka svojim sredstvima i angažovanjem obezbedi da se ispune svi Prethodi uslovi, izvrši preparcelacija i formira Nepokretnost, zemljište katastarske parcele u skladu sa ovim Predugovorom, na kome će pravo svojine glavnim Ugovorom preneti Kupcu.------

---

Rok iz stava 1. ovog člana je bitan sastojak Predugovora pa se istekom roka Predugovor smatra raskinutim po samom zakonu. Kupac može održati na snazi Predugovor ako po isteku roka bez odlaganja obavesti Prodavca da zahteva ispunjenje Predugovora.----------

---

Ukoliko do zaključenja glavnog Ugovora ne dođe zbog toga što do isteka roka iz poslednjeg stava člana 2. ovog Predugovora Prodavac nije ispunio sve Prethodne uslove (bez obzira na razlog) *ili* zbog drugog razloga koji predstavlja odgovornost ili krivicu Prodavca, Predugovor će biti raskinut, a Prodavac imati obavezu da u roku od 3 (tri) od dana raskida Predugovora avansni iznos od [redacted] vrati kupcu *sa zakonskom zateznom kamatom* što je dejstvo raskida propisano članom 127. stav 5. Zakona o obligacionim odnosima (Crne Gore), računajući od dana uplate iznosa avansa do vraćanja avansa, kao i iznos plaćen kao naknadu za zaključenje Predugovora notaru.----------

---

U slučaju da Prodavac u roku iz Predugovora ispuni Prethodne uslove i obezbedi uslove za zaključenje glavnog Ugovora a Kupac svojom odlukom ne zaključi glavni Ugovor i/ili ne isplati

ugovoreni iznos od preostalih [redacted] ili do zaključenja glavnog Ugovora ne dođe usled drugog razloga koji predstavlja odgovornost ili krivicu Kupca, Prodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Predugovora, slanjem pisanog obaveštenja o raskidu Kupcu, uz obavezu vraćanja primljenog dela iznosa kupoprodajne cene *bez kamate*, u roku od 10 (deset) od dana raskida Predugovora.----------

---

UVOĐENJE U POSED----------

Član 6.----------

Prodavac će Kupca uvesti u posed Nepokretnosti, oslobođene od svih lica i stvari Prodavca, istog dana nakon isplate kupoprodajne cene u celosti, uz obavezu Prodavca da Kupcu tog dana preda mu sve isprave na osnovu kojih je stekao pravo svojine i izvršio preparcelaciju i upis prava svojine u registar nepokretnosti, u originalu ili overenoj kopiji.----------

---

GARANCIJE PRODAVCA----------

Član 7.----------

Prodavac garantuju Kupcu:----------

- da Zemljište i/ili Nepokretnost *nisu* opterećena bilo kakvim teretima, niti postoje bilo kakva ograničenja prava Prodavca na Zemljištu ili Nepokretnosti, kako upisana tako i neupisana u javne knjige, a naročito da ne postoji zabrana raspolaganja i stavljanja u promet Zemljišta i Nepokretnosti, založno pravo, pravo službenosti ili bilo koje drugo pravo trećih lica na Zemljištu ili Nepokretnosti;----------
- da na Zemljište i/ili Nepokretnost bilo koja treća lica ne polažu bilo prava koja bi isključila, ograničila ili umanjila prava koja će Kupac steći po osnovu kupoprodaje, uključujući ali ne ograničavajući se na pravo preče kupovine i/ili prava po osnovu Ugovora o zakupu;----------
- da Zemljište i/ili Nepokretnost nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka, i da Prodavcu nije poznato ni na kakav način da bilo koje treće lice osporava prava Prodavca na Zemljištu i/ili Nepokretnostima na bilo koji način;----------
- da Prodavac nema neizmirena dugovanja prema trećim licima, a po osnovu kojih dugovanja su ta lica pokrenula ili su ovlašćena pokrenuti sudski i/ili vansudski postupak prinudne naplate potraživanja, u kome imaju mogućnost da zahtevaju prinudno izvršenje ili pravo na namirenje iz vrednosti Zemljišta i/ili Nepokretnosti.----------

---

Prodavac odgovara Kupcu za materijalne i pravne nedostatke Nepokretnosti, bez bilo kakvih ograničenja ili isključenja vezanih za osnov i obim odgovornosti, a sve na način i pod uslovima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o obligacionim odnosima i drugim propisima Crne Gore.----------

---

CLAUSULA INTABULANDI----------

Član 8.----------

Prodavac se obavezuju da u roku od 3 (tri) dana od dana isplate kupoprodajne cene u celosti

Kupcu kod notara overi bezuslovnu saglasnost (clausula intabulandi) neophodnu za upis prava svojine u korist Kupca na predmetnoj nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, i takvu saglasnost istog dana preda Kupcu.----------

---

SREDSTVA OBEZBEĐENJA----------

Član 9.----------

Na ime obezbeđenja izvršenja obaveze vraćanja primljenog iznosa dela kupoprodajne cene iz prve tačke člana 4. stav 2, zajedno sa zateznom kamatom i troškovima, za slučaj da nastupi situacija iz člana 5. stav 3. Predugovora Prodavac Kupcu daje sledeće sredstvo obezbeđenja:-----

---

- hipoteku na Zemljištu Prodavca (katastarske parcele broj 1113/9, potes ili ulica „Pod kruškom", pašnjak 5.klase, površine 12.589m^2, upisane u list nepokretnosti broj 4159, KO Dajbabe, Područna jedinica Podgorica), na osnovu ugovora o hipoteci koji će Ugovarači zaključiti i overiti u skladu sa propisima, a na osnovu koje će hipoteka biti uredno upisana u katastar nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu.-

---

Sredstvo obezbeđenja iz ovog člana Predugovora Prodavac će obezbediti Kupcu *pre* plaćanja iznosa dela kupoprodajne cene od [redacted] po ovom Predugovoru. Navedeni iznos bez obzira na ostale odredbe ovog Predugovora Kupac nije dužan da plati do isteka roka od 5 (pet) radnih dana od dana predaje dokumenta kojim se potvrđuje izdavanje sredstva obezbeđenja.----------

---

OSTALE ODREDBE----------

Član 10.----------

Prodavac se obavezuju da reguliše i izmiri sve poreske, komunalne i druge troškove koji terete Zemljište i Nepokretnost, kao i sve druge obaveze i troškove vezane za Zemljište i Nepokretnost koji su nastali u vezi sa pravom svojine Prodavca ili u vezi sa njihovim korišćenjem do dana predaje Nepokretnosti u posed Kupca po osnovu glavnog Ugovora.------

---

Ukoliko se nakon stupanja Kupca u posed nepokretnosti pojave ili ispostave računi ili troškovi u vezi sa periodom dok je Prodavac bio u posedu nepokretnosti, Prodavac će ih snositi ili platiti bez odlaganja, na prvi poziv Kupca.----------

---

Član 11.----------

Kupac se neopozivo obavezuje da, po zaključenju glavnog Ugovora, obezbedi da u zakonom utvrđenim rokovima nadležnom poreskom organu bude podneta poreska prijava sa svim prilozima potrebnim za utvrđivanje poreza na prenos prava po glavnom Ugovoru, a potom blagovremeno plati sve obaveze koje utvrdi nadležna poreska uprava rešenjem kojim se utvrđuje porez na prenos prava na Nepokretnosti.----------

---

Kupac se takođe obavezuje da snosi troškove nastale u vezi sa zaključenjem i Predugovora i glavnog Ugovora, i to: troškove naknade notara vezane za Predugovor, glavni Ugovor

i clausulu intabulandi, troškove bankarskih provizija vezane za transfer iznosa kupoprodajne cene sa računa Kupca na račun Prodavca, troškove poreza na prenos prava po osnovu glavnog Ugovora i troškove upisa prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti u javne knjige.----

---

Član 12.----

Za sve odnose između Prodavca i Kupca koji nisu regulisani Predugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i drugi važeći propisi Crne Gore, u zavisnosti od situacije.----

---

Nijedna izmena, dopuna ili modifikacija Predugovora neće biti obavezujuća ukoliko nije sačinjena u formi koja se zahteva u skladu sa propisima Republike Crne Gore za zaključenje ugovora vezanih za promet nepokretnosti i prenos prava svojine.----

---

Ugovarači saglasno izjavljuju da su pročitali Predugovor, da su se o njegovoj sadržini prethodno konsultovali sa svojim pravnim savetnicima, da na njega nemaju primedbi, da je on stvarni odraz njihovih volja tako da ga priznaju ga za svoj i bez primedbi u znak saglasnosti potpisuju u pet (pet) istovetnih primeraka od kojih svaki Ugovarač zadržava po 2 (dva) a 1 (jedan) primerak ostaje notaru.----

---

UGOVARAČI:

PRODAVAC

SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o. Podgorica

KUPAC

BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

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

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ br.81/2024

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Tanja Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:----------

1. „SLED-ŠINSKI RAZVODI" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Cetinjska 11, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-1035309, matični broj 03439011, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Petar Šimšić,** rođen dana 2.maja 1977.godine u Zrenjaninu,JMBG 0205977850046, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br.015349227, izdatu od MUP-a R Srbije-PU u Novom Sadu, dana 20.avgusta 2020.godine, sa rokom važenja do 20.avgusta 2030.godine **(u daljem tekstu: prodavac).**----------

2. „BM MONTENEGRO" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Šeika Zaida 13, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0806901, matični broj 03157105, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Žarko Kostić,** rođen dana 23.maja 1979.godine,JMBG 2305979213002, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.I832H1783, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.avgusta 2021.godine, sa rokom važenja do 18.avgusta 2031.godine **(u daljem tekstu: kupac)**----------

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.----------

Zastupnik prodavca **„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Petar Šimšić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Zastupnik kupca **„BM Montenegro" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Žarko Kostić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

PRILOZI:----------

Uz naprijed naznačeni Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, koji se prilaže u originalu dostavljeni su:----------

1. List nepokretnosti 4159 K.O.Dajbabe, izdat od Uprave za nekretnine-Područna

jedinica Podgorica dana **9.februara 2024.godine**, ovaj notar je ustanovio da je u njemu **na prodavca sa obimom prava svojine od 1/1 dijela upisana:**----------

---

kat.parc.1113/9, u naravi pašnjak 5.klase, površine 12.589 kvm ----------

---

U „G" listu za predmetnu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja.----------

---

Stranke izjavljuju da će predmet prodaje biti dio kat.parc.1113/9 u površini od 7.002 kvm, da je postupak parcelacije u toku na način opisan u privatnoj ispravi.---

---

[redacted]

način:----------

[redacted]

[redacted]

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.----------

---

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Shodno odredbi člana 47.Zakona o notarima poučila sam i upozorila stranke na pravne posljedice namjeravanog posla a naročito:-----

- da potvrđena privatna isprava u formi notarskog zapisa ima svojstvo javne isprave----
- na mogućnost upisa zabilježbe postojanja predugovora, pa su stranke odustale od toga;----------
- da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, kao i na cjelishodnost da se zahtijeva uvjerenje nadležne poreske uprave o nedugovanju poreza od strane prodavca----------
- da je predugovor, ugovor kojim se preuzima obaveza da se docnije zaključi drugi, glavni ugovor koji mora biti zaključen u roku od 6 (*slovima:šest*) mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje a ako taj rok nije predviđen nakon dana kad je prema prirodi posla i okolnostima ugovor trebalo da bude zaključen----------
- da ako se kod istoga notara na osnovu predugovora sačini ugovor naknada za sačinjeni ugovor se umanjuje za naknadu plaćenu za predugovor.----------

---

PRILOZI IZVORNIKA:----------

1.Fotokopije identifikacionih dokumenata stranaka----------

2.Dokument o registraciji za „Sled-Šinski Razvodi"d.o.o. ----------

3. Dokument o registraciji za „BM Montenegro"d.o.o.----------
4.List nepokretnosti 4159 KO Dajbabe ----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------
OTPRAVAK:----------
Prodavac (1x)----------
Kupac (1x)----------

Naknada za rad notara u iznosu od 204,00 EUR *(slovima: dvjesta četiri eura)* (Tarifni br.3), i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 42,84 EUR (*slovima: četrdeset dva eura i osamdeset četiri centa*), što ukupno iznosi 246,84 EUR (*slovima: dvjesta četrdeset šest eura i osamdeset četiri centa*) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.----------
---

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar.----------
---

U Podgorici, dana 9.februara 2024.godine *(slovima:devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine)* u 12.20 časova.----------
---

Prodavac:
„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o. Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" PODGORICA

Kupac:
„BM Montenegro" d.o.o.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BM MONTENEGRO" PODGORICA

NOTAR
Tanja Čepić

TANJA ČEPIĆ NOTAR CRNA GORA PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
PODGORICA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА REPUBLIC OF SERBIA REPUBLIQUE DE SERBIE

ПАСОШ
PASSPORT
PASSEPORT

P SRB 015349227

ŠIMŠIĆ

PETAR

REPUBLIKE SRBIJE

02.06.1977 0205977850046

M / M ZRENJANIN, REPUBLIKA SRBIJA

NOVI SAD, NOVI SAD
VOJVODE BOJOVIĆA 023

MUP R SRBIJE, PU U NOVOM SADU

20.08.2020

20.08.2030

P<SRBSIMSIC<<PETAR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

0153492277SRB7705027M3008203020597785004 6<90

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

200-919-3564/2024

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-3564/2024
Datum: 09.02.2024.
KO: DAJBABE

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 Sled-Šinski razvodi doo, podgorica, za potrebe sastavljanje notarskog zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4159 - 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 m²	Prihod
1113	9		10 3	30/09/2020	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		12589	10.07
1131	1		44 87/88	30/09/2020	DONJE RADOVINE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		457	0.00
1133	10		10 1	30/09/2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		6724	5.38
Ukupno								19770	15.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003439011 0	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO CETINJSKA 11 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-feb-2024 09:28

Elektronski dokument preuzeo: notar Čepić Tanja

Datum i vrijeme: 09.02.2024. 09:29:08

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 1035309 / 002
PIB: 03439011

Datum registracije: 24.05.2022.
Datum promjene podataka: 26.07.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO
Telefon:	+382648573628
eMail:	petar.simsic@sled-busbars.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	19.05.2022.
Datum donošenja Statuta:	19.05.2022. Datum promjene Statuta: 17.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa sjedišta:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4669 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"SLED-ZBIRALČNI SISTEMI" DOO 8752788000 SLOVENIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: TRG KOMANDANATA STANETA 8 LJUBLJANA SLOVENIJA

LICA U DRUŠTVU:

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

SARA VUJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj **5 - 1035309 / 001**
PIB: **03439011**

Datum registracije: 24.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO
Telefon:	+382648573628
eMail:	petar.simsic@sled-busbars.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	19.05.2022.
Datum donošenja Statuta:	19.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa sjedišta:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4669 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"SLED-ZBIRALČNI SISTEMI" DOO 8752788000 SLOVENIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: TRG KOMANDANATA STANETA 8 LJUBLJANA SLOVENIJA

LICA U DRUŠTVU:

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.
Ovaj je otpravak sastavljen za
1. za "SLED-ŠINSKI RAZVODI" d.o.o., PODGORICA, PIB: 03439011, zastupnik PETAR ŠIMŠIĆ, PODGORICA, JMBG: 0205977850046 ( )
2. za "BM MONTENEGRO" d.o.o., PODGORICA, PIB: 03157105, zastupnik ŽARKO KOSTIĆ, PODGORICA, JMBG: 2305979213002 ( )

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 3 NT u iznosu od 204,00 € sa PDV-om od 42,84 €, što predstavlja ukupno 246,84 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-81/2024
u Podgorici, 09.02.2024.

Notar
Tanja Čepić

TANJA ČEPIĆ
CRNA GORA
PODGORICA

CRNA GORA
N R
PODGORICA

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0806901 / 003
PIB: 03157105

Datum registracije: 05.10.2017.
Datum promjene podataka: 25.12.2023.

"BM MONTENEGRO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	BM MONTENEGRO
Telefon:	+38268500556
eMail:	zarko.kostic@britishmotors.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	28.09.2017.
Datum donošenja Statuta:	30.09.2017. Datum promjene Statuta: 10.12.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Adresa sjedišta:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4511 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"BRITISH MOTORS" D.O.O. BEOGRAD 20913002 SRBIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: ZRENJANINSKI PUT BR.11 PALILULA BEOGRAD

LICA U DRUŠTVU:

OSTOJA MIJAJLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

OSTOJA MIJAJLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ŽARKO KOSTIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0806901 / 002
PIB: 03157105

Datum registracije: 05.10.2017.
Datum promjene podataka: 31.08.2021.

"BM MONTENEGRO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	BM MONTENEGRO
Telefon:	+38268500556
eMail:	zarko.kostic@britishmotors.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	28.09.2017.
Datum donošenja Statuta:	30.09.2017. Datum promjene Statuta: 21.07.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Adresa sjedišta:	CAPITAL PLAZA , ŠEIK ZAIDA BR.13 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4511 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"BRITISH MOTORS" D.O.O. BEOGRAD 20913002 SRBIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: ZRENJANINSKI PUT BR.11 PALILULA BEOGRAD

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

UZZ br.81/2024

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Tanja Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:----------

1. „SLED-ŠINSKI RAZVODI" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Cetinjska 11, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-1035309, matični broj 03439011, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Petar Šimšić,** rođen dana 2.maja 1977.godine u Zrenjaninu,JMBG 0205977850046, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br.015349227, izdatu od MUP-a R Srbije-PU u Novom Sadu, dana 20.avgusta 2020.godine, sa rokom važenja do 20.avgusta 2030.godine **(u daljem tekstu: prodavac).**----------

2. „BM MONTENEGRO" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Šeika Zaida 13, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0806901, matični broj 03157105, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Žarko Kostić,** rođen dana 23.maja 1979.godine,JMBG 2305979213002, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.I832H1783, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.avgusta 2021.godine, sa rokom važenja do 18.avgusta 2031.godine **(u daljem tekstu: kupac)**----------

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.----------

Zastupnik prodavca **„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Petar Šimšić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Zastupnik kupca **„BM Montenegro" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Žarko Kostić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

PRILOZI:----------

Uz naprijed naznačeni Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, koji se prilaže u originalu dostavljeni su:----------

1. List nepokretnosti 4159 K.O.Dajbabe, izdat od Uprave za nekretnine-Područna

jedinica Podgorica dana **9.februara 2024.godine**, ovaj notar je ustanovio da je u njemu **na prodavca sa obimom prava svojine od 1/1 dijela upisana:**----------

kat.parc.1113/9, u naravi pašnjak 5.klase, površine 12.589 kvm ----------

U „G" listu za predmetnu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja.----------

Stranke izjavljuju da će predmet prodaje biti dio kat.parc.1113/9 u površini od 7.002 kvm, da je postupak parcelacije u toku na način opisan u privatnoj ispravi.---

Ugovorena kupoprodajna cijena za predmetnu nepokretnosti iznosi ukupno **350.000,00 EUR** (*slovima:trista pedeset hiljada eura)* i istu će kupac isplatiti prodavcu na sljedeći način:----------

- [redacted] posle konstituisanja zaloge kao privatnom ispravom određenog sredstva obezbeđenja; prenosom sa računa kupca na račun prodavca br. 540-12697-78 koji se vodi kod Erste Bank AD, u roku od deset radnih dana od dana zaključenja ovog pravnog posla.----------

- [redacted] roku od 3(tri) dana od dana potpisivanja glavnog ugovora, prenosom sa računa kupca na račun prodavca br. 540-12697-78 koji se vodi kod Erste Bank AD ----------

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.----------

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Shodno odredbi člana 47.Zakona o notarima poučila sam i upozorila stranke na pravne posljedice namjeravanog posla a naročito:-----

- da potvrđena privatna isprava u formi notarskog zapisa ima svojstvo javne isprave----
- na mogućnost upisa zabilježbe postojanja predugovora, pa su stranke odustale od toga;----------
- da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, kao i na *cjelishodnost da se zahtijeva uvjerenje nadležne poreske uprave o nedugovanju poreza od strane prodavca*----------
- da je predugovor, ugovor kojim se preuzima obaveza da se docnije zaključi drugi, glavni ugovor koji mora biti zaključen u roku od 6 (*slovima:šest*) mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje a ako taj rok nije predviđen nakon dana kad je prema prirodi posla i okolnostima ugovor trebalo da bude zaključen----------
- da ako se kod istoga notara na osnovu predugovora sačini ugovor naknada za sačinjeni ugovor se umanjuje za naknadu plaćenu za predugovor.----------

PRILOZI IZVORNIKA:----------

1.Fotokopije identifikacionih dokumenata stranaka----------

2.Dokument o registraciji za „Sled-Šinski Razvodi"d.o.o. ----------

3. Dokument o registraciji za „BM Montenegro"d.o.o.----------
4.List nepokretnosti 4159 KO Dajbabe ----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------
OTPRAVAK:----------
Prodavac (1x)----------
Kupac (1x)----------

Naknada za rad notara u iznosu od 204,00 EUR *(slovima: dvjesta četiri eura)* (Tarifni br.3), i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 42,84 EUR (*slovima: četrdeset dva eura i osamdeset četiri centa*), što ukupno iznosi 246,84 EUR (*slovima: dvjesta četrdeset šest eura i osamdeset četiri centa*) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.----------

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar.----------

U Podgorici, dana 9.februara 2024.godine *(slovima:devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine)* u 12.20 časova.----------

Prodavac:
„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o, Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" PODGORICA

Kupac:
„BM Montenegro" d.o.o.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BM MONTENEGRO PODGORICA

NOTAR
Tanja Čepić

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
PODGORICA

TANJA ČEPIĆ NOTAR CRNA GORA PODGORICA

SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Cetinjska br. 11, PIB 03439011, čiji je zastupnik Petar Šimšić, jmbg 0205977850046, kao prodavac (u daljem tekstu: ***„Prodavac"***) i

BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Capital Plaza, Šeika Zaida br. 13, PIB 03157105, čiji je ovlašćeni zastupnik direktor Žarko Kostić, kao kupac (u daljem tekstu: ***„Kupac"***)

(zajednički ***„Ugovarači"***)

zaključuju u Podgorici dana 9. februara 2024.godine

PREDUGOVOR
O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

UVODNE ODREDBE

Član 1.

Prodavac je vlasnik nepokretnosti sa obimom prava 1/1:

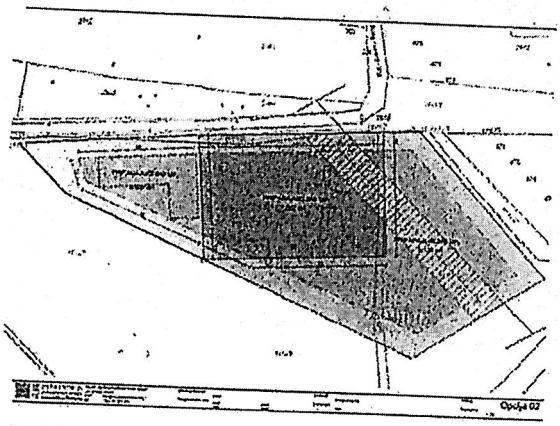
- katastarske parcele broj 1113/9, potes ili ulica „Pod kruškom", pašnjak 5.klase, površine 12.589m^2, upisane u list nepokretnosti broj 4159, KO Dajbabe, Područna jedinica Podgorica (u daljem tekstu ***„Zemljište"***).

Prodavac je Zemljište stekao po osnovu kupoprodaje i upisan je kod *Uprave za katastar i državnu imovinu*, Područna jedinica Podgorica kao isključivi vlasnik Zemljišta (1/1), bez tereta i ograničenja.

Član 2.

Prodavac je preduzeo radnje u cilju preparcelacije predmetne parcele i utvrdio da je u odnosu na Zemljište u skladu sa važećim propisima i aktima moguća preparcelacija. Po zahtevu i o trošku Prodavca ovlašćeni arhitekta je sačinio nacrt Projekta parcelacije koji čini sastavni deo Predugovora.

Projektom parcelacije određeno je da parcela bude podeljena na 3 (*tri*) parcele od kojih će jedna parcela imati površinu od 7.002m^2(u daljem tekstu ***„Nepokretnost"***), kako je prikazano na skici. Nakon izrade projekta preparcelacije Prodavac će predati zahtev za preparcelaciju Zemljišta nadležnom organu uprave u skladu sa skicom iz ovog člana. Izgled Nepokretnosti kao dela parcele 1113/9, KO Dajbabe, površinu 7.002m^2, koja će biti predmet glavnog ugovora, prikazan je na donjoj skici:



Pored garancije Prodavca da je preparcelacija Zemljišta pravno moguća Prodavac garantuje Kupcu i da je moguća i dozvoljena izgradnja na novoformiranoj parceli koja čini Nepokretnost, i da će ostati moguća i dozvoljena i nakon preparcelacije Zemljišta, na kojoj parceli Prodavac namerava da izgradi odgovarajuće objekte.

Ugovarači su postigli saglasnost da u roku od 30 (trideset) dana nakon pravosnažnosti rešenja o preparcelaciji, formiranja parcele kao Nepokretnosti u skladu sa ovim Predugovorom i upisa Prodavaca u katastar kao jedinog vlasnika Nepokretnosti, *kumulativno*, uz ispunjenje svih ostalih uslova iz ovog Predugovora, zaključe glavni ugovor (u daljem tekstu „***Ugovor***") na osnovu koga će Prodavac prodati Kupcu a Kupac kupiti od Prodavca Nepokretnost, koja predstavlja novoformiranu katastarsku parcelu površine 7.002m² nakon što bude formirana tako da izgleda kao na skici iz člana 2. ovog Predugovora, pod sledećim prethodnim uslovima (koji moraju biti ispunjeni *kumulativno* i *u celini*):

- rešenje o preparcelaciji mora biti doneto i postati pravosnažno;
- parcela koja čini Nepokretnost mora imati izgled i površinu u skladu sa ovim Predugovorom;
- na Nepokretnosti ne sme biti bilo kakvih ograničenja prava ili tereta bilo koje vrste, kao i nerešenih zahteva podnetih katastru u vezi sa Nepokretnosti.

(u daljem tekstu zajednički „***Prethodni uslovi***")

Prodavac je dužan da Prethodne uslove ispuni najkasnije do 1.6.2024. godine, zaključno.

PREDMET PREDUGOVORA

Član 3.

Ugovarači zaključuju Predugovor obzirom na nameru i sporazum da obzirom na predmet Predugovora u rokovima iz člana 2. Predugovora *nakon ispunjenja Prethodnih uslova* zaključe *glavni Ugovor* kojim će Prodavac preneti Kupcu isključivo pravo svojine na

Nepokretnosti, kojim Ugovorom će se Prodavac obavezati da Nepokretnost preda u posed Kupcu u posed nakon isplate kupoprodajne cene, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati ugovoreni iznos kupoprodajne cene na dan kada notar sačini notarsku ispravu o prenosu svojine na Nepokretnosti i Ugovarači je potpišu pred njim.----------

KUPOPRODAJNA CENA----------

Član 4.----------

Ugovarači utvrđuju da su se sporazumeli da kupoprodajna cena po glavnom Ugovoru iznosi [redacted] za Nepokretnost u viđenom stanju, oslobođenu od svih lica i stvari Prodavca.----------

Kupac će kupoprodajnu cenu isplatiti Prodavcu, na sledeći način:----------

- iznos u visini polovine kupoprodajne cene od [redacted] *avansno*, posle konstituisanja zaloge kao Predugovorom određenog sredstva obezbeđenja, prenosom sa svog računa na račun Prodavca, u roku od deset radnih dana od dana zaključenja Predugovora;----------
- preostalu polovinu kupoprodajne cene u prenosom sa svog računa na račun Prodavca, u roku od tri radna dana od dana zaključenja glavnog Ugovora.----------

ROK ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA----------

Član 5.----------

Ugovarači su saglasni da glavni Ugovor zaključe najkasnije do 10. juna 2024. godine, zaključno, uz obavezu Prodavca da do isteka tog roka svojim sredstvima i angažovanjem obezbedi da se ispune svi Prethodi uslovi, izvrši preparcelacija i formira Nepokretnost, zemljište katastarske parcele u skladu sa ovim Predugovorom, na kome će pravo svojine glavnim Ugovorom preneti Kupcu.----------

Rok iz stava 1. ovog člana je bitan sastojak Predugovora pa se istekom roka Predugovor smatra raskinutim po samom zakonu. Kupac može održati na snazi Predugovor ako po isteku roka bez odlaganja obavesti Prodavca da zahteva ispunjenje Predugovora.----------

Ukoliko do zaključenja glavnog Ugovora ne dođe zbog toga što do isteka roka iz poslednjeg stava člana 2. ovog Predugovora Prodavac nije ispunio sve Prethodne uslove (bez obzira na razlog) *ili* zbog drugog razloga koji predstavlja odgovornost ili krivicu Prodavca, Predugovor će biti raskinut, a Prodavac imati obavezu da u roku od 3 (tri) od dana raskida Predugovora avansni iznos od [redacted] vrati kupcu *sa zakonskom zateznom kamatom* što je dejstvo raskida propisano članom 127. stav 5. Zakona o obligacionim odnosima (Crne Gore), računajući od dana uplate iznosa avansa do vraćanja avansa, kao i iznos plaćen kao naknadu za zaključenje Predugovora notaru.----------

U slučaju da Prodavac u roku iz Predugovora ispuni Prethodne uslove i obezbedi uslove za zaključenje glavnog Ugovora a Kupac svojom odlukom ne zaključi glavni Ugovor i/ili ne isplati

ugovoreni iznos od preostalih [redacted], ili do zaključenja glavnog Ugovora ne dođe usled drugog razloga koji predstavlja odgovornost ili krivicu Kupca, Prodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Predugovora, slanjem pisanog obaveštenja o raskidu Kupcu, uz obavezu vraćanja primljenog dela iznosa kupoprodajne cene bez kamate, u roku od 10 (deset) od dana raskida Predugovora.

UVOĐENJE U POSED

Član 6.

Prodavac će Kupca uvesti u posed Nepokretnosti, oslobođene od svih lica i stvari Prodavca, istog dana nakon isplate kupoprodajne cene u celosti, uz obavezu Prodavca da Kupcu tog dana preda mu sve isprave na osnovu kojih je stekao pravo svojine i izvršio preparcelaciju i upis prava svojine u registar nepokretnosti, u originalu ili overenoj kopiji.

GARANCIJE PRODAVCA

Član 7.

Prodavac garantuju Kupcu:

- da Zemljište i/ili Nepokretnost *nisu* opterećena bilo kakvim teretima, niti postoje bilo kakva ograničenja prava Prodavca na Zemljištu ili Nepokretnosti, kako upisana tako i neupisana u javne knjige, a naročito da ne postoji zabrana raspolaganja i stavljanja u promet Zemljišta i Nepokretnosti, založno pravo, pravo službenosti ili bilo koje drugo pravo trećih lica na Zemljištu ili Nepokretnosti;
- da na Zemljište i/ili Nepokretnost bilo koja treća lica ne polažu bilo prava koja bi isključila, ograničila ili umanjila prava koja će Kupac steći po osnovu kupoprodaje, uključujući ali ne ograničavajući se na pravo preče kupovine i/ili prava po osnovu Ugovora o zakupu;
- da Zemljište i/ili Nepokretnost nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka, i da Prodavcu nije poznato ni na kakav način da bilo koje treće lice osporava prava Prodavca na Zemljištu i/ili Nepokretnostima na bilo koji način;
- da Prodavac nema neizmirena dugovanja prema trećim licima, a po osnovu kojih dugovanja su ta lica pokrenula ili su ovlašćena pokrenuti sudski i/ili vansudski postupak prinudne naplate potraživanja, u kome imaju mogućnost da zahtevaju prinudno izvršenje ili pravo na namirenje iz vrednosti Zemljišta i/ili Nepokretnosti.

Prodavac odgovara Kupcu za materijalne i pravne nedostatke Nepokretnosti, bez bilo kakvih ograničenja ili isključenja vezanih za osnov i obim odgovornosti, a sve na način i pod uslovima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o obligacionim odnosima i drugim propisima Crne Gore.

CLAUSULA INTABULANDI

Član 8.

Prodavac se obavezuju da u roku od 3 (tri) dana od dana isplate kupoprodajne cene u celosti

Kupcu kod notara overi bezuslovnu saglasnost (clausula intabulandi) neophodnu za upis prava svojine u korist Kupca na predmetnoj nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, i takvu saglasnost istog dana preda Kupcu.----------

SREDSTVA OBEZBEĐENJA----------

Član 9.----------

Na ime obezbeđenja izvršenja obaveze vraćanja primljenog iznosa dela kupoprodajne cene iz prve tačke člana 4. stav 2, zajedno sa zateznom kamatom i troškovima, za slučaj da nastupi situacija iz člana 5. stav 3. Predugovora Prodavac Kupcu daje sledeće sredstvo obezbeđenja:----------

- hipoteku na Zemljištu Prodavca (katastarske parcele broj 1113/9, potes ili ulica „Pod kruškom", pašnjak 5.klase, površine 12.589m², upisane u list nepokretnosti broj 4159, KO Dajbabe, Područna jedinica Podgorica), na osnovu ugovora o hipoteci koji će Ugovarači zaključiti i overiti u skladu sa propisima, a na osnovu koje će hipoteka biti uredno upisana u katastar nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu.----------

Sredstvo obezbeđenja iz ovog člana Predugovora Prodavac će obezbediti Kupcu *pre* plaćanja iznosa dela kupoprodajne cene od [redacted] po ovom Predugovoru. Navedeni iznos bez obzira na ostale odredbe ovog Predugovora Kupac nije dužan da plati do isteka roka od 5 (pet) radnih dana od dana predaje dokumenta kojim se potvrđuje izdavanje sredstva obezbeđenja.----------

OSTALE ODREDBE----------

Član 10.----------

Prodavac se obavezuju da reguliše i izmiri sve poreske, komunalne i druge troškove koji terete Zemljište i Nepokretnost, kao i sve druge obaveze i troškove vezane za Zemljište i Nepokretnost koji su nastali u vezi sa pravom svojine Prodavca ili u vezi sa njihovim korišćenjem do dana predaje Nepokretnosti u posed Kupca po osnovu glavnog Ugovora.----------

Ukoliko se nakon stupanja Kupca u posed nepokretnosti pojave ili ispostave računi ili troškovi u vezi sa periodom dok je Prodavac bio u posedu nepokretnosti, Prodavac će ih snositi ili platiti bez odlaganja, na prvi poziv Kupca.----------

Član 11.----------

Kupac se neopozivo obavezuje da, po zaključenju glavnog Ugovora, obezbedi da u zakonom utvrđenim rokovima nadležnom poreskom organu bude podneta poreska prijava sa svim prilozima potrebnim za utvrđivanje poreza na prenos prava po glavnom Ugovoru, a potom blagovremeno plati sve obaveze koje utvrdi nadležna poreska uprava rešenjem kojim se utvrđuje porez na prenos prava na Nepokretnosti.----------

Kupac se takođe obavezuje da snosi troškove nastale u vezi sa zaključenjem i Predugovora i glavnog Ugovora, i to: troškove naknade notara vezane za Predugovor, glavni Ugovor

i clausulu intabulandi, troškove bankarskih provizija vezane za transfer iznosa kupoprodajne cene sa računa Kupca na račun Prodavca, troškove poreza na prenos prava po osnovu glavnog Ugovora i troškove upisa prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti u javne knjige.----

Član 12.

Za sve odnose između Prodavca i Kupca koji nisu regulisani Predugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i drugi važeći propisi Crne Gore, u zavisnosti od situacije.----

Nijedna izmena, dopuna ili modifikacija Predugovora neće biti obavezujuća ukoliko nije sačinjena u formi koja se zahteva u skladu sa propisima Republike Crne Gore za zaključenje ugovora vezanih za promet nepokretnosti i prenos prava svojine.----

Ugovarači saglasno izjavljuju da su pročitali Predugovor, da su se o njegovoj sadržini prethodno konsultovali sa svojim pravnim savetnicima, da na njega nemaju primedbi, da je on stvarni odraz njihovih volja tako da ga priznaju ga za svoj i bez primedbi u znak saglasnosti potpisuju u pet (pet) istovetnih primeraka od kojih svaki Ugovarač zadržava po 2 (dva) a 1 (jedan) primerak ostaje notaru.----

UGOVARAČI:

PRODAVAC

SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o. Podgorica

BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

200-919-46216/2024

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-46216/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: DAJBABE

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 SLED-ŠINSKI RAZVODI D.O.O., PODGORICA, za potrebe sastavljanje notarskog akta izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4159 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1113	9		10 3	13/06/2024	POD KRUŠKOM	Nekategorisani putevi KUPOVINA		511	0.00
1113	9		10 3	13/06/2024	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		6491	5.19
Ukupno								7002	5.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003439011 0	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO CETINJSKA 11 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1113	9			1	Nekategorisani putevi	13/06/2024 12:30	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024,GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113	9			1	Pašnjak 5. klase	29/05/2024 13:17	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 82/2024 OD 09.02.2024,GOD POVJERIOC BM MONTENEGRO DOO HIPOTEKARNI DUŽNIK SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO DUG 175.000.00 ROK 13.06.2024 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NEĆE ODNOSITI NA PRENOS PRAVA SVOJINE KORISNIKA KREDITA+ PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Elektronski dokument preuzeo: notar Čepić Tanja

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:42:33

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-dec-2024 11:41

Elektronski dokument preuzeo: notar Čepić Tanja

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:42:34

Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.
Ovaj je otpravak sastavljen za
1. za "SLED-ŠINSKI RAZVODI" d.o.o., PODGORICA, PIB: 03439011, zastupnik PETAR ŠIMŠIĆ, PODGORICA, JMBG: 0205977850046 ( )
2. za "BM MONTENEGRO" d.o.o., PODGORICA, PIB: 03157105, zastupnik ŽARKO KOSTIĆ, PODGORICA, JMBG: 2305979213002 ( )

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 3 NT u iznosu od 214,00 € sa PDV-om od 44,94 €, što predstavlja ukupno 258,94 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1204/2024
u Podgorici, 11.12.2024.

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
PODGORICA

Notar
Tanja Čepić

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

UZZ br.1204/2024

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Tanja Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:----------

1. „SLED-ŠINSKI RAZVODI" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Cetinjska 11, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-1035309, matični broj 03439011, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Petar Šimšić,** rođen dana 2.maja 1977.godine u Zrenjaninu,JMBG 0205977850046, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br.017270177, izdatu od MUP-a R Srbije-PU u Novom Sadu, dana 20.januara 2023.godine, sa rokom važenja do 20.januara 2033.godine **(u daljem tekstu: prodavac).**----------

2. „BM MONTENEGRO" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Šeika Zaida 13, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0806901, matični broj 03157105, **koga zastupa ovlašćeni zastupnik Žarko Kostić,** rođen dana 23.maja 1979.godine,JMBG 2305979213002, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.I832H1783, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.avgusta 2021.godine, sa rokom važenja do 18.avgusta 2031.godine **(u daljem tekstu: kupac)**----------

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.----------

Zastupnik prodavca **„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Petar Šimšić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Zastupnik kupca **„BM Montenegro" d.o.o.** je predočio **Dokument o registraciji,** te je uvidom u isti notar ustanovio da je prisutni Žarko Kostić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

PRILOZI:----------

Uz naprijed naznačeni ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, koji se prilaže u originalu dostavljeni su:----------

1. Zapis o potvrdi privatne isprave-predugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br.81/2024, sačinjen pred ovim notarom dana 9. februara 2024. godine, a zaključen

između **„Sled-Šinski Razvodi“ d.o.o.** „kao prodavca i **„BM Montenegro“ d.o.o.** kao kupca----------

2.Prepis lista nepokretnosti 4159 K.O.Dajbabe, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica dana **11.decembra 2024.godine,** koji sam pročitala strankama i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik. Iz istog sam ustanovila da opis nepokretnosti iz ugovora odgovara stanju upisa u listu nepokretnosti koja je predmet prodaje, zatim da je u „B“ listu upisan **prodavac „Sled-Šinski Razvodi“ d.o.o., kao titular prava svojine sa obimom prava 1/1 dijela na:----------**

kat.parc.1113/9, pašnjak 5.klase, površine 6.491 kvm ----------
kat.parc.1113/9, nekategorisani putevi, površine 511 kvm----------

U „G“ listu je upisan sljedeći teret i ograničenje:----------
-zabilježba hipoteke po osnovu Založne izjave UZZ 82/24 od 9.februara 2024.godine radi obezbjeđenja potraživanja u iznosu od [redacted] sa rokom dospjelosti 13.juna 2024.godine, sa zabilježbom zabrane otuđenja, opterećenja i izdavanja u zakup bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca, te zabilježbom neposredne izvršnosti notarskog zapisa, u korist **„Sled-Šinski Razvodi“ d.o.o. , a koja se ne odnosni na prenos prava svojine na „BM Montenegro“ d.o.o. ----------**

Stranke sam **poučila** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, objasnila svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, pa su stranke od toga odustale.----------

Ugovorena kupoprodajna cijena iznosi ukupno [redacted] i istu je kupac isplatio prodavcu prije zaključenja ovog ugovora.----------

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime može podnijeti zahtjev za upis prava svojine pred Upravom za nekretnine.----------

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Shodno odredbi člana 47.Zakona o notarima poučila sam i upozorila stranke na pravne posljedice namjeravanog posla a naročito:----------

-da potvrđena privatna isprava u formi notarskog zapisa ima svojstvo javne isprave-----
-da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti, te da je sticalac prava dužan da zahtjev podnese najkasnije 15 dana od dana izdavanja otpravka izvornika sa klauzulom intabulandi, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (*slovima:pedeset eura*) do 1.000,00 EUR (*slovima:hiljadu eura*)----------
- da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, kao i na okolnost da se zahtijeva uvjerenje nadležne poreske uprave o nedugovanju poreza od strane prodavca----------
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja

novca i finansiranja terorizma.----------

PRILOZI IZVORNIKA:----------
1.Fotokopije identifikacionih dokumenata stranaka----------
2.Dokument o registraciji za „Sled-Šinski Razvodi"d.o.o. ----------
3. Dokument o registraciji za „BM Montenegro"d.o.o.----------
4.Notarski zapis UZZ 81/2024 od 9.februara 2024.godine----------
5.List nepokretnosti 4159 KO Dajbabe ----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------
OTPRAVAK:----------
Prodavac (1x)----------
Kupac (1x)----------
Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x) ----------
Poreska uprava (1x)----------
Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x)----------

Naknada za rad notara u iznosu od 204.00 EUR *(slovima:dvije stotine četiri eura)* (Tarifni br.3), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (*slovima:deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 44.94 EUR (*slovima:četrdeset četiri eura i devedeset četiri centa*), što ukupno iznosi 258.94 EUR (*slovima:dvije stotine pedeset osam eura i devedeset četiri centa*) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.----------

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar.----------

U Podgorici, dana 11.aprila 2024.godine *(slovima:jedanaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine)* u 13.00 časova.----------

Prodavac:
„Sled-Šinski Razvodi" d.o.o. Podgorica

Kupac:
„BM Montenegro"d.o.o.

NOTAR
Tanja Čepić

CRNA GORA
N O T A R
TANJA ČEPIĆ
PODGORICA

SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Cetinjska br. 11, PIB: 03439011, čiji je zastupnik Petar Šimšić, JMBG: 0205977850046, kao prodavca s jedne strane (u daljem tekstu ***„Prodavac"***) i ----------

BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica iz Podgorice, Capital Plaza, Šeika Zaida br. 13, PIB: 03157105, čiji je ovlašćeni zastupnik direktor Žarko Kostić, kao kupca s druge strane (u daljem tesktu **„Kupac"**);----------

----------(zajednički ***„Ugovarači"***)----------

----------zaključuju u Podgorici, dana 11.12.2024. godine----------

----------**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

----------**UVODNE ODREDBE**----------

----------**Član 1.**----------

Ugovarači saglasno konstatuju da su dana 9. februara 2024. godine zaključili Predugovor o kupopordaji nepokretnosti, koji je overen kod Notara Tanje Čepić, broj UZZ br. 81/2024, a kojim Predugovorom su ugovorili kupoprodaju djela katastarske parcele broj 1113/9, potes ili ulica „Pod kruškom", pašnjak 5, klase, površine 7.000 m² upisane u list nepokretnosti 4159, KO Dajbabe, Područna jedinica Podgorica. ----------

Prodavac je preduzeo potrebne radnje u cilju preparcelacije predmetne parcele, te Ugovarači konstatuju da je predmet prodaje katastarska parcela broj 1113/9 potes „Pod kruškom", pašnjak 5, klase, površine 6.491 m² i katastarska parcela broj 1113/9 potes „Pod kruškom", nekategorisani putevi, površine 511 m², upisane u list nepokretnosti 4159, KO Dajbabe (u daljem tekstu „Nepokretnost"). ----------

Budući da su ispunjeni Prethodni uslovi iz Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, Ugovarači zaključuju ovaj Ugovor i to kako sledi.----------

----------**PREDMET UGOVORA**----------

----------**Član 2.**----------

Ovim Ugovorom, Prodavac prenosi Kupcu isključivo pravo svojine na Nepokretnosti, te se obavezuje da Nepokretnost preda u posed Kupcu u posed nakon isplate kupoprodajne cene, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati ugovoreni iznos kupoprodajne cene na dan sačinjavanje ove notarske isprave o prenosu svojine i potpisivanje iste od strane Ugovarača. ----------

Prodavac je Nepokretnost stekao po osnovu kupoprodaje i izvršene preparcelacije i upisan je kod Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica koa isključivi vlasnik Nepokretnosti (1/1), bez tereta i ograničenja. ----------

----------**KUPOPRODAJNA CIJENA**----------

----------**Član 3.**----------

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje Nepokretnost u viđenom stanju, oslobođenu od svih lica i stvari Prodavca, po međusobno ugovorenoj cijeni od [redacted]a koja je isplaćena prije zaključenja ovog ugovora.----------

----------**UVOĐENJE U POSJED**----------

----------**Član 4.**----------

Prodavac će Kupca uvesti u posjed Nepokretnosti, oslobođene od svih lica i stvari Prodavca, danom zaključenja ovog ugovora, uz obavezu Prodavca da Kupcu tog dana preda sve isprave na osnovu kojih je stekao pravo svojine i izvršio preparcelaciju i upis prava svojine u registar nepokretnosti, u originalu ili overenoj kopiji. ----------

GARANCIJE I ODGOVORNOST PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje Kupcu:

- da Nepokretnost nije opterećena bilo kakvim teretima, niti postoje bilo kakva ograničenja prava Prodavca na Zemljištu ili Nepokretnosti, kako upisana tako i neupisana u javne knjige, a naročito da ne postoji zabrana raspolaganja i stavljanja u promet Nepokretnosti, založno pravo, pravo službenosti ili bilo koje drugo pravo trećih lica na Nepokretnosti;
- da na Nepokretnosti bilo koja treća lica ne polažu bilo prava koja bi isključila, ograničila ili umanjila parava koja će Kupac steći po osnovu kupoprodaje, uključujući ali ne ograničavajući se na pravo preče kupovine i/ili prava na osnovu Ugovora o zakupu;
- da Nepokretnost nije predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka, i da Prodavcu nije poznato ni na kakav način da bilo koje treće lice osporava prava Prodavca na Nepokretnosti na bilo koji način;
- da Prodavac nema neizmirena dugovanja prema trećim licima, a po osnovu kojih dugovanja su ta lica pokrenula ili pvlašćena pokrenuti sudski i/ili vansudski postupak prinudne naplate potraživanja, u kome imaju mogućnost da zahtijevaju prinudno izvršenje ili pravo na namirenje iz vrijednosti Nepokretnosti.

Prodavac odgovara Kupcu za materijalne i pravne nedostatke Nepokretnosti, bez bilo kakvih ograničenja ili isključenja vezanih za osnov i obim odgovornosti, a sve na način i pod uslovima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o obligacionim odnosima i drugim propisima Crne Gore.

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6.

Prodavac je saglasan da se kupac može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica kao nosilac prava svojine 1/1 dijela na nepokretnostima iz člana 1.1. ovog ugovora.

OBAVEZE PRODAVCA

Član 7.

Prodavac se obavezuje da reguliše i izmiri sve poreske, komunalne i druge troškove koji terete Zemljište i Nepokretnost, kao i sve druge obaveze i troškove vezane za Nepokretnost koji su nastali u vezi sa pravom svojine Prodavca ili u vezi sa njihovim korišćenjem do dana predaje Nepokretnosti u posjed Kupca po osnovu ovog Ugovora.

Ukoliko se nakon stupanja Kupca u posjed nepokretnosti pojave ili ispostave računi ili troškovi u vezi sa periodom dok je Prodavac bio u posjedu Nepokretnosti, Prodavac je u obavezi da ih snosi i plati bez odlaganja, na prvi poziv Kupca.

OBAVEZE KUPCA

Član 8.

Kupac se neopozivo obavezuje da, po zaključenju Ugovora, obezbijedi da u zakonom utvrđenim rokovima nadležnom poreskom organu bude podnijeta poreska prijava sa svim prilozima potrebnim za utvrđivanje poreza na prenos prava po Ugovoru.

Kupac se obavezuje da blagovremeno plati sve obaveze koje utvrdi nadležna poreska uprava rješenjem kojim se utvrđuje porez na prenos prava na nepokretnosti.

Kupac se obavezuje da snosi troškove nastale u vezi sa zaključenjem kako Predugovora tako i Ugovora i to:

- troškove naknade notara vezane za Ugovor;
- troškove poreza na prenos prava po osnovu Ugovora;

- troškove upisa prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti u javne knjige.----------

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9.

Za sve odnose između Prodavca i Kupca koji nisu regulisani Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i drugi važeći propisi Crne Gore, u zavisnosti od situacije.----------

Nijedna izmjena, dopuna ili modifikacija Predugovora neće biti obavezujuća ukoliko nije sačinjena u formi koja se zahtijeva u skladu sa propisima Republike Crne Gore za zaključenje ugovora vezanih za promet nepokretnosti i prava svojine.----------

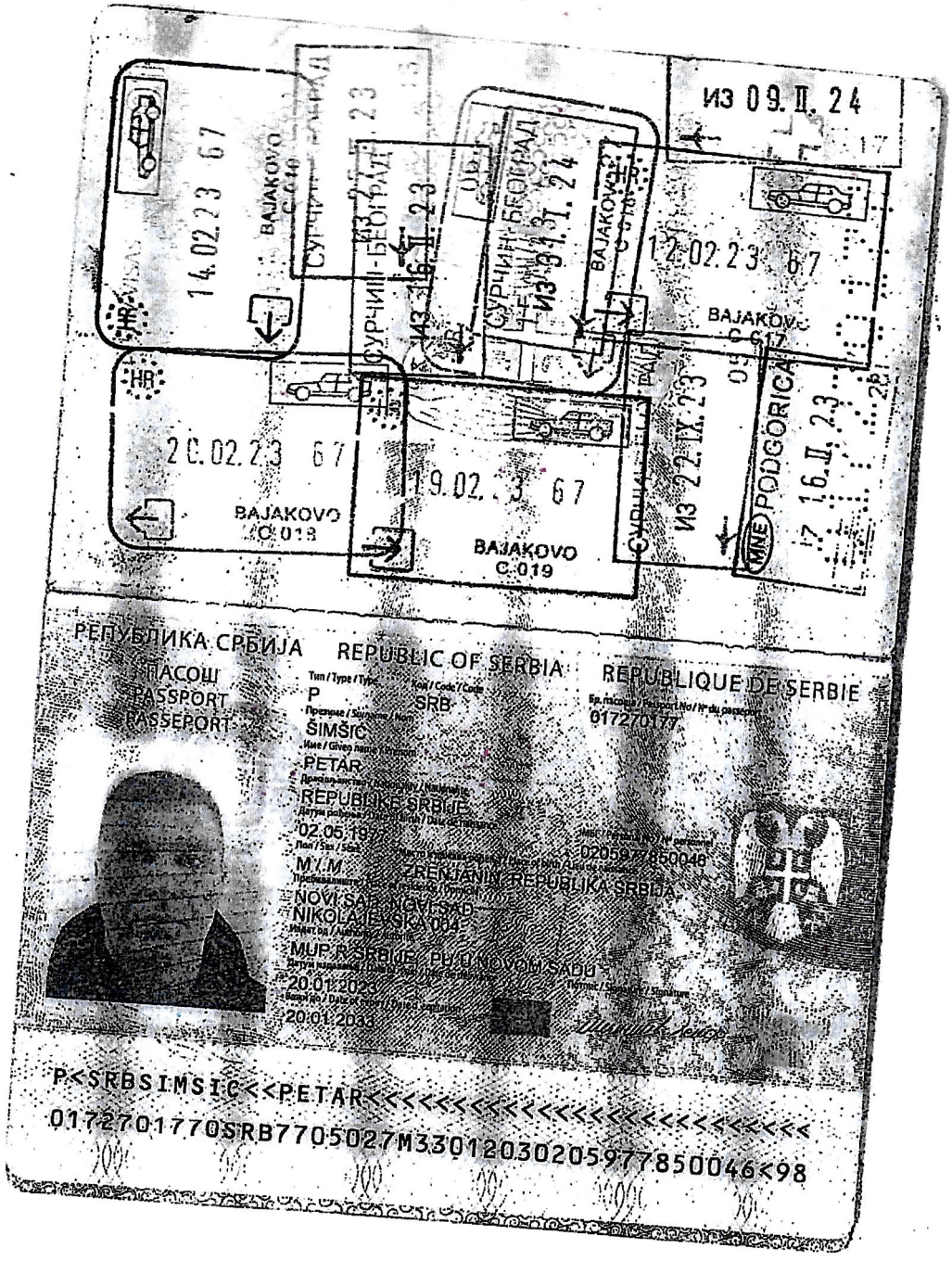
Ugovarači saglasno izjavljuju da su pročitali Ugovor, da su se o njegovoj sadržini prethodno konsultovali sa svojim pravnim savjetnicima, da na njega nemaju primjedbi, da je on stvarni odraz njihovih volja tako da ga priznaju za svoj i bez primjedbi.----------

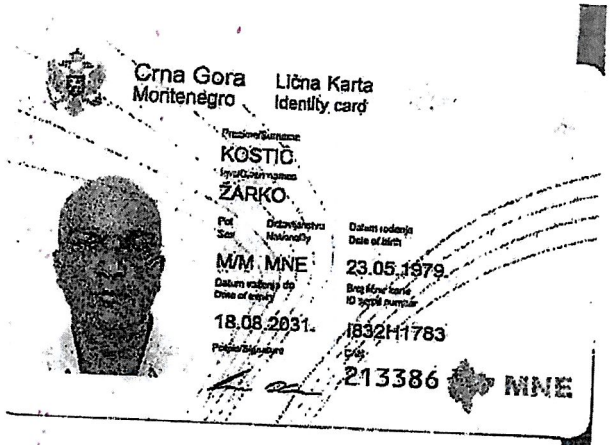
UGOVARAČI:

PRODAVAC
SLED-ŠINSKI RAZVODI d.o.o Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" 2 PODGORICA

KUPAC
BM MONTENEGRO d.o.o. Podgorica


ИЗ 09. II. 24
14.02.23 67
BAJAKOVO
C.019
СУРЧИН-БЕОГРАД
ИЗ 31. 1. 24
12.02.23 67
20.02.23 67
19.02.23 67
ИЗ 22. IX. 23
ИЗ 16. II. 23
PODGORICA
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
REPUBLIC OF SERBIA
REPUBLIQUE DE SERBIE
ПАСОШ
PASSPORT
PASSEPORT
P
SRB
017270177
ŠIMŠIĆ
PETAR
REPUBLIKE SRBIJE
02.05.19
M / M
ZRENJANIN, REPUBLIKA SRBIJA
02059778500046
NOVI SAD, NOVI SAD
NIKOLAJEVSKA 004
MUP R SRBIJE, PU U NOVOM SADU
20.01.2023
20.01.2033
P<SRBSIMSIC<<PETAR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
017270177OSRB7705027M3301203020597785004 6<98


Crna Gora
Montenegro
Lična Karta
Identity card
KOSTIĆ
ŽARKO
M/M MNE
23.05.1979
18.08.2031.
I832H1783
213386
MNE

2305979213002
18.08.2021.
PJ PODGORICA
IDMNEI832H1783523059792130O2<<
7905230M3108181MNE<<<<<<<<<<<1
KOSTIC<<ZARKO<<<<<<<<<<<<<<<

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 1035309 / 002
PIB: 03439011

Datum registracije: 24.05.2022.
Datum promjene podataka: 26.07.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO
Telefon: +382648573628
eMail: petar.simsic@sled-busbars.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 19.05.2022.
Datum donošenja Statuta: 19.05.2022. Datum promjene Statuta: 17.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa sjedišta: CETINJSKA 11 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4669 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"SLED-ZBIRALČNI SISTEMI" DOO 8752788000 SLOVENIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: TRG KOMANDANATA STANETA 8 LJUBLJANA SLOVENIJA

LICA U DRUŠTVU:

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

SARA VUJOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1035309 / 001
PIB: 03439011

Datum registracije: 24.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SLED-ŠINSKI RAZVODI" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO
Telefon:	+382648573628
eMail:	petar.simsic@sled-busbars.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	19.05.2022.
Datum donošenja Statuta:	19.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Adresa sjedišta:	CETINJSKA 11 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4669 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

"SLED-ZBIRALČNI SISTEMI" DOO 8752788000 SLOVENIJA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: TRG KOMANDANATA STANETA 8 LJUBLJANA SLOVENIJA

LICA U DRUŠTVU:

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PETAR ŠIMŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

BRITISH MOTORS DOO BEOGRAD sa registrovanom adresom sedišta u Beogradu, Zrenjaninski put 11 MB: 20913002, PIB: 107998985, čiji je zastupnik direktor Zoran Matović, kao Naručilac [u daljem tekstu: »**Naručilac**«], i

OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD sa registrovanom adresom sedišta u Beogradu, opština Novi Beograd, Bulevar Milutina Milankovića br. 23, MB: 21649198, PIB: 112317449, čiji je zastupnik direktor Dr Mihailo Lujak, kao izvršilac [u daljem tekstu: »**Izvršilac**«]

[s tim da su oba ugovarača, Naručilac i Izvršilac, u daljem tekstu zajednički označeni kao Ugovarači, a u zavisnosti od konteksta pojedinačno svaki ili kao Naručilac ili kao Izvršilac ili kao Ugovarač]

zaključuju u Beogradu, dana 01.07.2024. godine

UGOVOR

O POSLOVNOJ SARADNJI

[u daljem tekstu: »**Ugovor**«]
sa sledećom sadržinom:

Član 1.
UVODNE ODREDBE

1.1. Ugovarači saglasno konstatuju:

[1] Naručilac je isključivi vlasnik urbanističke parcele k.p. 1113/9 K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, površine 7.002 m^2 u bloku A, koja je deo UP 21A u zahvatu izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" u Podgorici. Nakon izvršene preparcelacije i formiranja parcele Naručilac planira da sprovede izgradnju poslovnog objekta za industriju i proizvodnju Servis automobila sa izložbenim salonom, [u daljem tekstu: »**Projekat**«]. Radi sprovođenja Projekta Naručilac želi da angažuje stručno lice koje će voditi ceo Projekat i vršiti kontrolu nad njegovom realizacijom, tako što će mu pružiti usluge projekt menadžmenta, projektovanja i inženjeringa, u prvoj fazi i sprovodjenja procesa izvodjenja objekta u drugoj fazi.

[2] Izvršilac je društvo koje obavlja delatnost konsultantskih aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem i poseduje sva potrebna znanja i iskustva kako bi Naručilcu pružio usluge vođenja Projekta, projekt menadžmenta i inženjeringa.

1.2. Polazeći od prethodno navedenog, Ugovarači su postigli saglasnost o sledećem:

Član 2.
PREDMET UGOVORA

2.1. Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa, prava i obaveza Ugovarača, povodom pružanja usluga vođenja Projekta, u koje usluge spada projekt menadžment i

inženjering, koje usluge će Izvršilac pružiti Naručiocu u svemu u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Član 3.

PRAVA I OBAVEZE UGOVARAČA

3.1. Izvršilac garantuje Naručiocu da ispunjava sve zakonom propisane uslove za pružanje usluga koje su predmet ovog Ugovora i potvrđuje da Naručilac neće pretrpeti bilo kakvu štetu po tom osnovu. Ukoliko Naručilac ipak pretrpi bilo kakvu štetu krivicom Izvršioca, Izvršilac se obavezuje da Naručiocu takvu štetu nadoknadi na prvi poziv Naručioca, u najkraćem mogućem roku, bez ikakvih odlaganja. Izvršilac potvrđuje da će u cilju izvršenja ugovorenih usluga, angažovati stručno osoblje sa odličnim tehničkim znanjem i iskustvom.

3.2. Zaključenjem ovog Ugovora, Izvršilac se obavezuje da će preuzeti ulogu Nosioca Projekta i da će Naručiocu izvršiti pružanje sledećih stručnih građevinskih konsultantskih usluga za predmetni projekat, koje se odnose na usluge vođenja projekta, projekt menadžmenta, inženjeringa i stručnog nadzora.

3.3. Izvršilac se obavezuje da će u okviru pružanja svojih konsultantskih usluga vršiti sledeće aktivnosti:

1. **Vođenje projekta - Projekt Menadžment u fazi do podnošenja Prijave gradnje:**

   1A. Faza izrade projektne dokumentacije

[1] Vođenje korespodencije sa predstavnicima investitora;
[2] Vođenje korespodencije sa nadležnim institucijama;
[3] Stručne konsultantske usluge u procesu pripreme projekta;
[4] Pružanje stručnih urbanističko-arhitektonskih i građevinskih konsultantskih usluga od momenta ulaska u posao, tokom svih faza izgradnje predmetnog objekta pa do završetka svih građevinskih radova i otklanjanja svih eventualnih nedostataka poverenih poslova prema PZI;
[5] Definisanje i izrada projektnog zadatka;
[6] Definisanje urbanističko-arhitektonskog konceptualnog rešenja – autorske skice kao osnov za izradu projektne dokumentacije;
[7] Sprovođenje procesa prikupljanja ponuda za izradu projektne dokumentacije za realizaciju objekta – IDR i GPO;
[8] Stručne konsultantske usluge u procesu definisanja urbanističko-arhitektonskog rešenja objekta;
[9] Autorski nadzor pri izradi projektne dokumentacije;
[10] Projektantski nadzor i reviziju projekta u svim fazama sprovođenja koji se sastoji od sledećih obaveza Izvršioca:

- Izvršilac je dužan da prati dinamiku izrade projektnog zadatka za izradu projektne dokumentacije, generalnog projekta, idejnog rešenja, idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu, projekta za izvođenje i projekta izvedenog objekta i prateće dokumentacije uz ove projekte (tehnička dokumentacija), a u fazi izgradnje objekta da prati izgradnju objekta i rad nadzornog organa.
- Izvršilac će u toku izgradnje objekta pratiti samu izgradnju i nastojati da predloži poboljšanja i uštede, a vodiće i računa da li se objekat gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom, te da li su moguće izmene koje bi predstavljale poboljšanja ili uštede, sa ili bez promene građevinske dozvole, odnosno tehničke dokumentacije.

- Izvršilac je dužan da o svojim zapažanjima i predlozima obavesti Naručioca, a Naručilac je slobodan da prihvati ili ne prihvati predloge.

1B. Obezbeđivanje izrade projektne dokumentacije – IDR i GPO

Faza A – Idejno rešenje objekta

A1- Izrada konceptualnog rešenja: Arhitektura, konstrukcija, instalacija
A2 – Izrada Idejnog arhitektonskog rešenja za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekte

Usluga projektovanja takođe obuhvata i predaju zahteva Glavnom državnom/gradskom arhitekti za izdavanje saglasnosti na Idejno rešenje, praćenje postupka dobijanja saglasnosti i dopunu u skladu sa zahtevima gradskog/državnog arhitekte, ukoliko bude potrebno.

Faza B – Glavni projekat objekta

B1 Glavni projekat objekta:
- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat hidrantske mreže
- Projekat jake struje
- Projekat slabe struje
- Projekat grejanja i hladjenja
- Projekat ventilacije i odimljavanja
- Projekat sprinkler instalacaija
- Projekat protivpožarne zaštite
- Sinhron plan tehničke infrastrukture
  Sve u razmerama 1:50 i 1:10

B2 Glavni projekat uredjenja terena:
- Situacini plan, parterno i pejzažno uredjenje i plan sadnje
- Projekat konstrukcije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat hidrantske mreže
- Projekat jake i slabe struje
- Projekat saobraćaja
- Projekat saobraćajne signalizacije
  Sve u razmerama 1:50 i 1:10

2. Vođenje projekta – projekt menadžment u fazi izgradnje objekta

[11] Priprema tenderske dokumentacije za selekciju glavnog izvođača i podizvođača;
[12] Prikupljanje, valorizacija i selekcija tenderskih ponuda za izbor glavnog izvođača i podizvođača sa ciljem ostvarivanja značajno povoljnijih izvodjačkih cena, koja se sastoji od sledećih obaveza Izvršioca;
- Pružanje stručnih arhitektonsko-građevinskih konsultantskih usluga prilikom raspisivanja tendera za izvođenje građevinskih radova i nabavku materijala prema PZI;
- Konsultacije u vezi sa Uštedama na projektovanom budžetu za izgradnju prema GPO

- Priprema i prezentacija tenderskih izveštaja;

[13] Konsultantske usluge stručnog nadzora na projektu prema GPO koje se sastoje od sledećih obaveza Izvršioca:

- Kontrola izrade dizajna i radioničkih crteža neophodnih za planiranje i nadzor definisanih građevinskih pozicija;
- Kontrola dimenzija, nivelacija i vertikalnosti Arhitektonskih detalja prema tehničkim crtežima upotrebom laserske i mehaničke opreme u posedu građevinskog supervizora;
- Kontrola kvaliteta materijala prema dogovorenoj tehničkoj specifikaciji i tehničkim listovima proizvođača;
- QA/QC - Kontrola kvaliteta izvedenih građevinskih radova prema pravilima struke i osiguranje kvaliteta pravilnom ugradnjom materijala;
- Konsultacije vezane za izvršenje naknadnih radova;
- Konsultacije prilikom Identifikacije, kvantifikacije i izradi rešenja za sanaciju rizika;
- Konsultantske usluge vezane za unapređenje realizacije projekta za sve vreme njegovog trajanja.

2. **Organizacione aktivnosti:**

   a. Davanje predloga za organizaciju svih učesnika na projektu i davanje potrebnih smernica (odgovornog projektanta, odgovornog izvođača, službe nadzora i drugih) u cilju realizacije projekta u planiranom ugovorenom roku i u okviru predviđenog budžeta.
   b. Vršiti kontrolu da li se poštuju usvojene smernice i ugovorom definisani matriksi na organizaciji svakog ponaosob učesnika u procesu izgradnje objekta, kao i preventivne mere ukoliko dođe do odstupanja u odnosu na ono što je ugovorom definisano, i u odnosu na date smernice od strane Izvršioca.
   c. Praćenje i izveštavanje Naručioca (nedeljne i mesečne forme izveštaja), da li se gore pomenute aktivnosti na organizaciji svih procesa poštuju ili ne.

3. **Planiranje svih procesa i aktivnosti na realizaciji projekta (dinamika radova), kao i planiranje novčanih tokova vezano za izvođenje radova, a što obuhvata da će:**

   a. Izvršilac u saradnji sa predstavnicima glavnog izvođača radova i svim učesnicima na projektu, a prema dostavljenom Master dinamičkom planu sa strane glavnog izvođača, predložiti, prilagoditi i dati predlog izmene dinamike radova na realizaciji projekta (prema radovima i aktivnostima koji su sastavni deo ugovora),
   b. Izvršilac će u saradnji sa pomenutim predstavnicima izvođača i nadzora kreirati mehanizme nezavisnog praćenja i kontrole dinamike radova (sastanci na nedeljnom i mesečnom nivou, dnevni izveštaji i drugo), a o prikupljenim podacima Klijent će biti informisan kroz formu izveštaja,
   c. Izvršilac će definisati mehanizme i proceduru za reagovanje ukoliko dođe do odstupanja planirane dinamike radova, koja će za cilj imati blagovremeno obaveštavanja svih učesnika na projektu za uočena odstupanja, kao i davanje smernica da se uočena odstupanja koriguju. O svemu pomenutom će Klijent biti obavešten u formi izveštaja,
   d. Izvršilac će tokom celokupnog procesa upravljanja projektom kontrolisati i obaveštavati Klijenta o svim troškovima i njihovoj dinamici, a u odnosu na celokupni budžet spram definisane dinamike projekta. Mehanizam obaveštavanja će biti definisan u formi izveštaja u dogovorenom vremenskom intervalu.

      Izvršilac će vršiti analizu naknadnih radova i varijacija u odnosu na ugovorene radove, a koje će biti verifikovane od strane odgovornog projektanta i stručnog nadzora. O svim ovim aktivnostima Klijent će biti obavešten kroz formu izveštaja.

4. Upravljanje projektnom dokumentacijom:

   a. Izvršilac će u saradnji sa predstavnicima glavnog izvođača radova i stručnim nadzorom, uspostaviti mehanizam i procedure kontrole korišćenja celokupne projektne dokumentacije i dokumentacije na gradilištu. Akcenat će biti da se na gradilištu koristi isključivo projektna dokumentacija koja je odobrena (prijava gradnje i GPO), sa poslednjim odobrenim revizijama (ukoliko postoji više revizija). Takođe u saradnji sa službom stručnog nadzora pratiće se i korišćenje i vođenje dokumentacije na gradilištu koja je obavezna prema ugovoru i zakonu o planiranju i izgradnji.
   b. Izvršilac će definisati svu dokumentaciju potrebnu za kontrolu realizacije projekta i o tome će obavestiti sve učesnike u projektu. Svi učesnici će dobiti potrebne smernice kako da istu pripreme i na koji će način ista biti odobrena od strane Izvršilac, kao i njenu implementaciju tokom procesa izvođenja radova: metodologije izvođenja radova (method of statement), plan inspekcija aktivnosti prema grupi/vrsti radova (inspection test plan), odobrenje materijala i opreme (material approval request) i slično.
   c. Izvršilac će predložiti mehanizam i kontrolu istog na procesu prikupljanja sve potrebne dokumentacije za potrebe tehničkog prijema i izdavanje upotrebne dozvole (atesti, testovi, uputstva za upotrebu, garancije i drugo).

5. Aktivnosti pre otpočinjanja radova ili grupe/vrste radova

   a. Izvršilac će pre otpočinjanja radova ili grupe/vrste organizovati sastanak (kick off meeting) sa svim učesnicima (glavni izvođač sa podizvođačima i stručni nadzor), na kojem će se svi učesnici upoznati sa svim pojedinostima i detaljima vezanim za te vrste radova, da se uradi mikro planiranje na nivou tih radova da bi se što uspešnije ušlo u realizaciju istih. O svemu ovome će svi učesnici biti obavešteni kroz formu izveštaja, sa akcentom na dogovorene smernice koje su tada donete.
   b. Izvršilac se obavezuje da Naručiocu da potrebne savete o samom projektnom zadatku kao i tehničkoj dokumentaciji za izgradnju objekta.

6. Kontrola projekta:

   a. Izvršilac će na dnevnom nivou vršiti kontrolu projekta odnosno aktivnosti glavnog izvođača, kroz definisane mehanizme (redovni dnevni obilazak gradilišta, izlazak na gradilište prema potrebi i pozivu i drugo). Prikupljanje potrebnih ulaznih podataka radi izrade izveštaja o realizaciji radova sa baznim informacijama (aktivnosti koje su u toku i na kojim pozicijama, kao i brojno stanje operative na terenu glavnog izvođača sa podizvođačima), a u saradnji sa stručnim nadzorom. O svemu ovome biće izrađen izveštaj sa presekom stanja radova na projektu i o tome će biti obavešten Investitor, kao i dostava dnevnog/mesečnog izveštaja o brojnom stanju radnika na Objektu na osnovu izveštaja Glavnog izvođača, a sve po pozicijama na kojima se u datom trenutku izvode radovi.
   b. Izvršilac će kreirati detaljnije nedeljne izveštaje u kojima će se osim preseka stanja samih aktivnosti na projektu (sumirani dnevni izveštaji), biti predstavljen i presek stanja u procentu realizacije radova radi praćenja dinamike.
   c. Izvršilac će uspostaviti formu mesečnog izveštavanja Investitora o svim informacijama dobijenih tokom kontrole realizacije projekta (sumirani nedeljni izveštaji) sa komentarom na realizovane radove u toku meseca i smernicama kako isti mogu da se unaprede.
   d. Izvršilac će uspostaviti sa službom stručnog nadzora mehanizam za sprečavanje ponavljanja mogućih problema u realizaciji projekta a bazirano na dobijenim inputima tokom izveštavanja, a sve u cilju još uspešnije realizacije radova (procedure na korekciji uočenih ponovljenih nedostataka i kontrolu ispravka istih na terenu).

e. Sastavni deo mesečnog izveštaja će činiti i prikaz KPI (ključni pokazatelji učinka), kojima će se predstaviti sveobuhvatni napredak na projektu na mesečnom nivou, sa komparacijom u odnosu na prethodni period i u odnosu na utvrđenu dinamiku radova i plana realizacije radova. KPI pokazatelji će biti bazirani na sledećem:

- Procenat realizacije radova prema pozicijama ili grupama/vrstama radova, a prema odobrenim količinama radova od strane stručnog nadzora na mesečnom nivou
- Procenat realizovanih radova za prethodni mesec za koji je stručni nadzor ustanovio da su realizovani prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji i u skladu sa dogovorenim/definisanim kvalitetom radova,
- Procenat realizovanih nabavki glavnog izvođača radova i podizvođača na pribavljanju potrebnog materijala i opreme radi realizovanja radova na projektu
- Ostvarene uštede tokom tenderskog procesa i value engineering-a, predstavljene kao procenat u odnosu na ugovoreni budžet
- Mesečni angažman ljudstva i mehanizacije spram planirane dinamike i realizovanih aktivnosti u mesecu za koji se radi analiza KPI

7. Kontrola primopredaje radova

a. Izvršilac će predložiti mehanizam za kontrolu i praćenje aktivnosti vezanih za primopredaju radova ili grupa/vrsta radova i definisati kriterijume koji će se primenjivati tokom primopredaje,
b. Ukoliko se ustanove odstupanja kod realizovanih radova za koje se traži primopredaja, Izvršilac će zajedno sa stručnim nadzorom predložiti mehanizme za identifikovanje i uklanjanje uočenih nedostataka, kao i verifikaciju otklonjenih nedostataka (nakon popravki),
c. Izvršilac će kontrolisati sve potrebne aktivnosti za potrebe tehničkog prijema, iznalaženje optimalne Ponude, i izdavanje upotrebne dozvole i organizaciju svih učesnika u tom procesu, kako svih učesnika na realizaciji samih radova na projektu tako i spoljnih saradnika.

8. Izrada tenderske dokumentacije i sprovođenja tenderskih procedura

a. Izrada tenderske dokumentacije i sprovođenje tenderskih procedura za izbor pravnih lica u svojstvu dobavljača materijala i/ili usluge podizvođača radova podrazumeva:
   - Izradu Tehničkog zadatka za sprovođenje tenderske procedure (opšti uslovi ugovaranja, obim posla...)
   - Pripremu Tehničke dokumentacije (prema GPO) za postupak sprovođenja tenderskih procedura;
   - Izradu obrazaca predmera i predračuna (iz GPO) „paketa" za tendersku proceduru;
   - Pripremu liste učesnika u postupku tenderske procedure sa istovremenom proverom da li kandidati ispunjavaju osnovne kvalifikacione kriterijume (registracija APR, sudski postupci, osiguranje od profesionalne odgovornosti, finansijski izveštaj o pozitivnom poslovanju, tehnički kriterijumi o referencama kao i o kadrovskoj opremljenosti i posedovanju neophodne mehanizacije za realizaciju predmeta tendera...);
   - Dostavljanje tenderskog paketa dokumentacije učesnicima u postupku;
   - Odgovori na postavljena pitanja učesnika u postupku;
   - Prijem ponuda, komisijsko otvaranje, analiza, evaluacija, ocenjivanje dostavljenih ponuda kandidata;

- Pregovori sa kandidatima sa „kratkog spiska" u smislu daljeg poboljšanja uslova u korist Naručioca (cena, kvalitet i rokovi);
- Predlog Naručiocu za izbor dobavljača materijala i/ili usluga sa stručnim obrazloženjem;
- "Value Engineering" – predlog alternativnih materijala, opreme i rešenja Naručiocu koji odgovaraju traženom kvalitetu a mogu biti predmet uštede zbog svoje cene.
- Obaveštavanje učesnika postupka o rezultatima tenderske procedure.

Vođenje tenderskog postupaka i svih aktivnosti koje se sprovode u toj oblasti, a koje su bliže već opisane u prethodnom stavu ovoga člana je isključivo aktivnost Izvršioca koja traje do izbora poslednjeg dobavljača materijala i/ili usluga, nezavisno od svih pasivnih nominacija i predloga za izbor dobavljača od strane Klijenta i/ili trećih lica i ostalih učesnika u bilo kojoj fazi projekta. Izvršilac je obavezan da o svim prispelim Ponudama za predmetni projekat obavesti blagovremeno Naručioca kao i da mu u tabelarnom prikazu dostavi sve selektivno pribavljene sa komparacijom cene, kvaliteta i rokova, a zarad praćenja od strane Naručioca i donošenja finalne odluke o usvajanju konačne Ponude, najpovoljnije za istog.

9. Usluga stručnog nadzora svih radova prema GPO.

Izvršilac se obavezuje Naručiocu, da će pružiti i uslugu stručnog nadzora tokom svih radova prema GPOa koje obuhvata sledeće aktivnosti:

a. Kontrolu da li se projekat realizuje u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom (građevinska dozvola i PZI), kao I blagovremeno preduzimanje mera ukoliko dođe do odstupanja od istih (upis svih zapažanja u građevinski dnevnik, kao i obaveštavanje Klijenta kroz usvojenu formu komunikacije, izveštaji i slično)
b. Kontrola i provera kvaliteta izvođenja svih vrsta radova, kao i primenu propisa, standarda i tehničkih normative, kao i blagovremeno preduzimanje mera ukoliko dođe do odstupanja od istih (upis svih zapažanja u građevinski dnevnik, kao i obaveštavanje Klijenta kroz usvojenu formu komunikacije, izveštaji i slično)
c. Kontrolu i overu količina izvedenih radova (overa količina iz građevinskih knjiga, privremenih i okončanih situacija, računa za izvedene radove i slično) ili verifikaciju stepena (procenat) izvedenih radova (za potrebe izrade privremenih i okončanih situacija)
d. Kontrola dostavljene dokumentacije (od strane izvođača radova) o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koje će se ugrađivati i postavljati u objektu i njena verifikacija da li odgovara ugovornim obavezama, odobrenoj projektnoj dokumentaciji i primenjivim standardima i normativima
e. Davanje uputstva i smernica izvođaču radova, naročito u situacijama kada dođe do odstupanja izvođenja radova od građevinske dozvole i GPO, kao i u slučaju promene uslova gradnje objekta (promena vrste tla ili drugih parametara utvrđenih geo-mehaničkim elaboratom i dr.) i obavesti o tome Naručioca radova;
f. Učešće u radu komisije za tehnički pregled i primopredaju objekta i opreme;
g. Predlog organizacije i učešće u radu komisija za konačni obračun sa svim izvođačima;
h. Predlog organizacije i kontrola otklanjanja primedbi utvrđenih u postupku tehničkog pregleda i postupku primopredaje;
i. Predlog organizacije puštanja u pogon instalacija i opreme;
j. Redovno praćenje dinamike gradnje objekta i praćenje radova kako bi se osiguralo poštovanje rokova dogovorenih ovim Ugovorom i ugovorom o građenju, odnosno praćenje dinamike gradnje objekta i usklađenosti sa ugovorenim rokovima;
k. Saradnju sa Projektantom radi obezbeđenja pravilne realizacije projektantskog koncepta Objekta, kao i saradnju sa izvođačem radova pri izboru detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova;

l. saradnju sa izvođačem radova i Projektantom u pripremi projekta izvedenog objekta;
m. Davanje predloga za rešavanje drugih pitanja iz nadležnosti Izvršioca koja se pojave u toku građenja, odnosno izvođenja radova.
n. Kontrolu i vođenje dokumentacije na gradilištu definisane zakonom o planiranju i izgradnji i prema usvojenim pravilnicima iz oblasti građevinarstva
o. Stručni nadzor će evidentirati pismeno (upisom u građevinski dnevnik sa overom od strane licenciranog predstavnika stručnog organa) sledeće:
   - Radove nad kojima se vrši stručni nadzor i kontrolu dnevnog unosa informacija o aktivnostima na gradilištu
   - Uočene nedostatke na gradilištu i rok za njihovo otklanjanje
   - Mere koje preduzeo ili je na njih uputio izvođača radova, odnosno odgovornog izvođača radova
   - Komentare i primedbe na kvalitet izvedenih radova i dinamiku radova
   - Sve druge relevantne podatke i zapažanje koje se tiču realizacije projekta na gradilištu

   Izvršilac se obavezuje pa prilikom pružanja usluga stručnog nadzora stalno prati i kontroliše rad nad izvođenjem radova koji su predmet ovog ugovora. Sva zapažanja u toku vršenja nadzora Izvršilac kao nadzorni organ je dužan zabeležiti u građevinski dnevnik na propisan način.
   O izvršenom stručnom nadzoru, Izvršilac će blagovremeno sačinjavati izveštaje. Stručni nadzor je dužan sačiniti i konačni izveštaj.

   Usluga stručnog nadzora nad izvođenjem građevinskih radova koji su predmet ovog ugovora vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora i ostalim zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

   Izvršilac usluge stručnog nadzora se obavezuje da povereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a u skladu sa uslovima iz projektnog obima posla.

   Izvršilac je dužan da pre početka poslova pismenim putem obavesti Naručioca o imenovanju lica zaduženih za vršenje usluge stručnog nadzora, a u čijem sastavu će biti stručnjaci iz ove oblasti i nadležnog inženjeringa koji će ga zastupati pred Naručiocem.

3.4. Radi otklanjanja bilo kakvih nedoumica, pružanje svih ugovorom predviđenih usluga, nije vremenski ograničeno, te se Izvršilac obavezuje da Naručiocu pruža te usluge, sve dok za tim postoji potreba i dok se ne realizuje Projekat ili dok od Naručioca ne dobije obaveštenje da pružanje tih usluga više nije potrebno.

3.5. Izvršilac potvrđuje da mu je Naručilac dao sve potrebne informacije i tehničku dokumentaciju na osnovu koje Izvršilac može da ispuni svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, te da Naručiocu pruži sve ugovorene usluge. Izvršilac se obavezuje da postupa po usmeno i/ili pisano datim nalozima Naručioca i njegovih ovlašćenih lica.

3.6. Izvršilac se posebno obavezuje da sarađuje, koordinira i daje sve potrebne podatke drugim licima sa kojima sarađuje Naručilac, a koja lica je Naručilac angažovao radi realizacije Projekta.

Član 4.

NAKNADA ZA PRUŽENE USLUGE

4.1. Naknada za usluge koje će po ovom Ugovoru Izvršilac pružiti Naručiocu iznosi:

1. Mesečna naknada, za Fazu 1A usluge Vođenja projekta – Projekt menadžment:
   - iznosi [redacted] u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan izdavanja računa, uvećana za pripadajući PDV. Naručilac se obavezuje da će ugovorenu naknadu plaćati do završetka vođenja projekta, odnosno do prestanka važenja ovog Ugovora. Prva rata dospeva u mesecu u kome Izvršilac otpočne sa pružanjem usluga po ovom Ugovoru, odnosno po uplati avansa.
2. Naknada za Fazu 1B usluge Vođenja projekta – Projekt menadžment:
   - Iznosi [redacted] projektovanog prostora poslovnog objekta za industriju i proizvodnju Servis automobila sa izložbenim salonom (pretpostavljene površine 2.000,0 m2 na osnovu UTU), sa tim da će se konačni obračun vršiti prema stvarno projektovanim bruto građevinskim površinama objekta i uređenja terena. Ugovorena naknada biće isplaćena u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan izdavanja računa, uvećana za pripadajući PDV.
   - Isplata naknade će se obaviti u tri rate:
     1. 30% avansno - prilikom otpočinjanja izrade Idejnog projekta
     2. 40% - nakon dobijanja Saglasnosti od glavnog državnog arhitekte na Idejno rešenje
     3. 20% - nakon predaje Glavnog projekta Investitoru i Revidentu
     4. 10% - nakon dobijanja pozitivnog izveštaja od Revidenta.

3. Visinu, način i dinamiku plaćanja naknade za usluge Vođenja projekta – Projekt menadžment u Fazi 2, kao i za ostale konsultantske usluge, koje se takođe izvršavaju u Fazi 2 (izgradnja objekta), ugovorne strane će definisati aneksom ovog ugovora.

4. U slučaju potrebe da po prethodnom pisanom odobrenju Naručioca zbog izvršenja obaveza iz ovog Ugovora zaposleni kod Izvršioca budu upućeni na službena putovanja, u Srbiji ili inostranstvu, Izvršilac je obavezan da plati sve troškove vezane za službeno putovanje (dnevnice, smeštaj i prevoz) u skladu sa svojim opštim aktima, odlukama nadležnog organa i propisima. Nakon obavljenog službenog puta i plaćenog iznosa svih troškova takvog puta Izvršilac će troškove u njihovom stvarno iznosu fakturisati Naručiocu. Pre pisanog odobrenja Naručioca Izvršilac je dužan da mu se obrati, takođe u pisanoj formi, detaljno navodeći plan i cilj službenog puta, kao i procenu ukupnih troškova (vodeći u razumnoj meri računa o ekonomičnosti kada je reč o svakom pojedinačnom trošku), kako bi omogućio Naručiocu da bude blagovremeno obavešten o detaljima u dovoljnoj meri kako bi na osnovu toga doneo odluku o davanju ili odbijanju odobrenja za takav službeni put.

4.2. Naručilac će ugovorenu naknadu plaćati po izdatim računima Izvršioca, sve u roku od 15 [petnaest] dana od dana izdavanja računa Izvršioca.

Član 5.

TRAJANJE UGOVORA

5.1. Ovaj Ugovor se ,zaključuje na određeno vreme za period od 01.07.2024 završetka do realizacije Projekta.

5.2. Svaki Ugovarač ima pravo da jednostrano raskine ovaj Ugovor, ukoliko drugi Ugovarač krši ugovorne odredbe i ukoliko sa kršenjem tih ugovornih obaveza ne prestane ni u naknadno ostavljenom roku od 15 [petnaest] dana od dana dostavlja obaveštenja kojim se poziva da prekine sa kršenjem ugovornih obaveza.

Član 6.

PRENOS PRAVA I OBAVEZA

6.1. Nijedan Ugovarač nema pravo da prava i obaveze iz ovog Ugovora prenese, založi i/ili na bilo koji drugi način njima raspolaže u korist trećeg lica bez prethodno pribavljene pisane saglasnosti drugog Ugovarača.

Član 7.

KOMUNIKACIJA

7.1. Međusobna komunikacija Ugovarača u vezi sa ovim Ugovorom biće vršena na adrese Ugovarača navedene u uvodnom delu ovog Ugovora ili na e-mail adrese Ugovarača razmenjene u njihovoj uobičajenoj prepisci. Sva obaveštenja koja su vezana za izvršenje odredbi ovog Ugovora treba da budu dostavljena u pisanoj formi.

7.2. U slučaju da jedan od Ugovarača promeni adresu za prijem pošte ili e-mail adresu, dužan je da o tome pisanim putem obavesti drugog Ugovarača, sve u roku od 3 [tri] dana od dana promene adrese sedišta ili email adrese. Ukoliko to ne učini, sve dostave će se smatrati uredno izvršenim trećeg radnog dana nakon što budu poslate na poslednju poznatu adresu tog Ugovarača.

Član 8.

POSLOVNA TAJNA

8.1. Ugovarači su saglasni da sve odredbe ovog Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu. Poslovnom tajnom posebno se smatraju i svi podaci [osim javno dostupnih] koje Ugovarači budu međusobno saopštavali u toku izvršenja ovog Ugovora.

8.2. Ugovarači se obavezuju da sa podacima, informacijama i dokumentima koji im budu stavljeni na raspolaganje u cilju izvršenja obaveza iz ovog Ugovora postupaju kao sa poverljivim podacima i dokumentima koje mogu otkriti trećem licu isključivo uz pisanu saglasnost drugog Ugovarača. Dodatno, svaki Ugovarač se obavezuje da obezbedi da svi njegovi zaposleni koji su upoznati sa ovim Ugovorom čuvaju poslovnu tajnu. Ugovarač koji prekrši obavezu čuvanja poslovne tajne odgovoran je za svaku štetu koju usled toga pretrpi drugi Ugovarač.

Član 9.

CELOVITOST REGULISANJA ODNOSA

9.1. Tekst odredbi ovog Ugovora sadrži sve što su Ugovarači želeli da ugovore i oko čega su postigli saglasnost. Svi eventualni dogovori koji su postignuti u vezi sa predmetom ovog Ugovora smatraju se nepostojećim ukoliko nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora ili njegovog aneksa, ukoliko aneks

bude zaključen. Takođe se smatraju nepostojećim sve prepiske ili druga pisana ili usmena komunikacija ukoliko njihova primena nije ugovorena izričitim odredbama ovog Ugovora.

Član 10.

IZMENE UGOVORA

10.1. Sve izmene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih lica Ugovarača.

Član 11.

IZMENA NEVAŽEĆIH ODREDBI UGOVORA

11.1. Ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora ili neki njen deo postanu nevažeći, nepotpuni ili neprimenjivi, to ne povlači ništavost ovog Ugovora, ako Ugovor može opstati i bez takve odredbe i ukoliko takva odredba nije bila uslov za zaključenje Ugovora, niti odlučujuća pobuda zbog koje je Ugovor zaključen. U takvim slučajevima Ugovarači su obavezni da bez ikakvog odlaganja ugovore tekst nove odredbe kojom se takva odredba menja.

Član 12.

REŠAVANJE SPOROVA

12.1. Sve sporove koji nastanu tokom realizacije ovog Ugovora, Ugovarači će rešavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspeju, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Beogradu.

Član 13.

PRIMERCI UGOVORA

13.1. Ovaj Ugovor je zaključen u 4 [četiri] istovetna primerka od kojih po 2 [dva] primerka zadržava svaki Ugovarač. Svaki potpisani primerak proizvodi pravno dejstvo originala.

13.2. Ugovarači su ovaj Ugovor pročitali, razumeli sve njegove odredbe, te ga u znak prihvatanja potpisuju.

UGOVARAČI

NARUČILAC	IZVRŠILAC
BRITISH MOTORS DOO	OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD
Zoran Matović, direktor	Dr Mihailo Lujak, direktor

ELABORAT PARCELACIJE

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 20/2024
Datum: 11.03.2024.g.

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.
Broj 20/2024
Podgorica, 11.03 2024 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

Stranka: SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4158, 4159

KATASTARSKA OPŠTINA: Dajbabe

OPŠTINA: Podgorica

Sami Inženjering d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Savić dipl.inž.geod.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SAMI INŽENJERING" PODGORICA M.P.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 8 PODGORICA

Broj predmeta: 3491/24
Spisk prijava broj: 17/24
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 10.04.2024.
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA tehnički ispravan

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 20/2024
Datum: 11.03.2024.g.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

Stranka: SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4158, 4159

KATASTARSKA OPŠTINA: Dajbabe

OPŠTINA: Podgorica

Sami Inženjering d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Savić dipl.inž.geod.

_____

M.P.

Broj predmeta: .....
Spisk prijava broj: .....
Pregledao / la: .....
Ovjerio / la: .....
Datum ovjere: .....
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama
5	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
6	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
7	Zapisnik o izvršenom uvidjaju - izvod iz planskog dokumenta
8	Skica održavanja katastra nepokretnosti - Manual
9	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti A I B list
10	Uvjerenje o etaloniranju mjernog uredjaja
11	Zahtjev za sprovođenje promjena

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 4158,4159 katastarska parcela
1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

po zahtjevu SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO svojina 1/1

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-2375/1 od 24.04.2017.g. oblast **Izvodjenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Miloš Savić dipl.inž.geodezije

Koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: **02-7214/1–19** od 03.07.2020.g.oblast: **Izvodjenje geodetskih radova iz oblasti osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "SAMI INŽENJERING" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ instrument iz svog vlasništva **GPS Topcon Hiper VR**, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj **010/22/01** od 15.02.2022.g.,
izdato od **Vekom Geo d.o.o**.;

M.P.

Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Savič dipl.inž,geod.
(ime i prezime)

_____
(POTPIS)

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

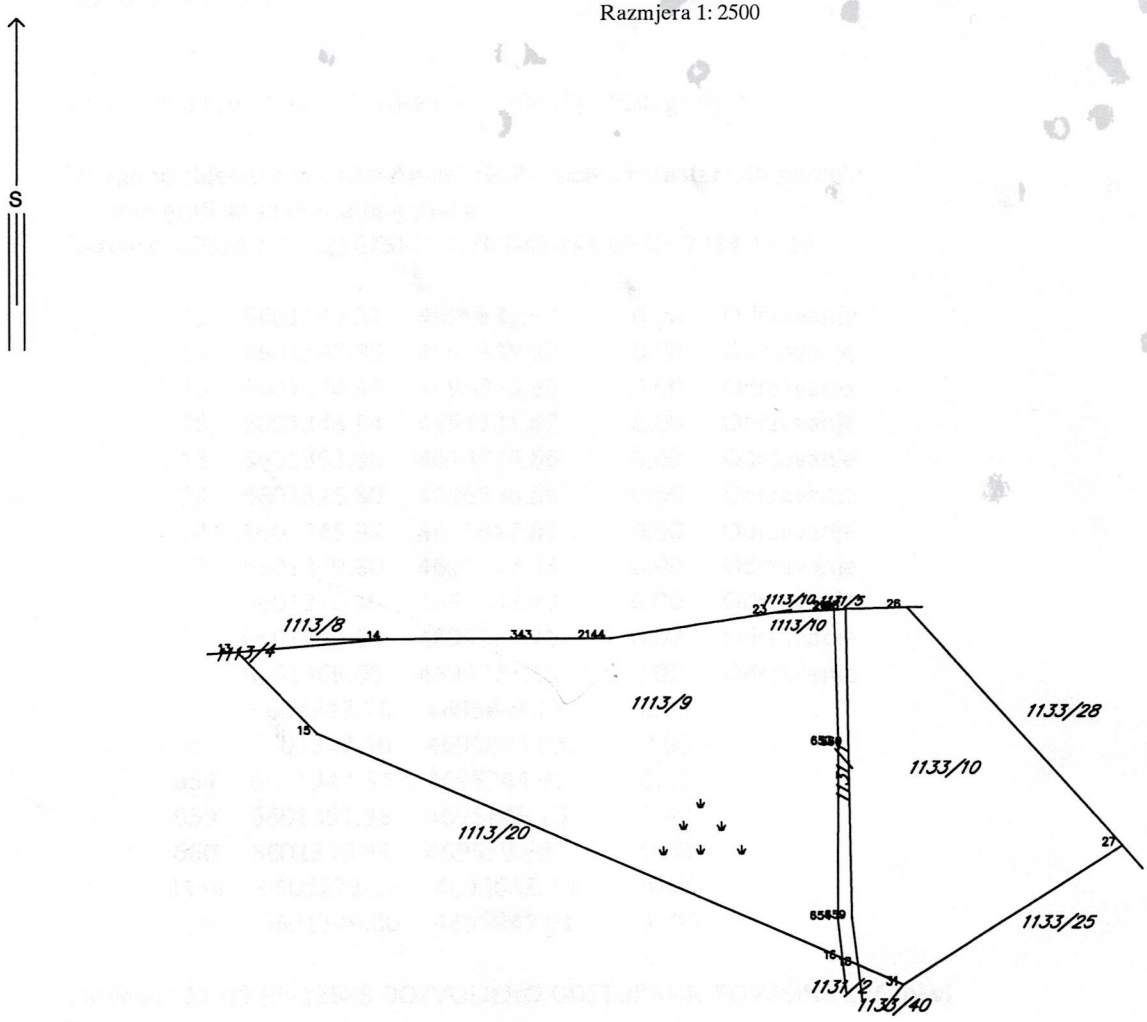
ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3
Dokaz o preuzetim podacima iz člana 76 Pravilnika

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-832
Datum: 06.03.2024.

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 4159
Broj plana: 4,5
Parcele: 1113/9, 1133/10, 1131/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DAJBABE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 101-917/24-832, od: 06.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.03.2024 14:18

13	6601148.57	4695833.94	0.00	Odrzavanje
14	6601197.85	4695838.22	0.00	Odrzavanje
15	6601174.96	4695806.83	0.00	Odrzavanje
16	6601348.84	4695731.87	0.00	Odrzavanje
18	6601353.96	4695729.66	0.00	Odrzavanje
23	6601325.80	4695846.54	0.00	Odrzavanje
24	6601345.94	4695847.62	0.00	Odrzavanje
25	6601349.80	4695847.83	0.00	Odrzavanje
26	6601370.10	4695848.43	0.00	Odrzavanje
27	6601441.14	4695769.71	0.00	Odrzavanje
31	6601369.05	4695723.15	0.00	Odrzavanje
343	6601247.76	4695838.29	0.00	
653	6601347.50	4695803.03	0.00	
654	6601347.34	4695744.92	0.00	
659	6601351.98	4695745.20	0.00	
660	6601350.79	4695802.87	0.00	
2144	6601272.17	4695838.30	0.00	
2146	6601349.80	4695847.91	0.00	

Parcela: 1113/9 (P=12588 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:196 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
2144-23 54.26
23-24 20.17
24-653 44.62
653-654 58.11
654-16 13.14
16-15 189.35
15-13 37.83
13-14 49.47
14-343 49.91
343-2144 24.41

Parcela: 1131/1 (P=458 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:37 mkv)
Frontovi:

od do dužina(m)
24-25 3.87
25-660 44.97
660-659 57.68
659-18 15.67
18-16 5.58
16-654 13.14
654-653 58.11
653-24 44.62

Parcela: 1133/10 (P=6724 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:144 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
26-27 106.04
27-31 85.82
31-18 16.43
18-659 15.67
659-660 57.68
660-25 44.97
25-2146 0.08
2146-26 20.31

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1113/9 iznosi + 1 mkv
Razlika u površine parcele 1131/1 iznosi - 1 mkv
Razlika u površine parcele 1133/10 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 20/2024
Datum: 11.03.2024.g.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

PIB 03439011

iz Podgorice, CETINJSKA 11,
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija i preparcelacija**
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti
KO **Dajbabe**
LN/PL **4158,4159**
Katastarska parcela 1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA i PREPARCELACIJA

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

PIB 03439011

iz Podgorice, CETINJSKA 11
(mjesto)

_____
(potpis)

Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.

M.P.

DIREKTOR
Miloš Savić
(ime i prezime)

_____
(potpis)

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 20/2024
Datum: 11.04.2024.g.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO od 11.03.2024.g. podnijetom Upravi za katastar PJ Podgorica

Geodetska organizacija **Sami Inženjering d.o.o.**

sa sjedištem u Podgorici, Ul.Petra Šobajića 38

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

KATASTARSKE PARCELE BR. 1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

K.O. DAJBABE

(vrsta geodetskih radova)

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

Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.
M.P. **Ovlašćeno lice geodetske struke**
Miloš Savić dipl.inž.geod.
(ime i prezime)

_____
(potpis)

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Podgorici** od strane geodetske organizacije **Sami Inženjering d.o.o.**
(naziv)
na dan 11.03.2024, po predmetu broj 20/2024
za obavljene geodetske radove - **parcelacija i preparcelacija** katastarskih parcela 1113/9.1133/10.1131/1,2931/5 K.O. Dajbabe.

Prisutni:
Geodetska organizacija: **Sami Inženjering d.o.o. Podgorica**
Stranka: SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev gore navedenog vlasnika nepokretnosti izvršena je parcelacija i preparcelacija kat. parcela br.1113/9,1133/10,1131/1,2931/5 K.O. Dajbabe. na način da su od cijelog zahvata formirane 4 nove parcele, kako je zahtjevao vlasnik nepokretnosti.

S obzirom da se radi o susjednim parcelama koje nisu iste kulture, objedinjavanje (preparcelacija) je izvršeno na način da je poništena jedna parcela a granica izmedju dvije parcele je postala granica kulture.

S obzirom da se radi o prostoru koji je pokriven važećim planskim dokumentom DUP „Industrijska zona KAP-a“ izmjene i dopune, parcelacija nije izvršena po granicama važećih urbanističkih parcela već na način kako je Naručilac definisao, a to mu omogućava planski dokument kojim je planer predvidio parcelaciju unutar definisanih urbanističkih parcela, a parcela nije privedena namjeni. U prilogu kopija odluke iz službenog lista o donošenju izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ .

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO

_____ M.P.

Geodetska organizacija
Za "**Sami Inženjering**" d.o.o. sjedište,
Ime i Prezime ovlašćenog lice
Miloš Savić dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-7214/1-19 od 03.07.2020,g,)

M.P. _____

1674.

Na osnovu člana 95 tačka 6 Ustava Crne Gore, Predsjednik Crne Gore donosi

U K A Z
O POSTAVLJENJU NA DUŽNOST IZVANREDNE I OPUNOMOĆENE AMBASADORKE CRNE GORE U KRALJEVINI BAHREINU

I

Postavlja se Dušanka Jeknić na dužnost izvanredne i opunomoćene ambasadorke Crne Gore u Kraljevini Bahreinu, na nerezidentnoj osnovi, sa sjedištem u Abu Dabiju.

II

Ministar vanjskih poslova izvršiće ovaj ukaz.

III

Ovaj ukaz stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 01-2155/2
Podgorica, 16. decembar 2019. godine

Predsjednik Crne Gore,
Milo Đukanović, s.r

1675.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od 28. novembra 2019. godine, donijela je

O D L U K U
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI

Član 1

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 38/08 i 24/16) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a).

Izmjene i dopune DUP-a su sastavni dio ove odluke.

Član 2

Izmjenama i dopunama DUP-a obuhvaćen je prostor površine 483.68 ha, a granica zahvata je određena koordinatnim tačkama:

1	6601202.40	4696033.88
2	6602495.68	4696012.99
3	6602717.96	4695911.49
4	6601764.74	4693785.78
5	6601627.66	4693474.61
6	6601570.51	4693355.87
7	6601445.94	4693380.39
8	6601443.59	4693630.40
9	6600850.16	4693344.75
10	6600611.56	4693431.97
11	6600465.06	4693422.69
12	6600468.43	4693453.97
13	6600442.58	4693482.25
14	6600421.42	4693511.95
15	6600388.74	4693566.02
16	6600365.07	4693610.12
17	6600353.74	4693630.80
18	6600334.55	4693668.39
19	6600327.10	4693684.64
20	6600319.46	4693691.51
21	6600293.03	4693722.79
22	6600281.26	4693740.03
23	6600271.53	4693755.15
24	6600240.04	4693820.28
25	6600233.58	4693841.19
26	6600232.93	4693847.23
27	6600229.16	4693866.62
28	6600225.57	4693889.56
29	6600219.77	4693908.03
30	6600218.20	4693919.68
31	6600227.68	4693941.49
32	6600234.36	4693956.86
33	6600238.99	4693975.53
34	6600245.26	4694032.41
35	6600246.79	4694081.51
36	6600241.41	4694131.10
37	6600247.90	4694139.84
38	6600259.59	4694173.19
39	6600270.02	4694210.30
40	6600272.09	4694224.74
41	6600271.15	4694252.91
42	6600276.55	4694262.76
43	6600282.53	4694282.88
44	6600283.63	4694303.99
45	6600284.55	4694346.07
46	6600278.73	4694378.84
47	6600271.80	4694411.11
48	6600266.28	4694443.57
49	6600260.20	4694474.74
50	6600235.22	4694633.37
51	6600081.96	4694753.36
52	6600603.10	4695531.07
53	6600667.39	4696090.54
54	6600715.62	4696522.47

Član 3

Izmjene i dopune DUP-a se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 4

Izmjene i dopune DUP-a se donose za period do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Član 5

Izmjene i dopune DUP-a sadrže: granice područja za koje se donosi; detaljnu namjenu površina; plan parcelacije; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora; kriterijume za primjenu energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslove za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; smjernice za zaštitu životne sredine; mjere za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; režim zaštite kulturne baštine; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Član 6

Implementacija Izmjena i dopuna DUP-a vršiće se u skladu sa smjernicama za realizaciju ovog planskog dokumenta.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:07- 7458
Podgorica, 28. novembra 2019. godine

Vlada Crne Gore
Predsjednik,
Duško Marković, s.r.

- zelene površine u okviru komunalnih djelatnosti
- zelenilo industrijskih objekata
- zelene površine duž puteva
- zelenilo uslužno-ugostiteljskih objekata

• *rezervna zona industrije i skladištenja (za postplanski period)*

Prioritetna namjena ove zone je za kompleksna industrijska postrojenja sa složenim tehničko-tehnološkim procesima npr. Asfaltne baze i drugo. Kroz dalju realizaciju plana zakonska obaveza je izrada procjene uticaja ovih tehničko tehnoloških procesa na životnu sredinu i potvrđivanje navedenih lokacija za planiranu namjenu.

• *rekultivacija prostora*

Rekultivacija podrazumijeva promjenu namjene u smislu ukidanja postojeće namjene industrije i prevođenje prvenstveno degradiranog prostora u prostor za druge namjene.Promjena namjene prostora kao posledica degradacije usled dosadašnje postojeće djelatnosti, prenamjene manjim dijelom u nove privredne aktivnosti a u većem dijelu pejzažno oblikovno uređenje formirano primjereno prirodnom brdskom masivu.

• *saobraćajne površine*

-kolsko-pješačke saobraćajnice, parkinzi

Planirano prostorno rješenje

Parcele su dobijene preparcelacijom i geodetski su definisane , a do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.
Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Shodno tome urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine na zahtjev korisnika parcele.
Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama),a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.
Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanstičke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom.
Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija su:
Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja.*
Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat.
Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m.
U smislu zadovoljenja namjene i funkcionisanja zone transporta pored parkirališta u centralnom dijelu prostora predviđena je lokacija za izgradnju ugostiteljskog objekta koji pored ekonomskog i društvenog sadržaja ima potrebu obezbjeđenja određenog broja smještajnih jedinica.
Rezervna zona industrije i skladištenja predviđena je u dijelu pojasa između lokacije deponije čvrstog otpada i magistralnog puta.

Planom su definisani parametri za gradnju u okviru namjene industrija i oni iznose:

- maksimalni procenat zauzetosti ;

25% za parcele veće od 10 ha
30% za parcele od 6-10 ha
40% za parcele od 2-6 ha

- maksimalni indeks izgrađenosti ;

0.6 za parcele od 2-6 ha
0.5 za parcele od 6-10 ha
0.4 za parcele veće od 10 ha
a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.
Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;
30 % za parcele od 2-6 ha
40 % za parcele od 6-10 ha
45 % za parcele veće od 10 ha

Planom je definisana zona građenja za parcele ove namjene, u kojoj je dozvoljeno slobodno smještanje novih objekata, uz poštovanje maksimalnog procenta zauzetosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti. Zona građenja označena je građevinskom linijom.položaj i gabariti planiranih objekata prikazanih na grafičkim prilozima nisu obavezujući, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Stoga nisu definisane ni pojedinačne građevinske linije objekata u kompleksu KAP-a, već će njihov položaj i udaljenost od postojećih objekata u kopleksu biti uslovljen specifičnim potrebama tehnološkog procesa.
Planirani objekti koji su navedeni u ovom Planu predstavljaju trenutne potrebe Kombinata aluminijuma. Ukoliko se u periodu realizacije ovog Plana ukaže potreba za izgradnjom drugih objekata za potrebe osavremenjavanja ili boljeg funkcionisanja kompleksa, izgradnju treba omogućiti u okviru planom iskazane zone građenja, a u skladu sa namjenom parcele, maksimalim procentom zauzetosti i indeksom izgrađenosti.
Prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte ove namjene obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

2.2. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A - KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE (2012 god.)

Stvoreni uslovi i potencijali

Prostor zahvata Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" - koridor južne obilaznice u Podgorici, zahvata istočni dio DUP-a "Industrijska zona KAP-a" na potezu sjever – jug kroz cio zahvat plana.
Prostor zahvata plana ograničen je:

- Sa istočne strane: postojećom i planiranom industrijom u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a";
- Sa južne strane granicom DUP-a „Industrijska zona KAP-a";
- Sa zapadne strane: postojećom i planiranom industrijom u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a";

Zahvat plana obuhvata područje površine cca 37,01 ha.

Namjena površina i objekata

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.
Površine u zahvatu ovog plana namijenjene su za:

1. **industriju i proizvodnju (IP)** kao osnovna namjena, u okviru koje se mogu planirati: privredni objekti (industrijski pogoni, sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, , hladnjače), proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, komunalno-servisni objekti, stsanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice;
2. **centralne djelatnosti (CD)** kao komplementarna namjena, u okviru koje se mogu planirati: objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
3. **površine za pejzažno uređenje (PU)**: zelene površine javne namjene - zelenilo uz saobraćajnice, zelene površine specijalne namjene - zelenilo industrijskih objekata i zelenilo ograničene namjene - zelenilo objekata centralnih djelatnosti.

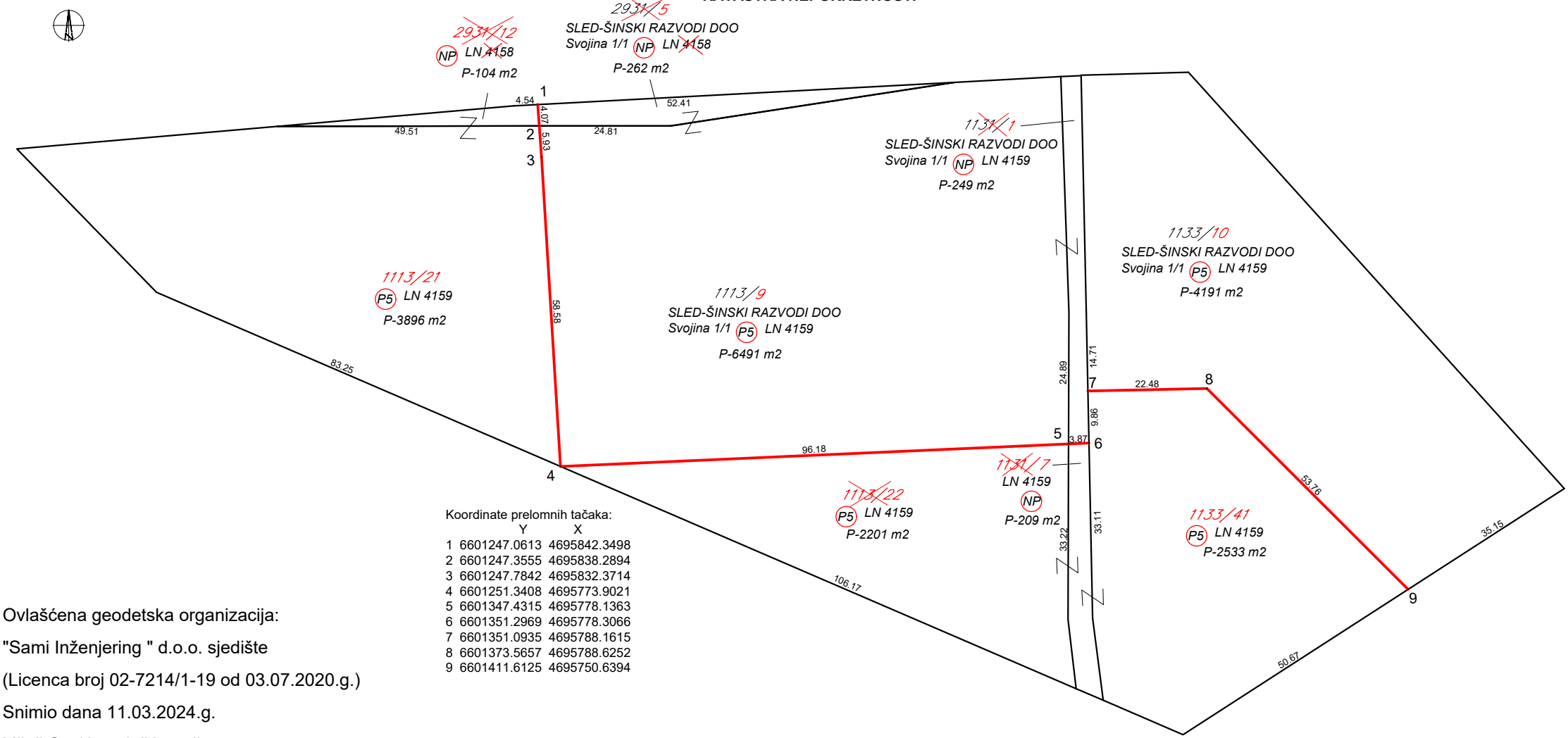
Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom.

Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele zavisi od veličine urbanističke parcele i iznosi:
0,40 za parcele od 2-6 ha
0,30 za parcele od 6-10 ha
0.25 za parcele veće od 10 ha
Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:
0.6 za parcele od 2-6 ha
0.5 za parcele od 6-10 ha
0.4 za parcele veće od 10 ha

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Područna jedinica : Podgorica
Opstina: Podgorica
Katastarska opstina: Dajbabe

SKICA ODRZAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Koordinate prelomnih tačaka:

	Y	X
1	6601247.0613	4695842.3498
2	6601247.3555	4695838.2894
3	6601247.7842	4695832.3714
4	6601251.3408	4695773.9021
5	6601347.4315	4695778.1363
6	6601351.2969	4695778.3066
7	6601351.0935	4695788.1615
8	6601373.5657	4695788.6252
9	6601411.6125	4695750.6394

Ovlašćena geodetska organizacija:

"Sami Inženjering " d.o.o. sjedište

(Licenca broj 02-7214/1-19 od 03.07.2020.g.)

Snimio dana 11.03.2024.g.

Miloš Savić, ovlašćeno lice

(Ovlašćenje broj 02-2375/1 od 24.04.2017.g.)

Potpis_____

Ovjerava:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Podgorica
Katastarska opština Dajbabe

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Opština Podgorica
Katastarska Opština Dajbabe

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	4158	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO	2931/5		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	366	366	
2	4159	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO	1113/9		Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	12589	12588	
3			1131/1		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	457	458	
4			1133/10		Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	6724	6724	
5										
6										
7										
								20136	20136	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

Obradio: Miloš Savić dipl.inž.geod.
ovlašćenje br 02-7214/1-19
"SAMI INŽENJERING " d.o.o.

_____

.

U Podgorici, 11.03.2024.g.

CRNA GORA *Opština Podgorica*

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU *Katastarska Opština Dajbabe*

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	4159	SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO	1113/21		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	104	
					Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	3896	
			1113/9		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	511	
					Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	6491	
			1133/41		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	209	
					Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	4734	
			1133/10		Svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	4191	
								20136	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

Obradio: Miloš Savić dipl.inž.geod.
ovlašćenje br 02-7214/1-19
"SAMI INŽENJERING " d.o.o.

_____

.

U Podgorici, 11.03.2024.g.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.02.2024 **Broj uverenja: 007/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Topcon
Tip:	Hiper VR
Identifikacioni broj:	1451-12077
Datum etaloniranja:	16.02.2024
Korisnik merila:	SAMI INŽENJERING D.O.O. PODGORICA, Mareza bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

VEKOM GEO
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSD - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje 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

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

UPRAVA ZA KATASTAR
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Z A H T J E V
ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica **SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO**
Jmb/PIB: **03439011**
Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:**CETINJSKA 11 Podgorica**

Kontakt telefon:**067898012**

2. VRSTA PROMJENE

☐ Uknjižba ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba
☐ Brisanje ☐ Ovjera geodetskog elaborata

(označiti znakom odgovarajuće polje)

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN/PL 4158,4159
KO Dajbabe
Katastarska parcela br. 1113/9,1133/10,1131/1,2931/5

4. **OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) -** prilažem sledeću dokumentaciju

1.Elaborat parcelacije

2.Takse za ovjeru geodetskog elaborate I uknjižbu:

- 2 evra R.A.T. na žiro račun 832-1082-55
- 3 evra R.A.T. na žiro račun 832-1082-55
- 20 evra ovjera elaborate na žiro račun 832-1081-58
- 10 evra rješenje za uknjižbu na žiro račun 832-1081-58

PODNOSILAC ZAHTJEVA

SLED-ŠINSKI RAZVODI DOO
Ime i prezime/pravno lice

_____

(potpis)

M.P.

IZJAVA GEOMETRA

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetskeusluge,inženjering,konsalting
Mareza b.b.,Podgorica;Tel 067-898-012, 069-582-571
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju na dijelu UP21A , koji čini k.p. 1113/9, K.O.Dajbabe, Podgorica, Crna Gora u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijska zona -KAP (Sl.list CG 69/19).

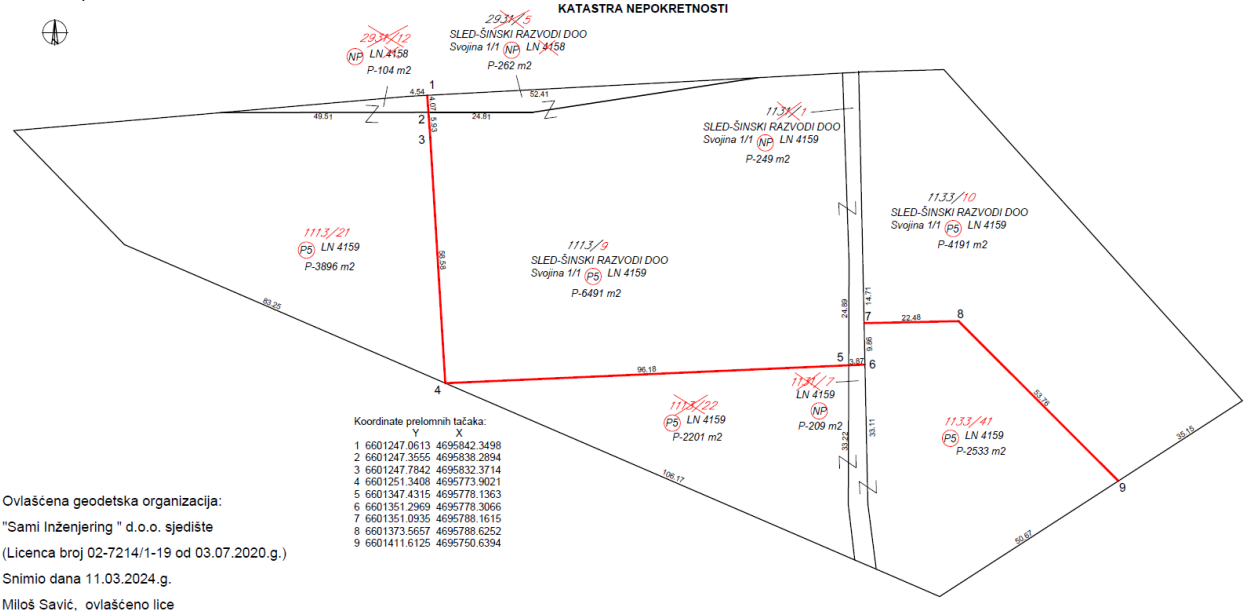
UP21A ukupne površine 20136m2 se sastoji od katastarskih parcela, površina kao što slijedi:

- k.p. 1113/9 površine 7002m2
- k.p. 1113/21 površine 4000m2
- k.p. 1133/41 površine 4943 m2
- k.p. 1133/10 površine 4191 m2

Pristup predmetnoj parceli se ostvaruje preko javne sekundarne saobraćajnice definisane DUP-om,odnosno preko Manastrirske ulice, (katastarske pacele 2922/1, 2931/1, 2931/8 KO Dajbabe, način korišćenja: nekategorisani putevi).

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Područna jedinica : Podgorica
Opstina: Podgorica
Katastarska opstina: Dajbabe

SKICA ODRZAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Koordinate prelomnih tačaka:

	Y	X
1	6601247.0613	4695842.3498
2	6601247.3555	4695838.2894
3	6601247.7842	4695832.3714
4	6601251.3408	4695773.9021
5	6601347.4315	4695778.1363
6	6601351.2969	4695778.3066
7	6601351.0935	4695788.1615
8	6601373.5657	4695788.6252
9	6601411.6125	4695750.6394

Ovlašćena geodetska organizacija:
"Sami Inženjering " d.o.o. sjedište
(Licenca broj 02-7214/1-19 od 03.07.2020.g.)
Snimio dana 11.03.2024.g.
Miloš Savić, ovlašćeno lice
(Ovlašćenje broj 02-2375/1 od 24.04.2017.g.)
Potpis_____

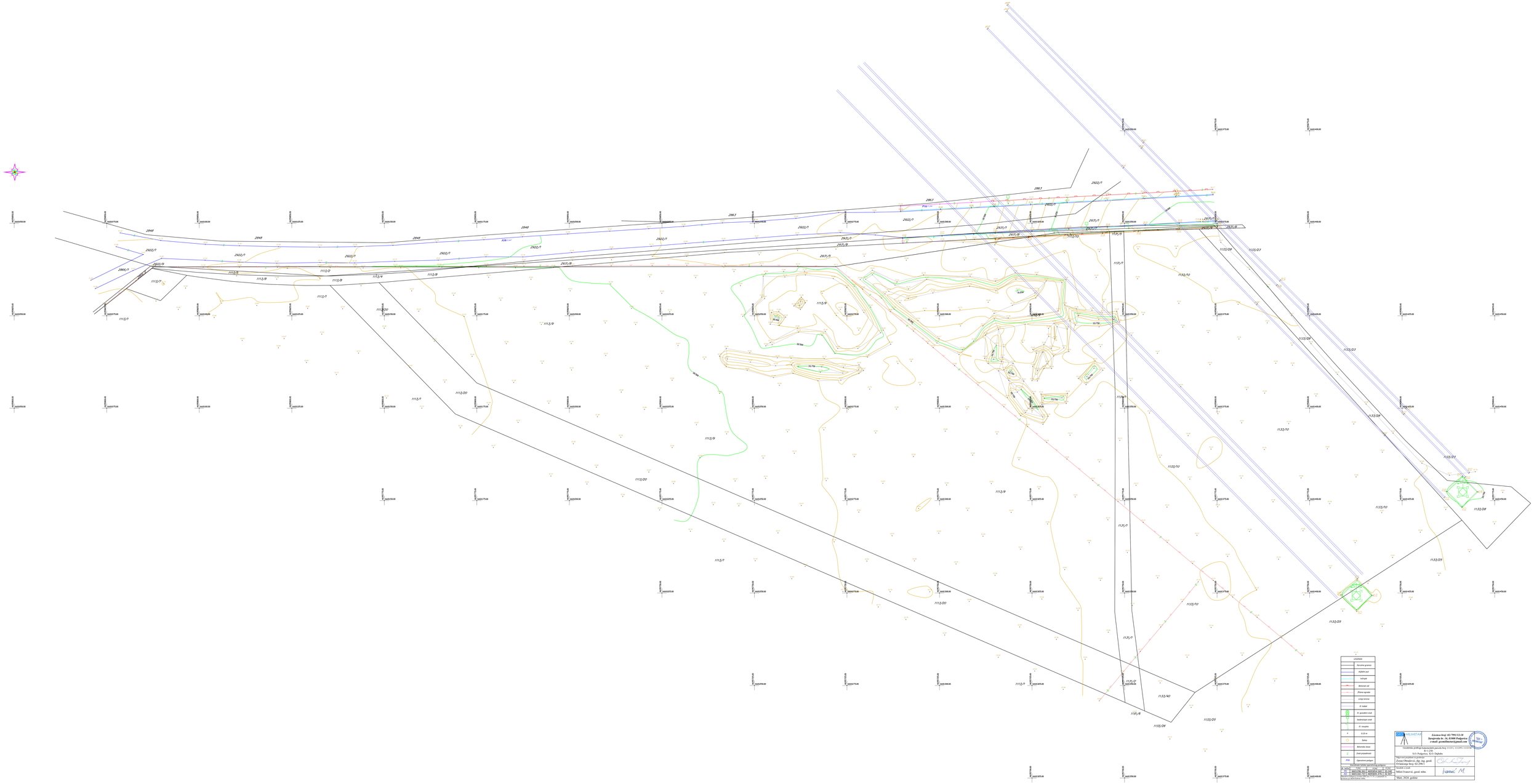
Ovjerava:

Ovlašćena geodetska organizacija

Sami Inženjering d.o.o.

"SAMI INŽENJERING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

GEODETSKA SITUACIJA TERENA

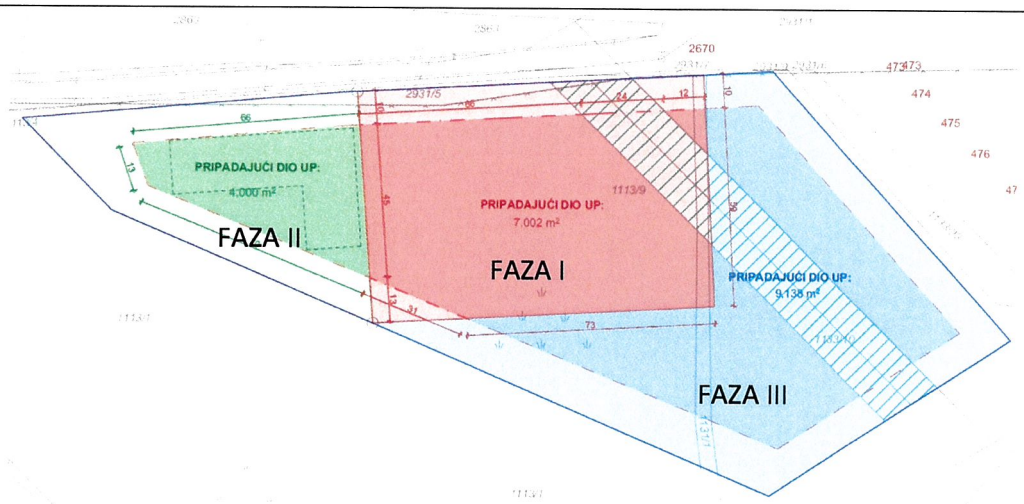

LEGENDA
Nacionalna granica
AGROS pruž
razlivač
Betonski stub
Drvena ograda
Linija kanala
Ž. kabal
El. prosvetni stub
Jednokapljen zmaj
El. rasvjeta
K.O.M.
Saliva
Betonska staza
Zmaj pripadnosti
PKS
Operativno polygon
Izmjena
Broj
Datum
Potpis
Izmjena granica katastarskih parcela
01
0000/2025
28.07.2025
Izmjena granica katastarskih parcela
02
0000/2025
28.07.2025
Izmjena granica katastarskih parcela
03
0000/2025
28.07.2025
Izmjena granica katastarskih parcela
Izmjena granica katastarskih parcela
Izmjena granica katastarskih parcela

B. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak

Ime projekta	Idejno rješenje izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju
Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Lokacija	Na dijelu UP 21A, u bloku A koji čini k.p. 1113/9, K.O.Dajbabe, Podgorica, Crna Gora u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana industrijska zona -KAP (Sl.list CG 69/19)K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora

CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Za potrebe investitora izraditi Idejno rješenje izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju na lokaciji u okviru industrijske zone KAP odnosno na dijelu UP 21A, u bloku A koji čini k.p. 1113/9, K.O.Dajbabe, Podgorica, Crna Gora u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana industrijska zona -KAP (Sl.list CG 69/19) K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora. Cilj izrade tehnicke dokumentacije je pribavljanje saglasnosti glavnog gradkosg arhitekte, a za prvu fazu relaizacije na predmetnoj urbanistickoj parceli. Predvidjeti najoptimalniji saobraćajni pristup sa sekundarne saobracajnice u skladu sa UTU.
PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje uređenja lokacije i objekta** izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama namjene za industriju i proizvodnju na **dijelu** UP 21A, u bloku A u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), odnosno na k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora
PODACI O LOKACIJI i UREĐENJU TERENA	Predmetna lokacija se nalazi u Podgorici na lokaciji na **dijelu** UP 21A, u bloku A u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), odnosno na k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora, koji je investitor otkupio od Sled.d.o.o. u skladu sa kupoprodajnim ugovorom priloženim uz ovo idejno rjesenje. (u vlasništvu Sled.d.o.o. sa kojim investitor posjeduje ugovor o zajedničkoj izgradnji). Lokacija za predmetnu izgradnju predstavlja dio urbanističke parcele UP 21A, u bloku A u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP" namjene za industriju i proizvodnju. Površina urbanističke parcele je 20140 m^2 u skladu sa koordinatama definisanim planom i elaboratom parcelacije. Urbanističku parcelu čine tri odvojene lokacije za izgradnju, prikazane jedinstvenim urbanističko-arhitektonskim rješenjem kojim je definisan pristup, te ostali elementi urbanističko-arhitektonske postavke uređenja terena, a sa kojim su saglasni svi vlasnici predmetnih parcela i isto je sastavni dio ovog projektnog zadatka. **Skica postavke objekata na urbanističkoj parceli je data informativno dok svaki vlasnik pojedinačnih katastarskih parcela na kojima je moguća izgradnja zadržava pravo izmjene na sopstvenom dijelu urbanističke parcele u skladu sa UTU.** Parcelama u vlasništvu investitora faza 2 i 3 se pristupa preko njihove vlasničke parcele. **Predmet ovog idejnog rješenja je faza 1.** Lokacije su površina kao što slijedi: FAZA 1: 7002m2 FAZA 2: 4000m2 FAZA 3: 9138 m2;



Površina za izgradnju na svakoj lokaciji se umanjuje za parcele koje nisu u vlasništvu investitora, te se obračunava prema pripadajućim površinama k.p.u sklopu UP21A.

U skladu sa Aktom sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica , saobraćajni pristup parceli potrebno je planirati putem sekundarne saobraćajne mreže.

Lokaciju tangira sekundarna saobraćajnica na koju je potrebno ostvariti priključak za lokacije u okviru urbanističke parcele. Lokaciju od saobraćajnice dijeli pojas zaštitnog zelenila predviđen DUP-om i to za FAZU I.
Pristup FAZI 2 i 3 se ostvaruje preko vlasničkog dijela parcele UP22A, odnosno k.p.1113/20,1113/2 I 1133/40.

Zonu odlaganja otpada predvidjeti na način da omogućava pristup vozilima komunalnog preduzeća bez ometanja ostalog saobraćaja na parceli u skladu sa uslovima definisanim UTU.

Formirati otvoreni parking na parceli za vozila svih korisnika i zaposlenih u skladu sa UTU i standardima British Motors te Stelantis dostavljenim projektantu.

Teren je uglavnom ravan, a parcela je djelimično u zoni dalekovoda, zbog čega je izrađen geodetski snimak dalekovoda u cilju identifikacije dozvoljenih zona postavljanja objekta. **Predmetni objekat faze I se ne nalazi u zoni dalekovoda.**

PODACI O OBJEKTIMA

Predmet ovog idejnog rješenja je prva faza izgradnje na urbanističkoj parceli,a na lokaciji koju čini k.p.1113/9 K.O.Dajbabe.

Na lokaciji previdjeti tri faze izgradnje, podložne promjenama od strane investitora u toku realizacije kasnijih faza. Predvidjeti više grupacija objekata u skladu sa predviđenim lokacijama za izgradnju sa maksimalnom iskorišćenošću površine prizemlja.
Visina visokog prizemlja objekata u skladu sa specijalnom namjenom objekata.

Objekte oblikovati kao reprezentativne , prepoznatljive i sagledive iz šireg okruženja.

FAZA 1A : planirati salon automobila kao jedinstven objekat, fizički i funkcionalno podijeljen u dvije cjeline sličnih ili istih kapaciteta za dva brenda – British Motors i Stelantis . Svaki treba brend da ima izlozbeni salon orijentisan ka ulici, sa zajedničkim pripadajućim servisom u zadnjem dijelu objekta kome je neophodno obezbijediti i odvojen pristup za prijem

	automobila sa boka. Dizajn mora biti odobren od samih brendova po njihovim standardima. Objekat salona automobila projektovati ukupne površine 1500-1600m2 u osnovi, sa visinom etaže u skladu sa standardima i specijalnom namjenom objekta. Iznad zona toaleta, komunikacija i dr.koje nemaju zahtjeve za većom svijetlom visinom prostora projektovati galeriju. Projektovati jedan zajednički servis. Predvidjeti dizajn koji omogućava uklapanje u standarde za sve zadate brendove. **Faze 2 i 3 dati informativno.** Fazi 2 i 3 pristupiti preko parcela u vlasništvu vlasnika faze 2 i 3. **FAZA 2** : NIJE PREDMET OVOG IDEJNOG RJEŠENJA. Hangar za brodove 400m2, minimalne čiste visine 16m (specijalna namjena , kran i visina broda), te showroom. Hangar za reparaciju ima sektore za farbanje, lakiranje. **FAZA 3:** NIJE PREDMET OVOG IDEJNOG RJEŠENJA U okviru faze 3 se izdvajaju sledeće cjeline: - Objekat 1 -faza 3.1 -nadstrešnica sa punjačima za električna vozila , 10x2 parking mjesta - Car port - Objekat 2 -faza 3.2 - Food court u prizemlju, te administrativni prostor na spratu sa poslovnim apartmanom za direktora za odmor. Administrativni prostor je open space za 10 zaposlenih sa pratećim sadržajima. Magacin 100m2 - Objekat 3 -faza 3.3 - komercijalni -ugostiteljski objekat u skladu sa UTU, u zoni pored nadvožnjaka - Objekat 4 - faza 3.4 - Nezavisna trafostanica centralno pozicionirana kapaciteta 1 trafo 1000kVA sa mjerenjem na visokom naponu.
FUNKCIONALNI ZAHTJEVI	Projektovati jedinstveni objekat površine do 1500-1600m2 u osnovi, te galerijom iznad prostora koji ne zahtijevaju veću svijetlu visinu prema standardima operatera. Planirati proširenje dodatnim modulom novog salona u sljedećoj podfazi izgradnje na katastarskoj parceli k.p.1113/9 K.O. Dajbabe. Projektovati dva prodajna salona za automobile CRA kompanije sa brendovima Stelantis grupe i British Motors kompanije za brendove Land Rover I Jaguar grupe, sa zajedničkim servisnim prostorom. Omogućiti direktnu vezu salona sa servisnim prostorom. Servis pozicionirati u zadnjoj zoni parcele sa pristupom sa svih strana i direktnom vezom sa autosalonima. Površina Servisa do 550 m2. Tretirati različito Premium i Mainstream prostore u skladu sa standardima. A. **Auto-salon CRA**: jedna cjelina sa TRI izložbena prostora - salona, medjusobno odvojena, I svaki deo salon mora da ima orjentaciju prema glavnoj ulici. Alfa Romeo prostor odvojen od ostalih salona zidom u celoj visini prostora. FIAT I JEEP medjusobno odvojeni zidom min visine 3.5m. Abarth je deo FIAT-a i nema poseban salon. Površina salona - 375 m2 (2x125m2 + 1x125m2) B. **Auto salon BM** – JLR, u svemu prema standardima, površina 250.0 m2 C. **Servis** -Zajednički za sve brendove 550.0m2 D. <u>ZAJEDNIČKI PROSTORI</u>

A. CRA – ALFA ROMEO, JEEP, FIAT

Vozila: 400/year
Servisni prolazi: od 2 do 10 po danu

Parking
Prodajni klijenti - Za svaki auto u salonu po jedno parking mesto za klijenta
Klijenti servisa – min 5 p.m.
Test drive/Brand - 4xBrand= 16 p.m.
Zamenska vozila - min 5 p.m. ukupno za sve brendove
Logistika: od 30 do 60 parking mesta

Salon CRA – 375 m2 (2x125m2 + 1x125m2)
Premium (AR-Alfa Romeo)
Mainstream (F, J, AR- Fiat, Jeep, ALFA ROMEO)
Fiat (125) + Jeep (125)+Alfa Romeo (125)- 3 Prodavca
(2 vozila - 125m2, 3 - 175 m2, 4 -205 m2, 5-250 m2)

Mesto za isporuku – zatvoren prostor
Premium 35m2+10m2

Servisni prijem -servisna recepcija- 65m2
Zajednički servisni prijem – poželjno u centralnom delu objekta sa direktnim poljašnjim pristupom.

JLR-Premium 1 xAdvisor-10m2
FIAT- Mainstream 2x Advisor 15m2+Vehicle inspection 25m2

B. SALON BRITISH MOTORS – JAGUAR AND LAND ROVER

Salon - 250 m2 – 3 zaposlena
Direktor prodaje
Prodavac – min 1
Info pult/recepcija – 1

Mesto za isporuku – zatvoren prostor

Prijem vozila - DIO ZAJEDNIČKOG SERVISA

Servis – zajednički sa CRA

C. SERVIS

Servis – zajednički, servisni prijem automobila
General Repair 150 m2-200m2 (visina za LCV min H-4,0m)
Radna mesta 3 za FIAT , JEEP I ALFA ROMEO
Dizalice (min kap. 2.5T, jedna dvostubna 3T, LCV dvostubna min 4T)
Ukupno 6 pozicija – 4 radna mesta + 2 dizalice. 165m2 neto. Pristup svakoj poziciji sa fasade.
Tehnicari min 4.

Limarsko farbarski deo:
B&P – limari I lakireri izolovani u skladu sa dostavljenom tehnološkom šemom.
Priprema 2
Komora 1 - sa svojom tehnologijom
Montaža/Demontaža 1
Motorna soba za remont motora I menjača – max 25m2,

D. ZAJEDNIČKI PROSTORI
Magacin I prateće prostorije za zaposlene:
- Min: 70-90m2, čist prostor magacina
Garancijska soba – deo magacina
Server soba--- do 4m2
Eko soba
Kompresorska stanica
Alatnica—u magacinu
Perionica 60 C-40m2

Prostori za zaposlene_– NA SPRATU
Svlačionica do 25m2
Menza--- do 25m2, sa čajnom kuhinjom, treba da bude pristupačna svim zaposlenima I iz servisa I iz menedžmenta
Kupatilo----do 3 tuš kabine sa toaletima

Zajednički kancelarijski prostor-- NA SPRATU
Kancelarija, direktor do 35m2
Sala za sastanke do 35m2
Open space za 4 radna mesta do 35m2
Toalet- dva toaleta, svaki sa jednom WC kabinom, minimalnih
Dimenzija u skladu sa standardima.
Čajna kuhinja
Arhiva

REZIME PROSTORA I KVADRATURA

SALON	625 m2
ISPORUKE	90 m2
SERVISNI PRIJEM	65 m2
SERVIS RADNI DEO	550 m2
MAGACIN(magacin,server,alatnica)	90 m2
SANITARNI BLOK(svlačionice,toaleti,kantina)	75 m2
KANCELARIJE	85 m2
Komunikacija 10% površine salona	62.5m2

PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE	Projektantu predmetnog idejnog rješenja uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija: o Urbanističko-tehnički uslovi; o Geodetska podloga; o Geodetski snimak dalekovoda; o Elaborat parcelacije; o Snimak lokacije dronom; o Standardi brenda Stellantis o Standardi brenda British Motors
PODACI O GRAĐEVINSKIM MATERIJALIMA I NAČINU NJIHOVE OBRADE	Za planirani objekat projektovati primjenu savremenih materijala koji se koriste u gradnji objekata ovog tipa uz upotrebu lokalno dostupnih materijala. Materijali treba da omogućavaju brzu modularnu izgradnju, a sve prema standardima operatera. Projektovati neophodnu termo i hidrozaštitu. Kao obradu poda u tehničkim prostorijama koristiti epoksidne materijale ili sl. prilagodjene namjeni prostorije. Sva vrata tehničkih prostorija projektovati kao metalna, sa odgovarajućim nivoom protivpožarnosti standardne visine 2,20 m ili više u odnosu na opremu. Voditi računa o zahtjevima za postavljanje rešetki na tehničkim prostorijama, protivpožarnosti te ventilaciji svih podrumskih prostora. Sva stakla projektovati visokog kvaliteta sa dvoslojnim laminiranim staklom sa termičkim prekidom.
OPŠTI PODACI O NEOPHODNIM TEHNIČKIM SISTEMIMA	Trase instalacija i okvirne gabarite tehničkih prostorija, projektovati u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća koji su sastavni dio UTU, te predviđenim namjenama. Tehničke prostore predvidjeti u zasebnoj zoni objekta, te im obezbijediti adekvatan pristup. Mjerna mjesta je neophodno predvidjeti pristupačnim. Dizel agregat potrebno je planirati na izolovanom prostoru na nepropusnoj betonskoj podlozi, da bi se spriječio mogući negativni uticaji u slučaju akcidentne situacije - prosipanja goriva iz rezervoara uz samu trafostanicu. **Sve ove kapacitete okvirno dimenzionisati i dodijeliti im okvirnu zonu, a finalne dimenzije biće utvrđene glavnim projektom, kao i najpovoljnija lokacija.**
OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA	Projekat je neophodno izraditi u skladu s uslovima definisanim kroz urbanističko-tehničke uslove br.08-7226/9 od 17.11.2022 godine. Urbanističko -tehnički uslovi definisu da je na površinama namijenjenim za industriju I proizvodnju – IP, koja je osnovna namijena UP21A, izuzetno se mogu planirati kompatibilne namjene, kao što su objekti i sadrzaji poslovnih, komercijalnih I uslužnih djelatnosti. Takođe je dozvoljeno planirati parking i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca), te izložbeno-prodajne salone. Kao komplementarnu namjena osnovnoj namjeni Bloka A, formirati u skladu sa UTU, izložbeno - prodajni salon sa servisom, koji neće remetiti razvoj tog područja, uz poštovanje ekoloških smjernica. U Bloku A je kroz UTU planiran kontrolisani režim saobraćaja. Urbanistički parametri definisani UTU su kao što slijedi: - Predmetna urbanistička parcela, veličine je 20140 m^2. - Indeks izgrađenosti 0.6 - Indeks zauzetosti 0.4 - Dozvoljena povrsina pod objektima 8056,00 m^2 - Maksimalni dozvoljeni BGP nadzemnih etaža 12,084.00 m^2 - Maksimalan broj nadzemnih etaza Vp, P, P+1, P+2 - Najveća visina etaže za obracun spratnosti za poslovne objekte je 4.5m - Ukoliko je spratna visina veća u skladu sa namjenom maksimalna visina objekta u zoni je 40m u skladu sa UTU. - Broj zaposlenih-korisnika: 24

	FAZA 1: 7002 m2 - **Dozvoljena povrsina pod objektima 2800,80 m²** - **Maksimalni dozvoljeni BGP nadzemnih etaža 4201.20 m²** Pod svim objektima dozvoljeno je formiranje podruma, koji ne ulazi u obracun BGP, ukoliko služi za garažiranje I tehnicke prostorije. Građevinska linija definisana je koordinatama. **Predmetni parametri se umanjuju za površinu UP koja nije u vlasništvu investitora.** Uslovi uređenja terena: - Procenat pod zelenilom je minimalno 30%. Parkiranje: - Obavezno ostvariti na parceli.
OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA TEHNIČKIM PROPISIMA I STANDARDIMA	Objekte je potrebno projektovati u skladu sa, Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene povrsina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, te ostalim relevantim propisima. Površina podzemnih etaža koje se koriste za tehničke prostorije i garažiranje ne ulaze u obračun ukupne BGP u skladu sa UTU, dok se ostale povrsine koje se nalaze u podzemnim prostorijama obračunavaju u skladu sa Pravilnikom. Visina poslovnih etaza je u skladu sa Pravilnikom do 4,5m, ukoliko specijalna namjena objekta ne zahtijeva višu visinu, u kom slucaju je neophodno projektovati u skladu sa standardima za tu vrstu objekata, te maksimalnoj visini u skladu sa UTU. Idejno rješenje je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima i standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.
ZAŠTITA OD POŽARA	Projektovati protivpožarnu zaštitu objekta u skladu sa definisanim brojem korisnika i javnom namjenom objekta. Za predmetni objekat predvidjeti pristupne puteve za vatrogasna vozila koja mora biti obezbijeđen prilazi objektu, kojoj najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta. Širina saobraćajnice za jednosmjerno kretanje vozila mora iznositi je 3,5 m, a za dvosmjerno kretanje 6 m, sa tim da kretanja vatrogasnih vozila mora biti uvjek naprijed. Prostorije namenjene posjetiocima objekta izdvajaju se od skladišnih, administrativnih i tehničkih prostorija kao posebni požarni sektori. Prodajne etaže veće od 1500 m2 izdvajaju se u požarne sektore sa najmanje 2 zaštićena evakuaciona stepeništa, koja se izvode sa pravim kracima. Koridori evakuacije treba da budu pregledni, bez suvišnih skretanja, sa promjenama smjera pod uglom ne većim od 90° (sem u stepeništu), bez prepreka. Potrebna širina evakuacionog stepeništa i koridora evakuacije mora da zavisi od broja osoba koja treba da se evakuišu. Na svim putevima za evakuaciju dozvoljeno je postavljanje samo zaokretnih vrata, koja se moraju otvarati samo u smjeru evakuacije.

Za investitora:

_____

(mjesto i datum)

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje
izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju
Na dijelu UP 21A, u bloku A koji čini k.p. 1113/9, K.O.Dajbabe, Podgorica, Crna Gora u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana industrijska zona -KAP (Sl.list CG 69/19)K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora

Investitor: Obliquatum d.o.o. Beograd

Objekat: Izložbeno-prodajni salon sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju

Lokacija: Na dijelu UP 21A, u bloku A koji čini k.p. 1113/9, K.O.Dajbabe, Podgorica, Crna Gora u zahvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana industrijska zona -KAP (Sl.list CG 69/19)K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora

1. Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Planirani objekat izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju projektovan je na dijelu UP21A, odnosno na k.p. 1113/9 , K.O. Dajbabe, Grad Podgorica, Crna Gora. Idejno rješenje je izrađeno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-7226/9 od 17.11.2022 godine, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, koji se prilažu uz projekat.

2. Opis lokacije objekta

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu UP 21A, u bloku A u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“ (Sl.CG 69/19), odnosno na k.p. 1113/9 KO Dajbabe, Opština Podgorica, Crna Gora.

Lokacija za predmetnu izgradnju predstavlja dio urbanističke parcele UP 21A, u bloku A u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“ namjene za industriju i proizvodnju.

Površina urbanističke parcele je 20140 m2 u skladu sa koordinatama definisanim planom i elaboratom parcelacije.

Urbanističku parcelu čine tri odvojene lokacije za izgradnju, u vlasništvu različitih investitora

Parcelama u vlasništvu investitora označenih kao faza 2 i 3 se pristupa preko njihove vlasničke parcele k.p.1113/20. Predmet ovog idejnog rješenja je faza 1, odnosno k.p. 1113/9.

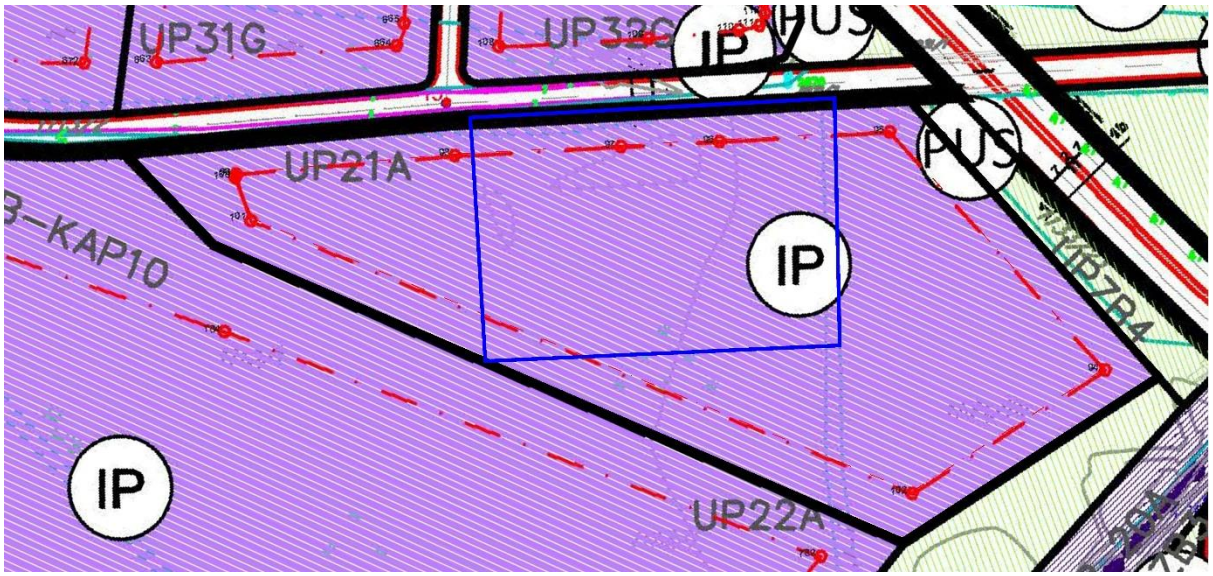
Predmetna parcela, predmet ovog idejnog rješenja je površine 7002m2.

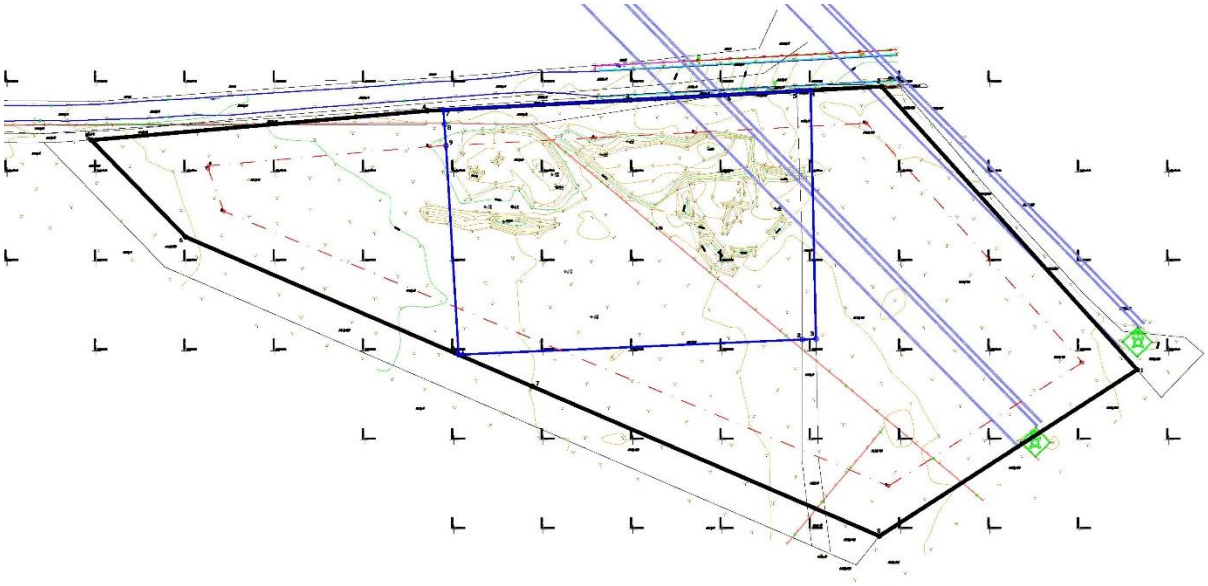
U dostavljenom listu nepokretnosti je identifikovan aktivan zahtjev iz kupoprodajnog Ugovora u korist BM Montenegro. Idejnim rješenjem se dostavljaju i Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti i Zapisi o potvrdi privatne isprave između SLED-ŠINSKI RAZVODI doo i MB Montenegro doo u vlaništvu British Motors doo Beograd, kao i ugovor o poslovnoj saradnji između British Motors doo Beograd i Obliquatum doo Beograd o regulisanju međusobnih odnosa povodom pružanju usluga vođenja projekta na ovoj parceli.

Površina za izgradnju na svakoj lokaciji se umanjuje za parcele koje nisu u vlasništvu investitora, te se obračunava prema pripadajućim površinama k.p.u sklopu UP21A.

U skladu sa Aktom sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica , saobraćajni pristup parceli potrebno je planirati putem sekundarne saobraćajne mreže.

Lokaciju tangira sekundarna saobraćajnica na koju je ostvaren priključak za predmetnu lokaciju. Lokaciju od saobraćajnice dijeli pojas zaštitnog zelenila predviđen DUP-om i to za FAZU I.

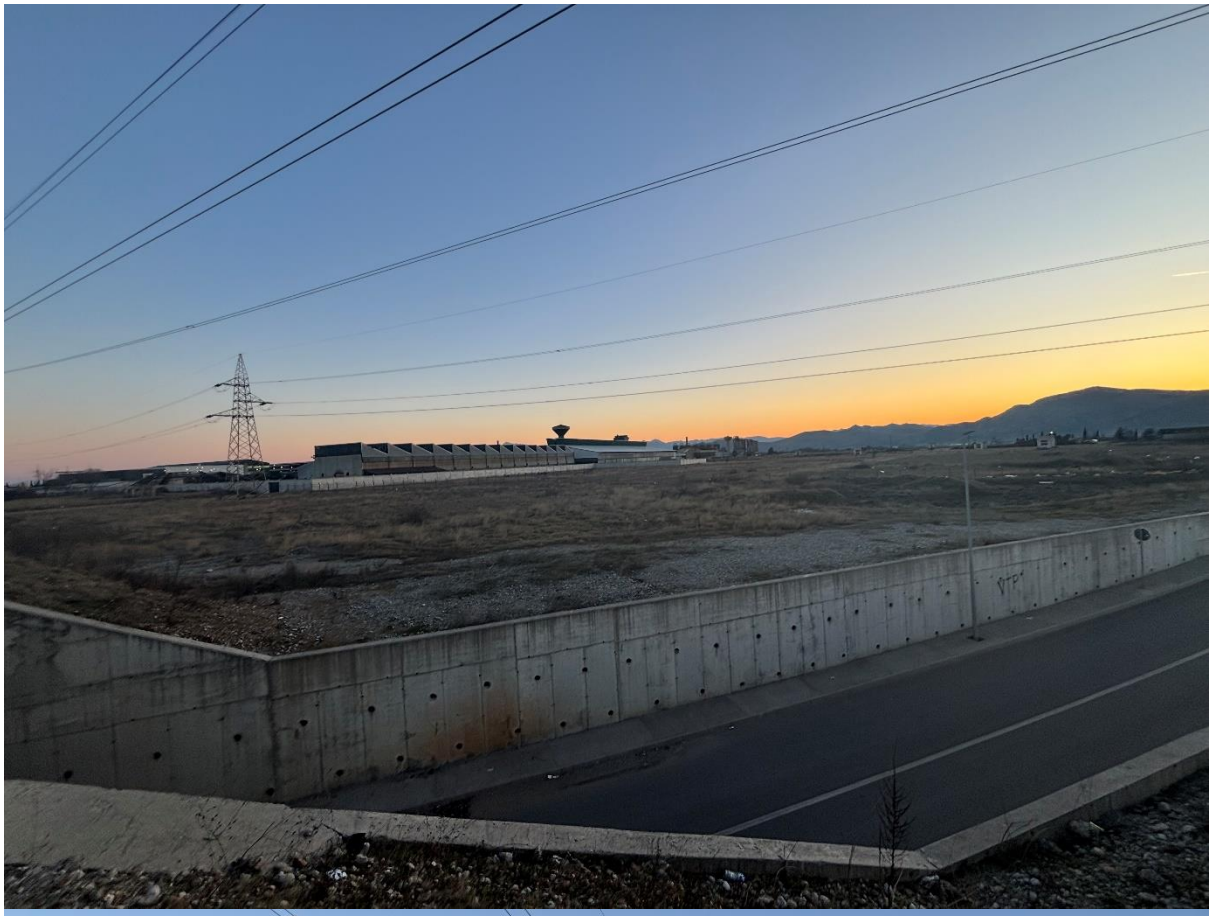


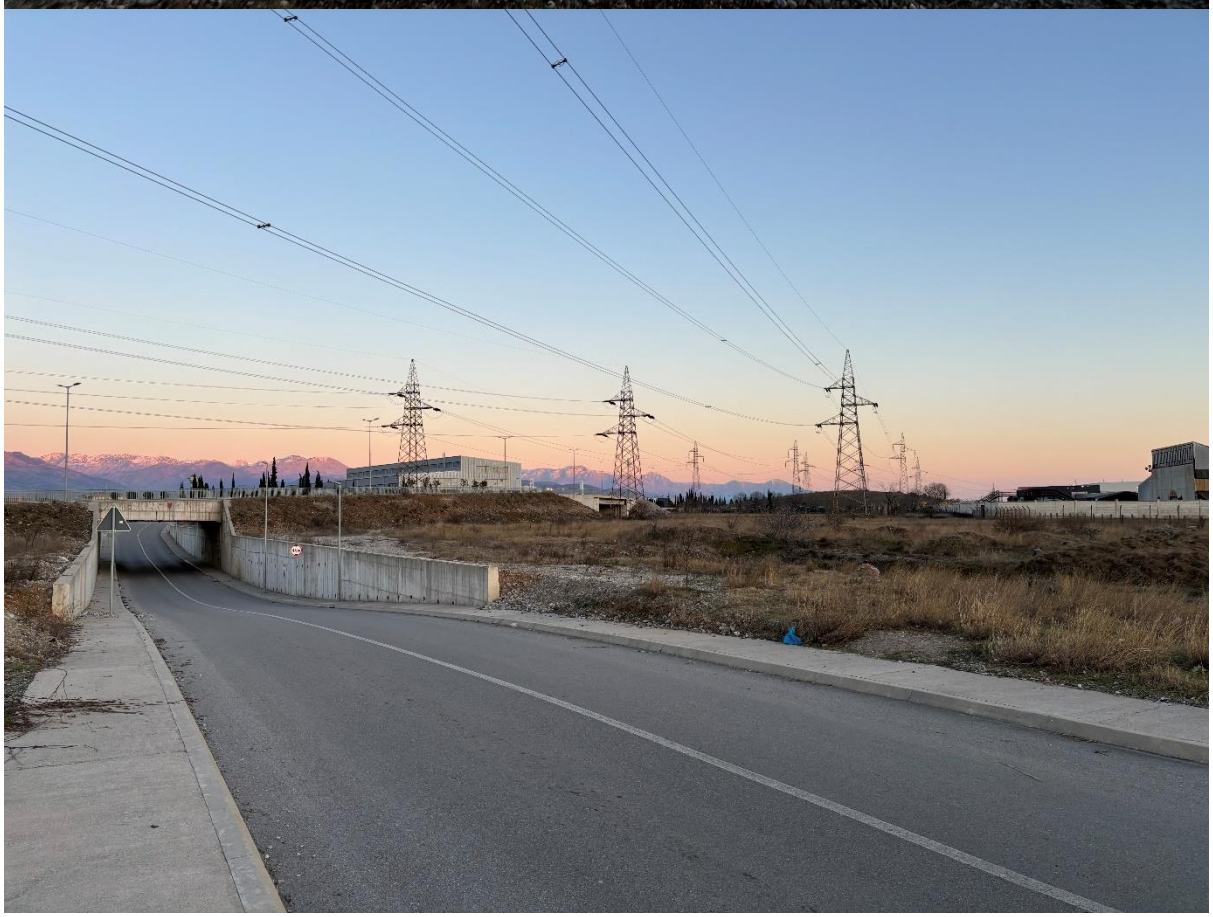


Teren je uglavnom ravan, a parcela je djelimično u zoni dalekovoda, zbog čega je izrađen geodetski snimak dalekovoda u cilju identifikacije dozvoljenih zona postavljanja objekta. Predmetni objekat faze I se ne nalazi u zoni dalekovoda.

U Bloku A je kroz UTU planiran kontrolisani režim saobraćaja.

Postojeće stanje prikazano je fotografijama u nastavku.





3. Opis ispunjenja uslova propisanih urbanističko-tehničkim uslovima i osnovnih zahtjeva za objekat

Urbanističko -tehnički uslovi definisu da se na površinama namijenjenim za industriju I proizvodnju – IP, koja je osnovna namijena UP1A, mogu planirati kompatibilne namjene, kao što su izložbeno-prodajni saloni, te servisi. Takođe je dozvoljeno planirati parking za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
Kao komplementarna namjena osnovnoj namjeni Bloka A, idejnim rješenjem je formiran objekat izložbeno-prodajnog salona, koji neće remetiti razvoj tog područja, uz poštovanje ekoloških smjernica.

Projekat je izrađen u skladu s uslovima definisanim kroz urbanističko-tehničke uslove br.08-7226/9 od 17.11.2022 godine.

Urbanistički parametri definisani UTU su kao što slijedi:
- Predmetna urbanistička parcela, veličine je 20140 m^2.
- Indeks izgrađenosti 0.6
- Indeks zauzetosti 0.4
- Dozvoljena povrsina pod objektima 8056,00 m^2
- Maksimalni dozvoljeni BGP nadzemnih etaža 12,084.00 m^2
- Maksimalan broj nadzemnih etaza Vp, P, P+1, P+2
- Najveća visina etaže za obracun spratnosti za poslovne objekte je 4.5m
- Ukoliko je spratna visina veća u skladu sa namjenom maksimalna visina objekta u zoni je 40m u skladu sa UTU.
- Broj zaposlenih-korisnika: 24

Pod svim objektima dozvoljeno je formiranje podruma, koji ne ulazi u obracun BGP, ukoliko služi za garažiranje i tehnicke prostorije.

Građevinska linija definisana je koordinatama.

Predmetni parametri se umanjuju za površinu UP koja nije u vlasništvu investitora.

Dio UP u vlasništvu investitora : 7002 m2
- **Dozvoljena povrsina pod objektima 2800,80 m^2**
- **Maksimalni dozvoljeni BGP nadzemnih etaža 4201.20 m^2**

Uslovi uređenja terena:
- Procenat pod zelenilom je minimalno 30%.

Parkiranje:
- UTU je zahtijevano 53 parking mjesta (po normativu 30 parking mjesta na 1000m2) za ostvarenu bruto površinu , dok je u skladu sa zahtjevima operatera planirano 119 parking mjesta razlicitih namjena. U cilju usklađivanja sa procentom ozelenjenosti sva parking mjesta izuzev onih za lica sa posebnim potrebama su ozelenjena i u sistemu Areal zelenih resetki. 6 parking mjesta predviđeno je za lica sa posebnim potrebama.

Objekat je smješten u okviru građevinskih linija koje su grafički definisane u grafičkom prilogu – Plan parcelacije i regulacije, DUP-a "Industrijska zona KAP".

Ostvareni urbanistički parametri na predmetnoj lokaciji:

REKAPITULACIJA		
	PREMA UTU	**OSTVARENO**
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP 21A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ,,Industrijska zona KAP-a" (,Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Grad Podgorica, Crna Gora.	
POVRŠINA DIJELA URBANISTIČKE PARCELE	7002 m2	
SPRATNOST	Vp, P, P+1, P+2	Vp, P+1
VISINA OBJEKTA	40 m	6.80 m[1]
ZAUZETOST	2801 m2	1732.75 m2
BRGP	4201 m2	1940.83 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.4	0.25
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.6	0.28
POVRŠINA POD ZELENILOM	30% (2100.60 m2)	2652 m2

Napomena: Površina praonice – pomoćnog objekta je 48,60 m2 te se dodatno obračunava u zauzetost i izgrađenost na parceli.

4. Koncept projektovanog rješenja

Koncept projektovanog rješenja je proizašao iz više faktora. Sa jedne strane iz Projektnog zadatka od strane investitora i UTU-a, a sa druge iz konteksta lokacije, sve u cilju projektovanja reprezentativnog, prepoznatljivog objekta, sagledivog iz šireg okruženja.
Objekat je spratnosti P+1, sa visinom prizemlja u skladu sa ukupnom visinom objekta, do 6.5 m za izložbeni dio objekta, te za servisni dio u skladu sa specijalnom namjenom, odnosno visine 3,0m i 3,5m za dio spratnosti P+1. Sa visinom logo znaka objekat je visine do 6.80m.

Prilikom definisanja volumetrije objekata dominantnu ulogu su imali namjena samog objekta, okolni objekti u industrijskoj zoni kao i percepcija objekta sa saobraćajnice. Oblikovanje objekta proizaslo je iz strogih zahtjeva standarda brendova Stellantis i British Motors. Projektant je imao zadatak da pomiri različite zahtjeve ovih operatera u pogledu funkcionalnosti, te u pogledu materijalizacije, proporcija i oblikovanja fasade, a da istovremeno stvori jedinstven savremeni oblikovni izraz. U skladu sa ovim zahtjevima izabran je pristup kontrasta u oblikovanju, kako bi se izbjegla upotreba sličnih, a razlicitih elemenata, te blok Stellantis brendova ima staklenu minimalističku opnu sa tamnim tankim ramom, dok je blok British motors u prepoznatljivoj Champain Grey boji, te sa karakterističnom fasadnom podjelom čije su minimalno dvije fasade sagledive sa ulice.

[1] Visina logo znaka, dok je ukupna visina objekta 6.50m od konačno uređenog i zaravnatog terena pored objekta.

Projektnim zadatkom je zahtijevano rješavanje jedinstvenog objekta izložbenog salona sa servisnim dijelom u pozadini koji je zajednicki za sve predmetne brendove. Arhitektura je jednostavnih, svedenih formi sa pažljivo odabranom materijalizacijom. Svedeni, savremen izgled i jednostavnost forme postignuta je uz pomoć primijenjenih materijala, postavljenih u kontekstu funkcije i ekonomičnosti objekta.

Jedinstvena ortagonalna osnova objekta koja se linearno pruža u osi istok-zapad, je podijeljena na dvije cjeline gdje je prednji trakt određen za izložbeno-prodajni prostor, a zadnji trakt je planiran za servis koji je puni kubus u boji karakterističnoj za Stellantis brednove. Prema zahtjevima brendova izložbeni prostor ima veću spratnu visinu, a za potrebe smještanja i sagledavanja automobila, kao i servisni dio u skladu sa specijalnom namjenom. Iznad centralnog segmenta objekta koji sadrži sanitarne blokove i kantinu za zaposlene formiran je sprat na kome se nalazi kancelarijski dio objekta. Prirodno osvjetljenje za ovaj prostor je planirano preko izložbeno-prodajnog dijela, u skladu sa praksom brendova.

Izložbeno-prodajni dio je formiran prema projektnom zadatku iz četiri segmenta, od kojih su tri za brendove Stellantisa (Alfa Romeo, Fiat Abarth i Jeep), a jedan veci za brenove British Motors – Jaguar & Land Rover.

Uređenje partera je proizašlo iz zahtjeva operatera za minimalnim brojem parking mjesta, te UTU uslovima koji propisuju 30 parking mjesta na 1000m2 površine objekta. S obzirom na visoki zahtjev za ozelenjavanjem lokacije od 30% od ukupne površine parcele, većina parking mjesta planirana je sa areal travnim rešetkama, te ulazi u procenat ozelenjavanja na parceli, a kako bi se pomirila ova dva zahtjeva.

Na situaciji je u skladu sa UTU prikazan položaj pomoćnog budućeg objekta nadstrešnice, odnosno boksa za pranje automobila, te njegovi maksimalni gabariti od 48.60 m2, a u zaleđu glavnog objekta. Praonica je prizemni objekat visine prema standardima namjene do 4.2m.

4. Opis funkcionalnog rješenja

Objekat je koncipiran kao objekat, koji se sastoji od jedinstvene fleksibilne osnove u okviru koje su izdvojene sledeće funkcionalne cjeline:

A. **Auto-salon CRA**: jedna cjelina sa TRI izložbena prostora – salona, medjusobno odvojena:
   a. Alfa Romeo prostor odvojen od ostalih salona zidom u celoj visini prostora.
   b. Salon Jeep – odvojen od salona FIAT zidom visine 3.5m
   c. FIAT odvojen zidom min visine 3.5m od salona Jeep. Abarth je dio FIAT-a i nema poseban salon

Projekat je predvidio različit tretman Premium i Mainstream prostora brenda Stellantis u skladu sa standardima, usljed čega je Alfa Romeo salon brenda CRA (Stellantis) tretiran kao Premium prostor sa shodno predviđenom opremom.
Za sve brednove brenda CRA je planiran prostor za ukupno 3 Prodavca. Predviđena su po 2 vozila za svaki od brendova.

Svaki dio izložbenog prostora je projektovan sa orijentacijom duže strane salona prema glavnoj ulici u skladu sa standardima, te u modularnom sistemu zahtjevanom standardima.

Ukupna neto površina salona brenda CRA (Stellantis) je cca 385 m2 (120m2 + 124m2 + 141).

B. **Auto salon BM** – JLR, Jaguar & Land Rover u svemu prema standardima, neto površina cca 370 m2.

U ovom salonu predviđena su ukupno 3 zaposlena, jedan direktor, jedan zaposleni na recepciji i jedan prodavac.

Svaki od brendova posjeduje sopstvenu isporuku, sa bočnih strana objekta, te prostore za prijem klijenata salona.

C. **Zajednički prostori**

Zajednički prostori su servisna recepcija, toaleti za goste i zaposlene salona koji su organizovani u centralnom dijelu objekta. Kantina u prizemlju je organizovana kao zajednička za primarno zaposlene u radionici, odnosno servisu, sa mogućnošću korišćenja i za kancelarjske radnike.
Na spratu objekta su organizovani kancelarijski prostori sa pratećim salama za sastanke i toaletima za zaposlene u kancelarijskom dijelu objekta.

D. **Servis -**Zajednički za sve brendove ukupne površine cca 600.0m2

U sklopu servisa kome se pristupa sa spoljašnje strane predviđeni su blokovi za zaposlene servisa sa svlačionicama, toaletima i pristupom kantini, te magacinski blok, kao i prodaja dijelova.

Servis – zajednički, servisni prijem automobila:

- General Repair (čista visina za LCV min H-4,0m)
- Radna mesta 3 za FIAT , JEEP I ALFA ROMEO
- Dizalice (min kap. 2.5T, jedna dvostubna 3T, LCV dvostubna min 4T)

Ukupno 7 pozicija – 5 radna mesta + 2 dizalice.
Pristup svakoj poziciji sa fasade. Min 4 tehnicara.

Limarsko farbarski deo:

- B&P – limari I lakireri izolovani u skladu sa dostavljenom tehnološkom šemom.
- Priprema 2
- Komora 1 - sa svojom tehnologijom
- Montaža/Demontaža 1
- Motorna soba za remont motora i menjača

Magacin:

- Magacin
- Garancijska soba – deo magacina

- Server soba--- do 4m2
- Eko soba
- Kompresorska stanica
- Alatnica - u magacinu

Kao pomoćni spoljašnji objekat planirana je perionica 60 C neto površine 40m2 koja će se biti isporučena kao tipski objekat dok joj je ovim idejnim rješenjem određen položaj i maksimalne dimenzije.

E. Parking.

Očekuje se pristup lokaciji za oko 400 vozila godišnje, dok se u servisnom dijelu očekuje dolazak 2-10 vozila dnevno.

Parking je organizovan prema sljedećim kategorijama:

- Prodajni klijenti - Za svaki auto u salonu minimum po jedno parking mesto za klijenta (17PM)
- Klijenti servisa – 5 p.m.
- Test drive/Brand - 4xBrand= 16 p.m.
- Zamenska vozila - min 5 p.m. ukupno za sve brendove
- Logistika: od 66 parking mesta
- Lica sa posebnim potrebama 6 p.m

Sadržaji u objektu su raspoređeni na sledeći način:

PRVA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
1.1	Salon 1	119.84
1.2	Salon 2	123.22
1.3	Salon 3	141.50
1.4	Salon 4	368.42
2.1	Isporuka 1	46.16
2.2	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisa recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toaleti	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (limar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	Svlačionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toaleti servisa	9.24
NETO POVRŠINA		1631.70
BRUTO POVRŠINA		1732.75

DRUGA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenište i koridor	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Portirnica / arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2	Higijena	2.18
NETO POVRŠINA		184.52
BRUTO POVRŠINA		208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

5. Opis materijalizacije objekta

Planirani objekat izložbeno-prodajnog salona sa servisom na površinama za industriju i proizvodnju prilagođen je oblikovanjem u potpunosti zahtjevima standarda brendova.

FASADA

Objekat je obložen sendvič panelima d=150mm, pričvršćenim za metalnu konstrukciju preko nivelirajuće potkonstrukcije.
Panel se sastoji od profilisanih galvanizovana limova u boji prema standardima svakog od brendova. Limovi su spojeni preko jezgra od lamelirane mineralne vune čime se osigurava termo i zvučna izolacija kao i zahtevana vatrootpornost. Sva tri sloja su spojena na način da formiraju kompozitnu strukturu koja je samonosiva, vodonepropustiva, ne dozvoljava prodor vazduha i sl.
Paneli se postavljaju paralelno dužom stranom sa ivicom krovne ravni.

Boja panela fasade brenda Britosh Motors je Champaine Silver , dok je za Stellantis RAL7021 sa finom teksturom, sjaj 5-10% i RAL 9011 za prozore, vrata. Pozicije oznaka i dimenzije brendova su u skladu sa standardima.

FASADNA KONSTRUKCIJA 'ZID ZAVJESA'
Fasadna konstrukcija 'Zid zavjesa' je izrađena od fasadnih aluminijumskih profila u sistemu ALUMIL SMARTIA M7 ili slično u skladu sa zahtjevima operatera.

Vidna širina profila stuba i rigle je 50 mm. Stub i rigla su iste dubine sa minimalnom tehnološkom razlikom od maksimum 1 mm. Potrebnu dubinu profila izabrati na osnovu statičke analize opterećenja i rastera.
Sa spoljne strane konstrukcije vidne pokrivne kape od aluminijuma, po vertikali pravougaone forme dubine 15 mm, a po horizontali dubine 13,5 mm. U fasadnu konstrukciju se mogu integrisati sve konstrukcije za prozore i vrata.

Tehničke karakteristike zid zavjese po SRPS EN 13830:

- Propustljivost vazduha EN12152: klasa AE (>600 Pa)
- Vodonepropusnost EN12154: RE 1200 (1200 Pa)
- Otpornost na pritisak vetra EN 13116: 2000 / -2500 Pa
- Toplotna provodljivost profila EN 10077-2: Uf 1,0 - 2.3 W/m2K.

Profil je zaštićen procesom plastifikacije u boji po izboru projektanta i investitora.
Kvalitet plastifikacije dokazati sertifikatima QUALICOAT ili GSB.

Okovi testirani u sistemu profila, sa otvaranjem prema datoj šemi. Boja okova i ručice po izboru projektanta i investitora iz standardne kataloške ponude proizvođača sistema.
Otpornost okova na koroziju klasa 5.
Okovi moraju imati garanciju od minimum 5 godina.

Pozicija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom tipa 6 mm + 16 mm+ 6 mm, Ug=0.90 W/m2K sa pvc distancerom za staklo sa poboljšanim termičkim karakteristikama.
Potrebnu debljinu stakla dimenzionisati u zavisnosti od veličine otvora, izloženosti uticajima i traženoj zvučnoj izolaciji.

Maksimalna debljina stakla 54 mm.

U fasadu se integrišu ulazna vrata tipa Smartia MD67 sa anti-panik mehanizmom sa otvaranjem u polje.

Ugradnja fasadnih profila se vrši posredstvom sistemskih aluminijumskih ili posebno projektovanih čeličnih pocinkovanih anker ploča. Svi čelični djelovi konstrukcije treba da su toplo cinkovani (klasa antikorozivne zaštite C3).

Prilikom ugradnje izbjeći direktan dodir čelika i aluminijuma.Svi čelični elementi i ostali elementi za fiksiranje pozicije, opšivni elementi, kao i materijal za hidroizolaciju su sastavni dio pozicije.

Montažu vršiti prema "RAL" sistemu montaže uz obaveznu primjenu svih elemenate koji su predviđeni istom.

Ukupan koeficijent prolaza toplote za cijelu poziciju mora biti Uw=1.1 - 1,5 W/m2/K.

PODOVI

Za podove se predviđa granitna keramika.

ZIDOVI I PLAFONI

Sve zidne i plafonske površine su obložene gips-kartonskom oblogom.
U sanitarnim blokovima je projektovan vlagootporni gips-kartonski spušteni plafon, te keramika na zidovima.
Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzija sa prethodnim gletovanjem.

KONSTRUKCIJA

Objekat je planiran u čeličnom konstuktvinom sistemu prema zahtjevima brendova British motors, što će se detaljnije usaglasiti i provjeriti glavnim projektom, a po pribavljanju geomehaničkog elaboarata.

Fundiranje objekta planirano je na AB temeljnim pločama.

Krovna konstrukcija objekta sastoji se od ukrštenih krovnih rešetkastih nosača koji su oslonjeni na stubove. Preko krovnih rešetki postavljena je AB krovna ploča koja može biti izrađena kao montažna od prefabrikovanih šupljih ploča ili monolitna izlivena u oplatu od TR lima a u oba slučaja će biti spregnuta sa krovnim rešetkasim nosačlma. Bočni uticaji od seizmike i vjetra se prihvataju krutošću AB platana ukljiješteniih u AB temelje.

Kvalitet materijala za konstrukciju objekta mora biti kao što slijedi:

AB konstrukcija

Beton
Temeljna konstrukcija – C 30/37.
AB stubovi – C 25/30 ili C 35/45 u slučaju potrebe
Spregnuta tavanica – C 25/30.
Armatura

Rebrasata armatura - B 500B

Čelična konstrukcija
Čelična konstrukcija je od čelika S 235 ili S355 u slučaju potrebe

Antikorozivna zaštita treba da je u skladu sa MEST EN standardima.
Za konstrukciju u unutrašnjosti objekta dovoljan je sistem zaštite premaznim sredstvma.

6. Instalacije

Instalacije su planirane u skladu sa datim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno trasama DUP-om planiranih vodova, te prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu objekata.
Detaljni kapaciteti će se proračunati kroz izradu glavnog projekta.

Predviđeni su separatori za parkinge, te izgradnja retencionog bazena za atmosfersku kanalizaciju.

7. Opis uređenja terena

Uređenje terena obuhvata dio UP 21A, u bloku A formiran od katastarske parcele 1113/9, K.O.Dajbabe u okviru DUP-a „Industrijska zona KAP“, Opština Podgorica, Crna Gora. Površina parcele iznosi 7002 m^2, od čega zelenim površinama prema UTU pripada 30% što je kroz projekat ostvareno ozelenjavanjem areal travnim rešetkama.

Otvoreni parking prostor za vozila smješten je na parceli oko objekta, sa ukupnim brojem od 119 PM.
Parking je organizovan na cijeloj parceli i podijeljen na gore opisane sektore.
Pristup parceli je u zapadnom dijelu lokacije, udaljenijem od podvožnjaka koji tangira lokaciju sa istočne strane.

Do parking zone dolazi se pristupnom asfaltiranom unutrašnjom saobraćajnicom koja okružuje objekat.

Predmetna lokacija se nalazi u industrijskoj zoni pored saobraćajnice. Na lokaciji nema evidentiranog vrijednijeg rastinja.
Prilikom projektovanja objekta i njegovog okolnog terena vođeno je računa o kontekstu prostora.
Materijalizacija staza projektovana je kao liveni šjunak.

Ozelenjavanje cjelokupnog prostora ima za cilj oplemenjavanje šireg i užeg konteksta. Odabir sadnog materijala je prilagođen klimatskim uslovima zone 8 i 9. Kompoziciju čine četinarske i lišćarske vrste stabala, žbunaste vrste, perene i pokrivači tla. Izabrana je vegetacija sa izraženim sezonalnim karakteristikama kako bi zelenilo biti dekorativno tokom cijele godine. Imajući u vidu uslove sredine, vođeno je računa o stvaranju lokacija sa povoljnim mikroklimatskim uslovima kroz pažljivo biran sadni materijal, njegovu lokaciju i kutaka za miran odmor. Cilj je stvaranje ambijenta sa usklađenom kompozicijom, gdje su predviđeni objekti sagledivi i u harmoničnom odnosu. Zbog sagledivosti objekta visoke drvenaste vrste kao što su Pinus pinea, Quercus ilex i Celtis australis su planirane za sadnju sa zadnje strane objekta. Sa bočne i sa prednje strane objekta planira se sadnja nižeg drveća kako bi objekat bio sagledlv sa saobraćajnice. U ovoj zoni projektovana je sadnja stabla amaslina Olea europaea, zatim na sjenovitim mjestima Osmathus fragrans a kao akcentna vrsta Prunus cerasifera Pissardii. Pored parking mjesta predviđena je sadnja vrste Morus platanifolia čija krošnja neće zakloniti vizure ka objektu. U zelenim zonama oko platoa predviđena je sadnja žbunastih vrsta Nerium oleander, Pittosporum tobira, Viburnum tinus. Od dekoativnih trava predlaže se Miscanthus sinensis 'Gracillimus', Miscanthus sinensis

'Purpurescens', Hakonechloa macra. Od perena se predviđa sadnja Lavandula stoechas, Rosmarinus officinalis, Stahis byzantina, Salvia x jamensis. Kao zeleni krov predlaže se sadnja seduma.

Visoko drveće

Pinus pinea

Cupressus sempervirens

Qurcus ilex

Celtis australis

Niže akcentno drveće

Cercis siliquastrum

Lagerstroemia indica

Olea europaea

Dekorativne žbunaste vrste

Nerium oleander

Pittosporum tobira

Viburnum tinus

Dekorativne trave

Miscanthus sinensis

Hakonechloa macra

8. Opis prilagođavanja objekta licima sa posebnim potrebama

Na lokaciji je predviđen pristup u svim prizemnim dijelovima objekta osobama sa posebnim potrebama, te je na parkingu predviđeno minimalno 5% parking mjesta od ukupnog broja parkiranih automobila.

9. Opis ispunjenosti protivpožarnih uslova

Projektovana je protivpožarnu zaštitu objekta u skladu sa definisanim brojem korisnika i javnom namjenom objekta.
Za predmetni objekat predviđeni su pristupne puteve za vatrogasna vozila sa internih saobraćajnica oko cijelog objekta. Širina saobraćajnice za dvosmjerno kretanje je 6 m oko cijelog objekta sa trotoarima uz objekat širine 1,2-1,5m.
Prostorije namenjene posjetiocima objekta izdvajaju se od skladišnih, administrativnih i tehničkih prostorija kao posebni požarni sektori.
Koridori evakuacije su pregledni, bez suvišnih skretanja, sa promjenama smjera pod uglom ne većim od 90° (sem u stepeništu), bez prepreka.
Potrebna širina evakuacionog stepeništa i koridora evakuacije određene je u zavisnosti od broja osoba koja treba da se evakuišu.
Na svim putevima za evakuaciju dozvoljeno je postavljanje samo zaokretnih vrata, koja se moraju otvarati samo u smjeru evakuacije.

10. Opis infrastrukturnog opremanja lokacije

Geodetski snimak terena urađen za potrebe izrade ovog idejnog rješenja u razmjeri 1:250 od strane licencirane geodetske firme Geomilimetar d.o.o. je pokazao drugačije pozicioniranje dalekovoda DV 110kV "Podgorica 2-KAP" Vod 3, koji prolazi kroz ovu lokaciju u odnosu na trasu koja je data u Urbanističko tehničkim uslovima kao izvod iz važećih ID DUPa IZ KAPa.
Objekat je postavljen tako da se ne nalazi ispod predmetnog dalekovoda snimljenog u geodetskoj podlozi. Za potrebe glavnog projekta potrebno je da Investitor od strane ovlašćenog stučnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekta i dalekovoda sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«. broj 18/92).
Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti).

Priključak na elektroenergetsku mrežu će se ostvariti prema uslovima iz važećeg DUPa IZ KAPa, grafičkog priloga br.15 “Plan elektroenergetske infrastrukture”, i prema uslovima nadležnih organa.

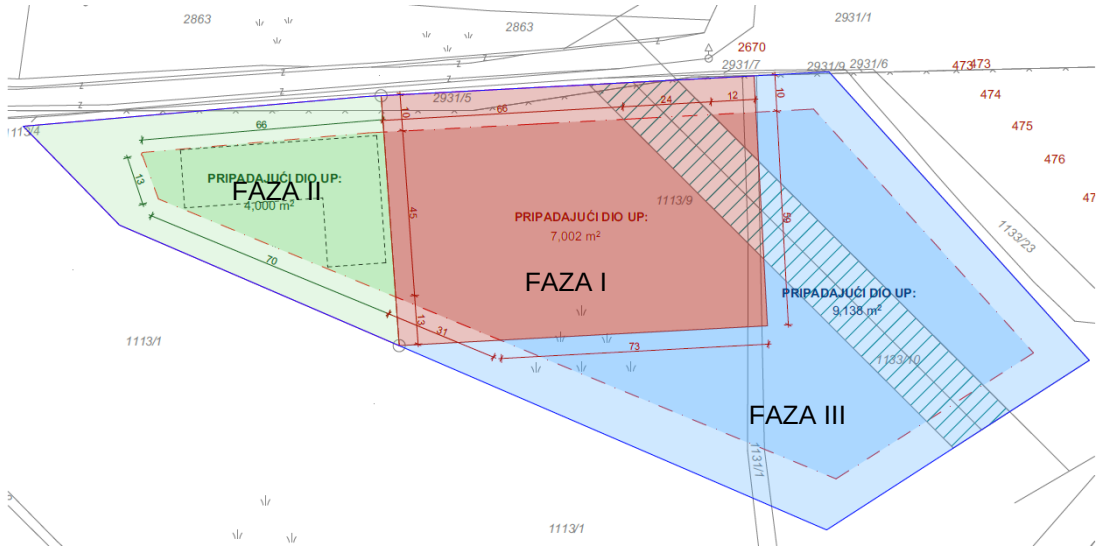
Priključenje objekata na UP 21A na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom čvoru Č9114.
Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Južnom obilaznicom pored bjekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje uredjaja za prečišćavanje na novoj lokaciji. Ovaj kolektor je planiran kao tranzitni, a za priključenja objekata su planirani sekundarni kolektori u saobraćajnicama oko bloka A Priključenje objekata će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije

saobraćajnicama pored objekata, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Do izrgradnje javne kanalizacije, će se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičke jame. Glavni projekat će se obuhvatiti i rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenje će se predvidjeti izgradnja retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli.

11. Opis faznosti izgradnje

Na lokaciji je planirana fazna izgradnja, u odnosu na samu urbanističku parcelu i u odnosu na samu prvu fazu izgradnje na urbanističkoj parceli koja je planirana ovim idejnim rješenjem.

Lokacije za izgradnju na urbanističkoj parceli su površina kao što slijedi:
FAZA 1: 7002m2 FAZA 2: 4000m2 FAZA 3: 9138 m2;



Skica redosljeda faza na urbanističkoj parceli je data informativno dok svaki vlasnik pojedinačnih katastarskih parcela na kojima je moguća izgradnja zadržava pravo izmjene na sopstvenom dijelu urbanističke parcele u skladu sa UTU.
Parcelama u vlasništvu investitora faza 2 i 3 se pristupa preko njihove vlasničke parcele.

Predmet ovog idejnog rješenja je prva faza izgradnje na urbanističkoj parceli, a na lokaciji koju čini k.p.1113/9 K.O.Dajbabe.

FAZA 1A : salon automobila kao jedinstven objekat, fizički i funkcionalno podijeljen u dvije cjeline sličnih ili istih kapaciteta za dva brenda – British Motors i Stelantis .
FAZA 1B : montažno-demontažni pomoćni objekat praonice
FAZA 1C: proširenje kapaciteta za jedan modul odnosno još jedan brend ka istočnoj strani parcele.

Faze 2 i 3 su date informativno, podložne su promjenama i nisu predmet ovog idejnog rješenja.

Podgorica, Novembar 2024.godine

Pripremila:
Dragana Mihić Tešanović, dipl.ing.arh.

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući dio urbanističke parcele (7002 m²)

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 21A

1	6601441.14	4695769.71
2	6601369.68	4695848.90
3	6601299.40	4695845.12
4	6601242.53	4695842.11
5	6601148.57	4695833.94
6	6601174.96	4695806.83
7	6601271.99	4695764.99
8	6601369.05	4695723.15

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

1	6601425.84	4695771.73
2	6601365.46	4695838.65
3	6601317.51	4695836.08
4	6601289.52	4695834.58
5	6601243.22	4695832.13
6	6601181.43	4695826.76
7	6601181.32	4695825.79
8	6601185.65	4695814.00
9	6601371.62	4695737.17

Koordinate prelomnih tačaka pripadajućeg dijela urbanističke parcele UP 21A

1	6601251.34	4695773.90
2	6601347.43	4695778.14
3	6601351.30	4695778.31
4	6601349.80	4695847.83
5	6601345.94	4695847.62
6	6601325.80	4695846.54
7	6601247.06	4695842.35
8	6601247.35	4695838.29
9	6601247.78	4695832.37

Projektant:
STUDIO SYNTHESIS architecture&design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Balu 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor:
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat:
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija:
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Đajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer:
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:2500

Saradnici:
Toni Đeljolaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

Broj priloga: 01

Broj strane: 176

Datum izrade i MP:
Februar, 2025.

Datum revizije i MP:

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući dio urbanističke parcele (7002 m²)

URBANISTIČKI PARAMETRI	
URBANISTIČKA PARCELA UP 21A	
POVRŠINA UP 21A	20140
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.40
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.60
PLANIRANA ZAUZETOST OBJEKTA	8056
PLANIRANA IZGRAĐENOST OBJEKTA	12084
PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P, P+1, P+2
PARKIRANJE 30 PM/ 1000 M2	363
PROCENAT OZELENJENOSTI 30%	6042
DIO URBANISTIČKE PARCELE UP 21A	
POVRŠINA DIJELA UP 21A	7002
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0.40
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.60
PLANIRANA ZAUZETOST OBJEKTA	2801
PLANIRANA IZGRAĐENOST OBJEKTA	4201
PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P, P+1, P+2
PARKIRANJE 30 PM/ 1000 M2	126
PROCENAT OZELENJENOSTI 30%	2101
OSTVARENI KAPACITETI	
POVRŠINA UP 21A	7002
INDEKS ZAUZETOSTI	0.25
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.28
ZAUZETOST OBJEKTA	1732.75
IZGRAĐENOST OBJEKTA	1940.83
SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P+1
POTREBAN BROJ PM (30 PM/ 1000 M2)	58
OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA	119
ZELENE POVRŠINE	2652

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 21A

1	6601441.14	4695769.71
2	6601369.68	4695848.90
3	6601299.40	4695845.12
4	6601242.53	4695842.11
5	6601148.57	4695833.94
6	6601174.96	4695806.83
7	6601271.99	4695764.99
8	6601369.05	4695723.15

Koordinate prelomnih tačaka pripadajućeg dijela urbanističke parcele UP 21A

1	6601251.34	4695773.90
2	6601347.43	4695778.14
3	6601351.30	4695778.31
4	6601349.80	4695847.83
5	6601345.94	4695847.62
6	6601325.80	4695846.54
7	6601247.06	4695842.35
8	6601247.35	4695838.29
9	6601247.78	4695832.37

Projektant :
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:1000

Radnici :
Tom Deljoilaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

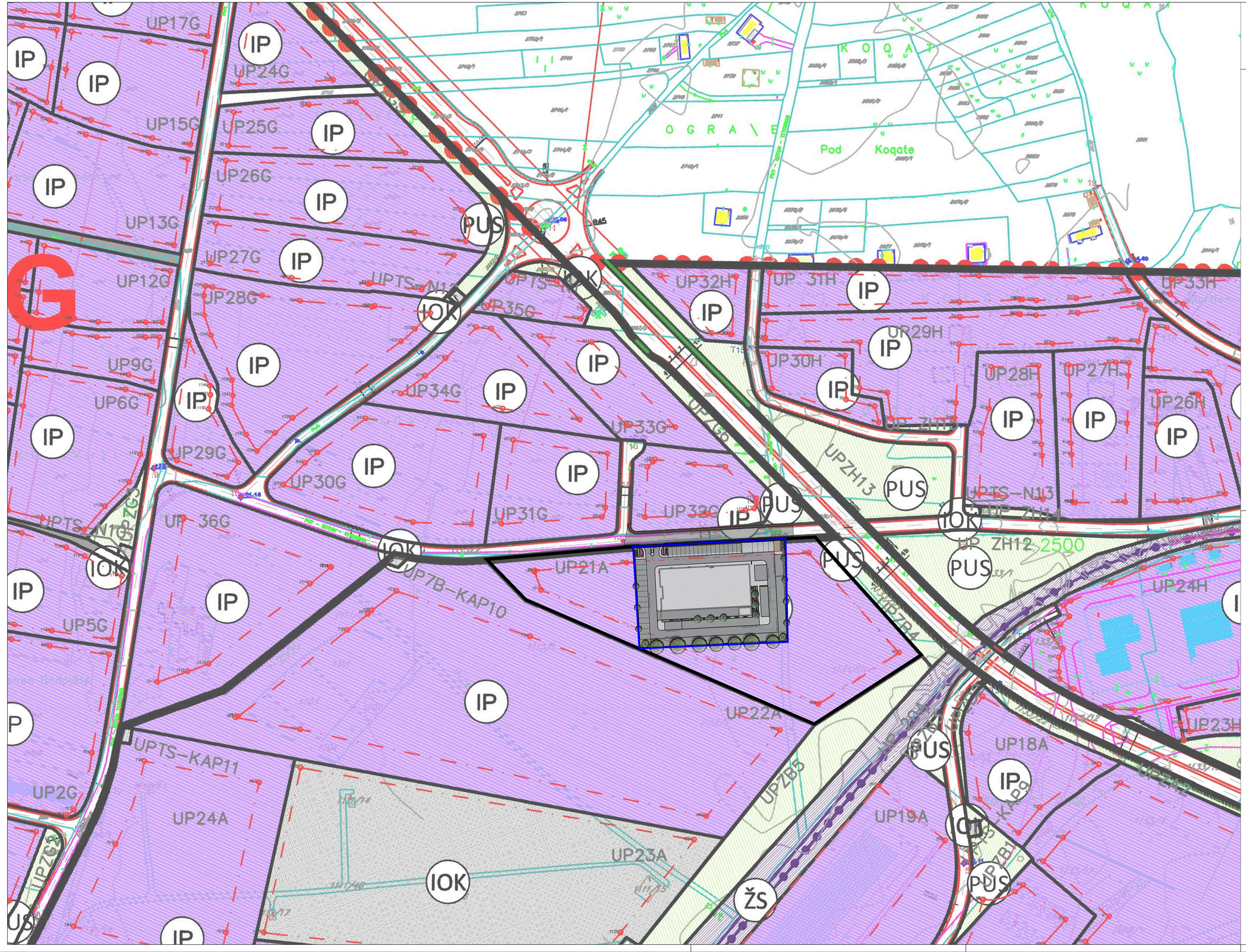
Prilog :
ŠIRA SITUACIJA

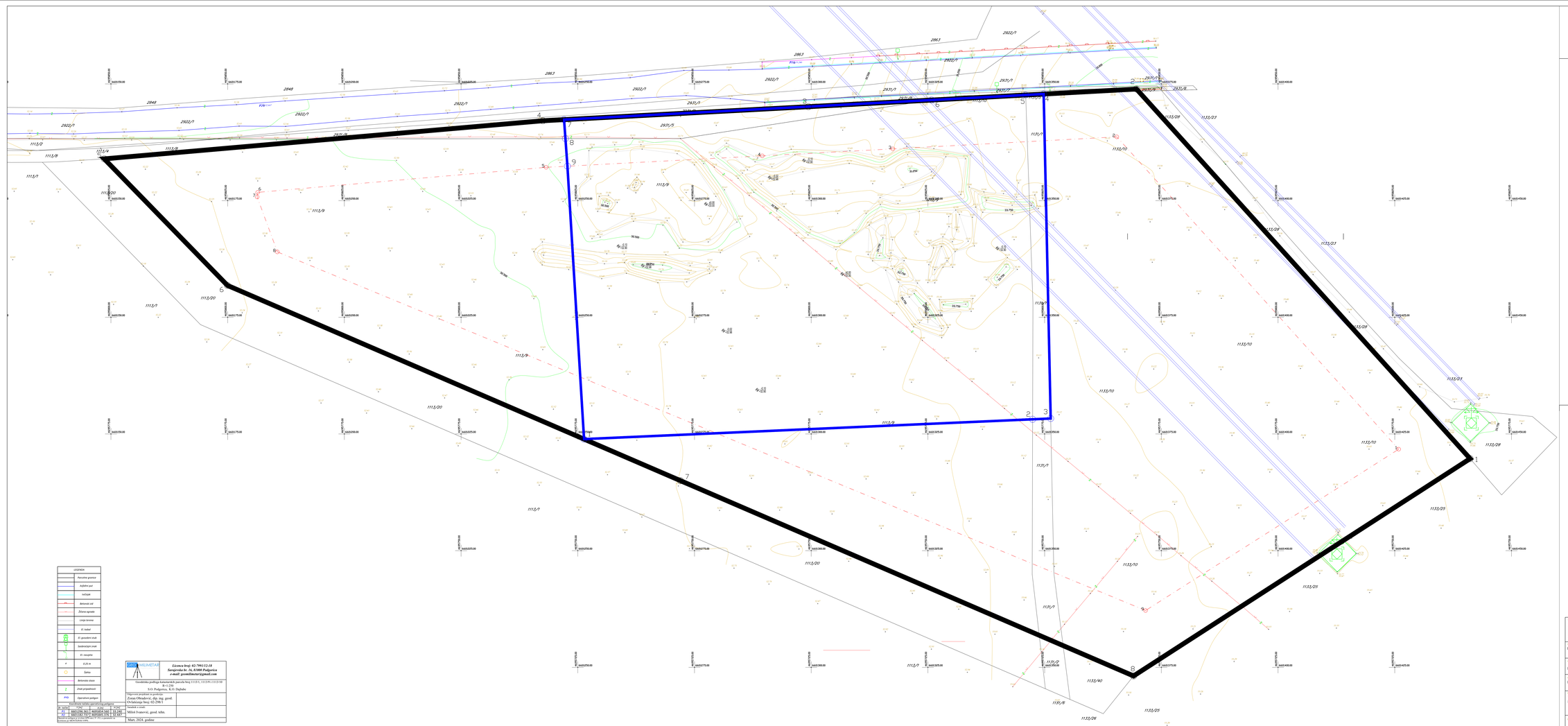
Broj priloga :
02

Broj strane :
177

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :


UP17G
UP24G
UP15G
UP25G
UP26G
UP13G
UP27G
UP12G
UP28G
UP9G
UP6G
UP29G
UP30G
UP5G
UP2G
UP24A
UP34G
UP33G
UP31G
UP36G
UP35G
UP32G
UP21A
UP22A
UP23A
UP32H
UP 37H
UP29H
UP30H
UP28H
UP27H
UP26H
UP33H
UP24H
UP23H
UP18A
UP19A
UP ZH12
UP ZH13
UPTS-N13
UPTS-KAP11
UP7B-KAP10
UPZB6
UPZB7
UPZB4
UPZG6
UPZG7
UPZG8
UPZG9
UPZG10
UPZG11
UPZG12
UPZG13
UPZG14
UPZG15
UPZG16
UPZG17
UPZG18
UPZG19
UPZG20
UPZG21
UPZG22
UPZG23
UPZG24
UPZG25
UPZG26
UPZG27
UPZG28
UPZG29
UPZG30
UPZG31
UPZG32
UPZG33
UPZG34
UPZG35
UPZG36
UPZG37
UPZG38
UPZG39
UPZG40
UPZG41
UPZG42
UPZG43
UPZG44
UPZG45



LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Projekcija do urbanističke parcele (400Z mrf)

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 21A

1	6601441.14	4695769.71
2	6601369.68	4695848.90
3	6601357.51	4695836.08
4	6601343.53	4695842.11
5	6601148.57	4695833.94
6	6601174.96	4695806.83
7	6601271.99	4695764.99
8	6601369.05	4695723.15

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

1	6601435.84	4695773.73
2	6601365.46	4695838.65
3	6601357.51	4695836.08
4	6601289.52	4695834.58
5	6601183.43	4695829.76
6	6601183.32	4695825.79
7	6601185.65	4695814.00
8	6601185.65	4695814.00
9	6601371.62	4695737.17

Koordinate prelomnih tačaka pripadajućeg dijela urbanističke parcele UP 21A

1	6601251.34	4695773.90
2	6601347.43	4695778.14
3	6601351.30	4695778.31
4	6601349.80	4695847.83
5	6601345.94	4695847.62
6	6601340.86	4695845.54
7	6601317.80	4695848.29
8	6601247.05	4695832.25
9	6601247.78	4695832.37

LEGENDA

	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Betonski zid
	Žičana ograda
	Uvoz/ izvoz
	El. kablovi
	El. gromobrni štub
	Saobraćajna znak
	El. stacionarna
4	0,25 m
	Šahta
	Betonska staza
3	Oznak propadnosti
ATS	Operativno-tehnički

Koordinate tačaka operativnog geodetske mreže

Br. tačke	Y[m]	X[m]	H[m]
1	6601256.351	4695454.162	33.240
2	6601181.777	4695491.775	33.447

Koordinate su date u državnom koordinatnom sistemu u projekciji UTM 34 N (Datum WGS 84)

GEOMETAR	Licenca broj: 02-7991/12-18 Sunajevića br. 26, 81000 Podgorica e-mail: geomilmetar@gmail.com	
Geodetska podloga katastarskih parcela broj 1113/1, 1113/9 i 1113/10 K.O. Ćemovsko Polje		
Odgovorni projektant: Zoran Obradović, dipl. ing. geod. Ovlašćenje broj: 02-2987/1		
Izradio u timu:		
Milivoj Ivanović, geod. tehn.		
Mart, 2024. godine		

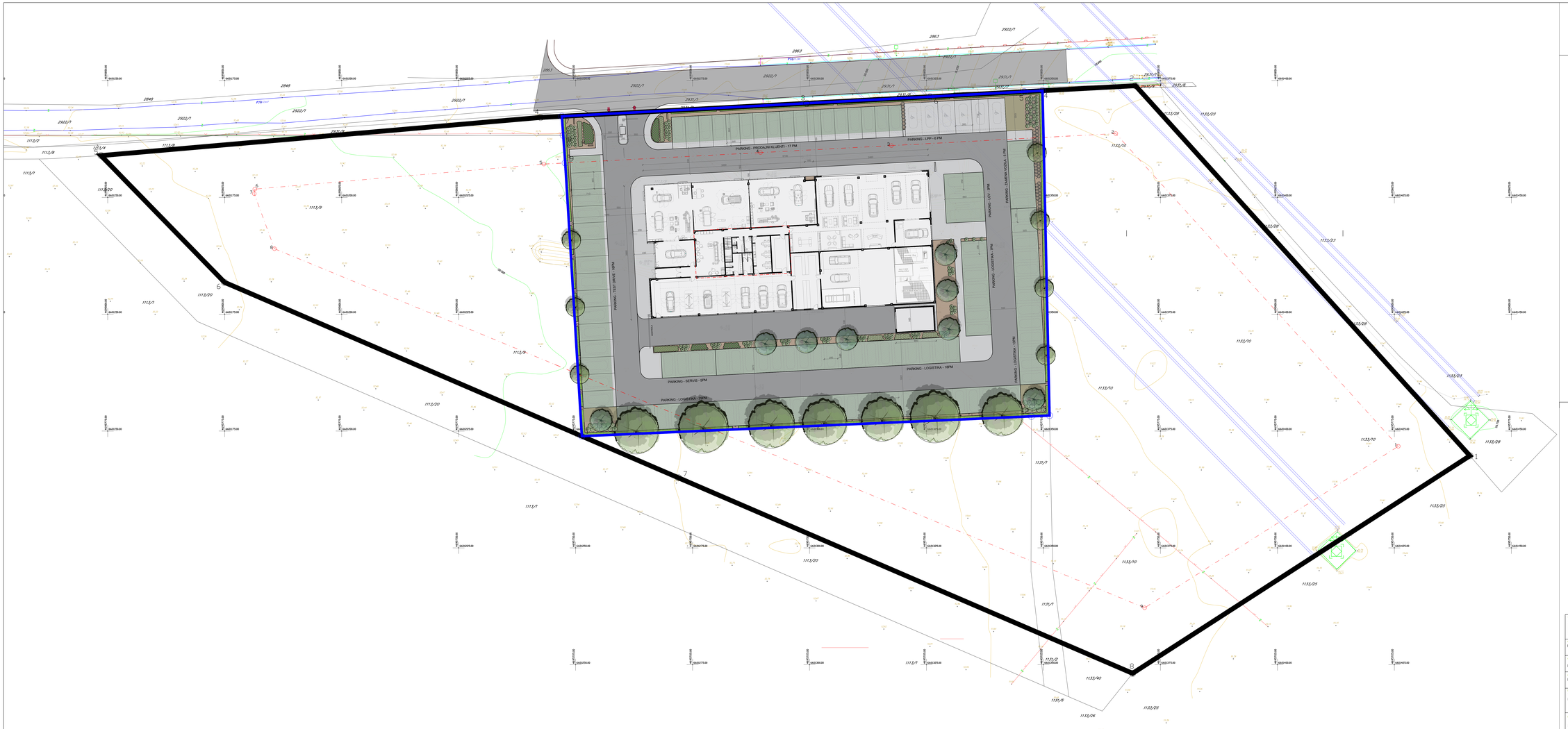
Projektant:
Studio kućnog arhitektonskog dizajna "MIRA"
Sarajevska 26
Podgorica
Tel. +382 20 211 011
Fax. +382 20 211 011
e-mail: info@studiomira.me
Web: www.studiomira.me

Investitor:
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Glavni projekat:
Dio UP 21A, blok A ID DUP (industrijska zona KAP (SI CO 69/19), k.p. 1131/9; K.O. Dajbabe, Gevm grad Podgorica, Crna Gora

Rad izradio: Dr Sonja Radovic Jelovac, dipl.inž.arh.	Rad rukovodio: Ime prezime **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni projektant: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Za saradnju angažovani: **ARHITEKTURA**
Tom Đeljdaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.	Projekt broj: 1292 Broj priloga: 04 Broj strana: 179
Datum izrade DP: Februar, 2024.	Datum revizije DP:



LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući do urbanističke parcele (7002 m²)
- +4.60 / +0.30 Visinska kota
- Betonska površina (738 m²)
- Areal travne rešetke (1930m²)
- Asfalt (1630 m²)
- Zelene površine (716 m²)
- Ravni krov od ravnog ili profilisanog lima

OSTVARENI KAPACITETI	
POVRŠINA DIO UP 21A	7002
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.25
INDEKS OZELENJENOSTI	0.28
ZAUZETOST OBJEKTA	1732.75
IZGRAĐENOST OBJEKTA	1940.83
SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P+1
POTREBAN BROJ PM (30 PM/ 1000 M2)	58
OSTVAREN BROJ UPRAVNIH PM MESTA	119
ZELENE POVRŠINE	2651

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 21A

1	6601441.14	4695769.73
2	6601369.68	4695848.90
3	6601299.40	4695845.12
4	6601242.53	4695842.11
5	6601148.57	4695833.94
6	6601174.96	4695806.83
7	6601212.99	4695764.99
8	6601369.65	4695723.15

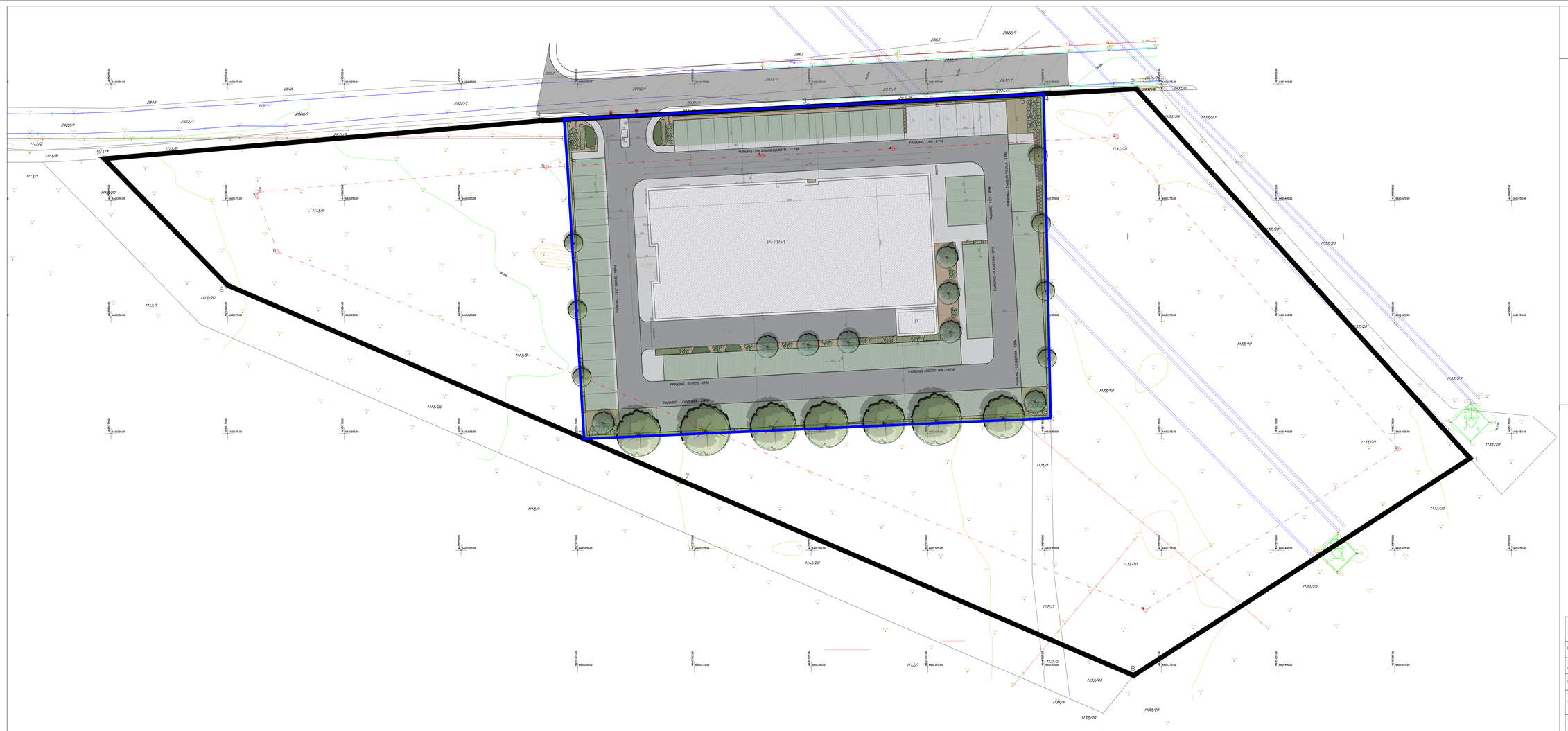
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

1	6601425.84	4695771.73
2	6601365.46	4695838.48
3	6601357.51	4695836.08
4	6601249.52	4695834.58
5	6601243.22	4695832.13
6	6601181.43	4695826.76
7	6601181.32	4695825.79
8	6601185.45	4695814.00
9	6601371.62	4695737.17

Koordinate prelomnih tačaka prepadnog dijela urbanističke parcele UP 21A

1	6601251.34	4695773.90
2	6601347.43	4695778.14
3	6601351.30	4695778.31
4	6601349.80	4695847.83
5	6601345.94	4695847.62
6	6601325.80	4695846.54
7	6601247.06	4695842.35
8	6601247.35	4695838.29
9	6601247.78	4695832.37

Projektant: Studio Arhitekture arhitektonskiprojekti.com Bar, Bulevar Save Kovačevića 50 mail: info@studioarhitekt.me tel: +382 30 311 011 fax: +382 30 311 012 mb: www.studioarhitekt.me		Investitor: OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD	
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A		Lokacija: UP 21A, blok 4 ID DUP (industrijska zona KAP (SI CG 69/19)), k.p. 1131/6, K.O. Dajbabe, Gavrn grad Podgorica, Crna Gora	
Rukovodilac: Dr Sonja Radovic Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Za tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Tom Deljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I ELEMENTIMA PARCELACIJE I REGULACIJE	Broj priloga: 05 / Broj listova: 180
Datum izrade DP: Februar, 2024.		Datum revizije: DP	



LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući do urbanističke parcele (7002 m²)
- +4.60 / ±0.30 Visinska kota
- Betonska površina (738 m²)
- Areal travne rešetke (1930m²)
- Asfalt (1630 m²)
- Zelene površine (716 m²)
- Ravni krov od ravnog ili profilisanog lima

OSTVARENI KAPACITETI	
POVRŠINA DIO UP 21A	7002
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.25
INDEKS OZELENJENOSTI	0.28
ZAUZETOST OBJEKTA	1732.75
IZGRAĐENOST OBJEKTA	1940.83
SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P+1
POTREBAN BROJ PM (30 PM/ 1000 M2)	58
OSTVAREN BROJ UPRAVNIH PM	119
ZELENE POVRŠINE	2651

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 21A

1	6601441.14	4695768.71
2	6601369.68	4695848.90
3	6601299.40	4695845.12
4	6601242.53	4695842.11
5	6601168.57	4695833.94
6	6601174.96	4695806.83
7	6601212.99	4695764.99
8	6601369.65	4695723.15

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

1	6601425.84	4695771.73
2	6601365.66	4695838.45
3	6601357.51	4695836.08
4	6601289.52	4695834.58
5	6601243.22	4695832.13
6	6601181.43	4695826.76
7	6601181.32	4695825.79
8	6601185.45	4695814.00
9	6601371.62	4695737.17

Koordinate prelomnih tačaka pripadajućeg dijela urbanističke parcele UP 21A

1	6601251.34	4695773.90
2	6601347.41	4695778.14
3	6601351.30	4695778.31
4	6601349.80	4695847.83
5	6601345.94	4695847.62
6	6601325.80	4695846.54
7	6601247.06	4695842.35
8	6601247.35	4695838.29
9	6601247.78	4695832.37

Projektant: Studio tehničke arhitektonskoge projektovanja Banović
adr: ulica Bulevarska bb
tel: +382 20 211 011
fax: +382 20 211 011
e-mail: info@studiobanovic.me
web: www.studiobanovic.me

Investitor: **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**

Objekat: **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**

Lokacija: UP 21A, blok 4 ID DUP (industrijska zona KAP (SI CG 69/19)), k.p. 1131/6, K.O. Dajbabe, Gavrin grad Podgorica, Crna Gora

Odgovorni projektant: Dr Sonja Radovic Jelovac, dipl.inž.arh.

Faza projekta: **IDEJNO REŠENJE**

Odgovorni projektant: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Ime projekta dokumentacije: **ARHITEKTURA** | Razmjera: 1:250

Tom Deljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Naziv: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA I ELEMENTIMA PARCELACIJE I REGULACIJE | Broj priloga: 06 | Broj lista/strana: 181

Datum izrade: Februar, 2024.

Datum revizije: IDP

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući dio urbanističke parcele (7002 m²)
- Dalekovod
- +4.60 / +63.30 Visinska kota
- Betonske površine
- Areal travne rešetke
- Asfalt
- Zelene površine

OSTVARENI KAPACITETI	
POVRŠINA DIO UP 21A	7002
INDEKS ZAUZETOSTI	0.25
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.28
ZAUZETOST OBJEKTA	1732.75
IZGRAĐENOST OBJEKTA	1940.83
SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P+1
POTREBAN BROJ PM (30 PM/ 1000 M2)	58
OSTVARENI BROJ PARKING MESTA	119
ZELENE POVRŠINE	2652

PRVA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
1.1	Salon 1	119.84
1.2	Salon 2	123.22
1.3	Salon 3	141.50
1.4	Salon 4	368.42
2.1	Isporuka 1	46.16
2.2	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisa recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toaleti	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (limar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	Svlačionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toaleti servisa	9.24
NETO POVRŠINA		1631.70
BRUTO POVRŠINA		1732.75

DRUGA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenište i koridor	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Portirnica / arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2	Higijena	2.18
NETO POVRŠINA		184.52
BRUTO POVRŠINA		208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture&design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:200

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

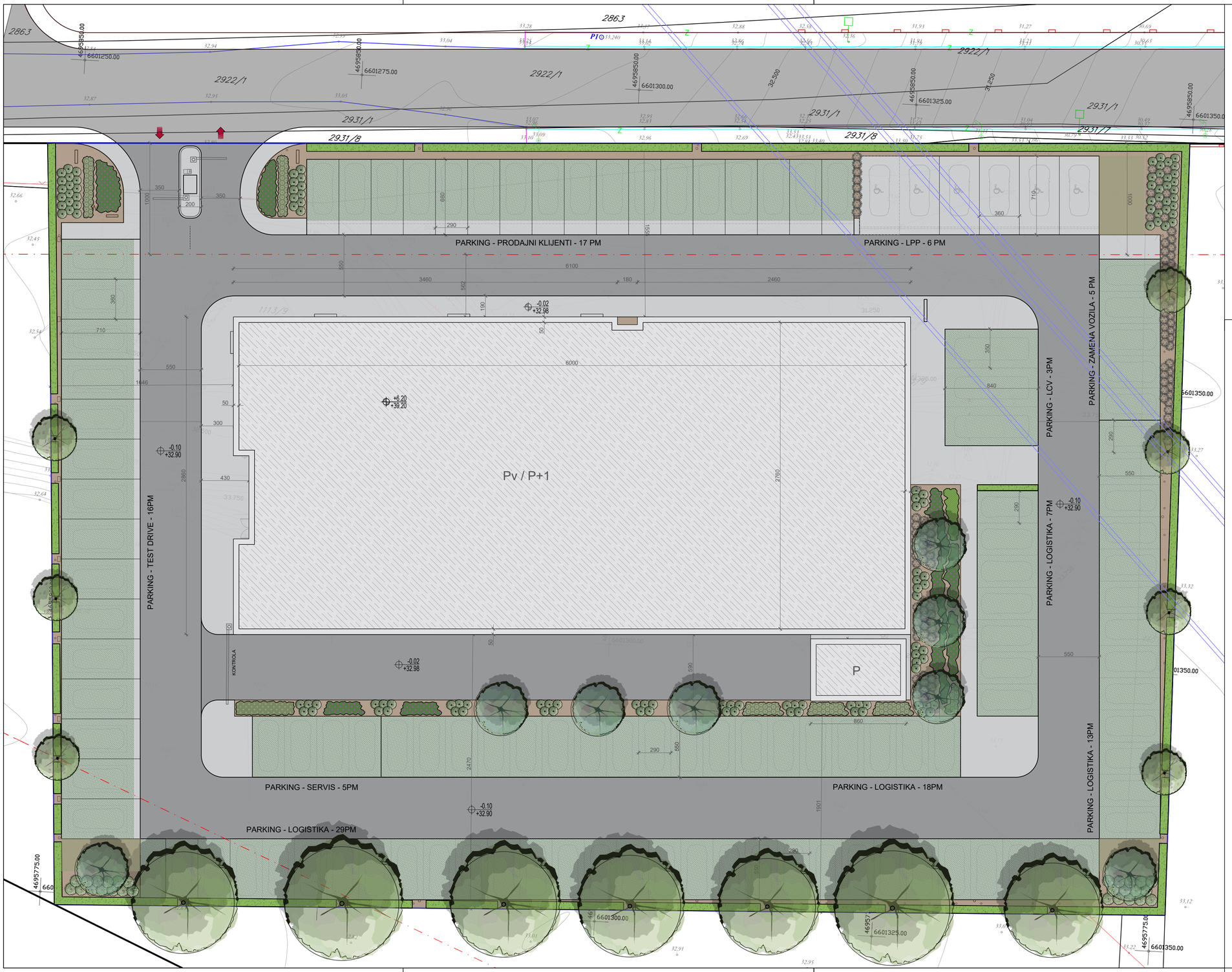
Prilog :
UŽA SITUACIJA
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Broj priloga : 07

Broj strane : 182

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :



LEGENDA

- Granica urbanističke parcele UP 21A, ID DUP ID KAP-A
- Građevinska linija
- Pripadajući dio urbanističke parcele (7002 m²)
- Dalekovod
- +4.60 / +63.30 Visinska kota
- Betonske površine
- Areal travne rešetke
- Asfalt
- Zelene površine

OSTVARENI KAPACITETI	
POVRŠINA DIO UP 21A	7002
INDEKS ZAUZETOSTI	0.25
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.28
ZAUZETOST OBJEKTA	1732.75
IZGRAĐENOST OBJEKTA	1940.83
SPRATNOST OBJEKTA	Vp, P+1
POTREBAN BROJ PM (30 PM/ 1000 M2)	58
OSTVARENI BROJ PARKING MESTA	119
ZELENE POVRŠINE	2652

PRVA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
1.1	Salon 1	119.84
1.2	Salon 2	123.22
1.3	Salon 3	141.50
1.4	Salon 4	368.42
2.1	Isporuka 1	46.16
2.2	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisa recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toaleti	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (limar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	Svlačionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toaleti servisa	9.24
NETO POVRŠINA		1631.70
BRUTO POVRŠINA		1732.75

DRUGA ETAŽA		
BR	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenište i koridor	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Portirnica / arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2	Higijena	2.18
NETO POVRŠINA		184.52
BRUTO POVRŠINA		208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture&design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:200

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

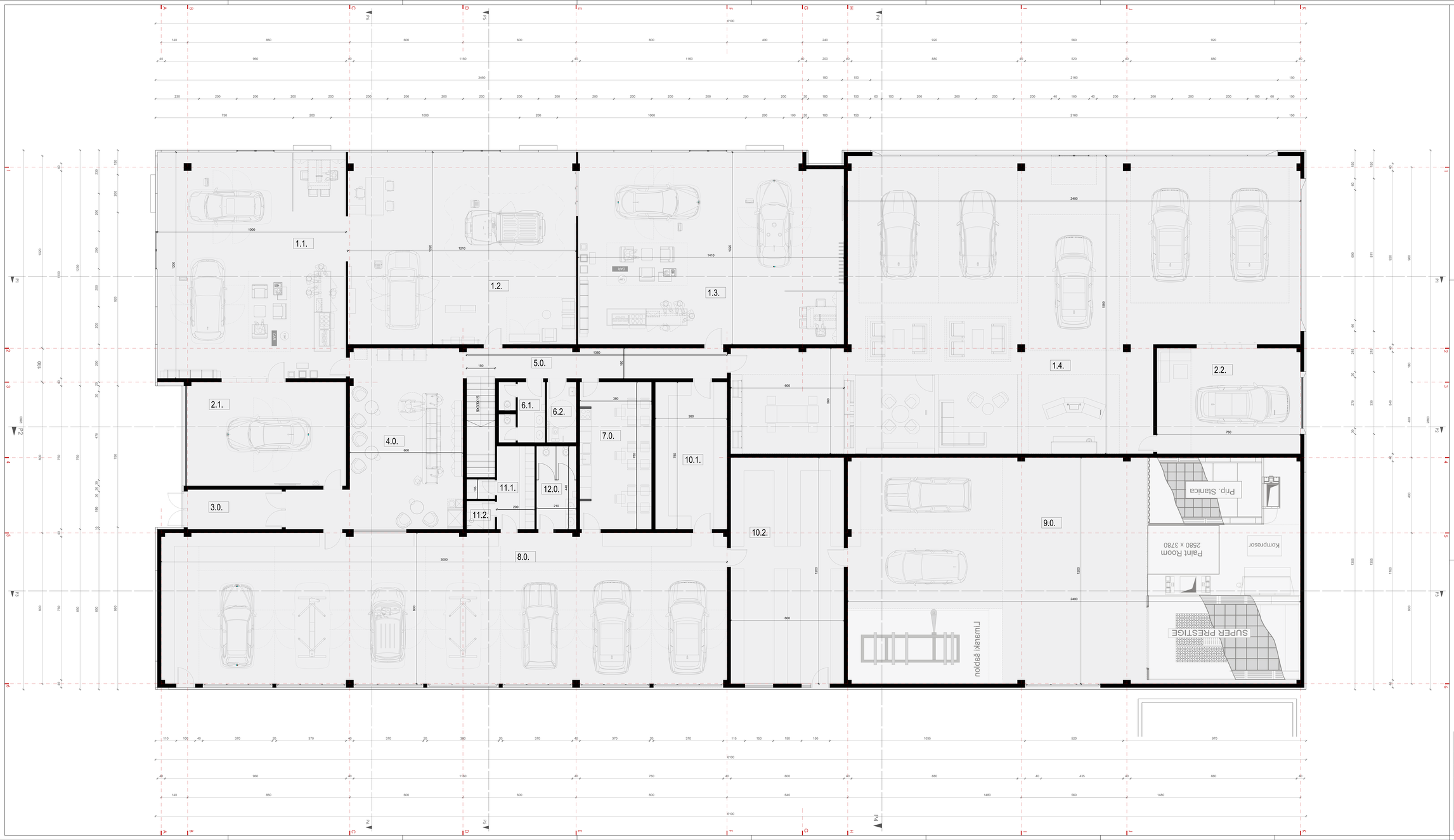
Prilog :
UŽA SITUACIJA
SA OSNOVOM KROVA

Broj priloga : 08

Broj strane : 183

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :



LEGENDA

- Zidovi
- Osovina rastera
- 1.4. Oznaka prostorije
- +4.60 +63.30 Visinska kota
- P2 Presjeci

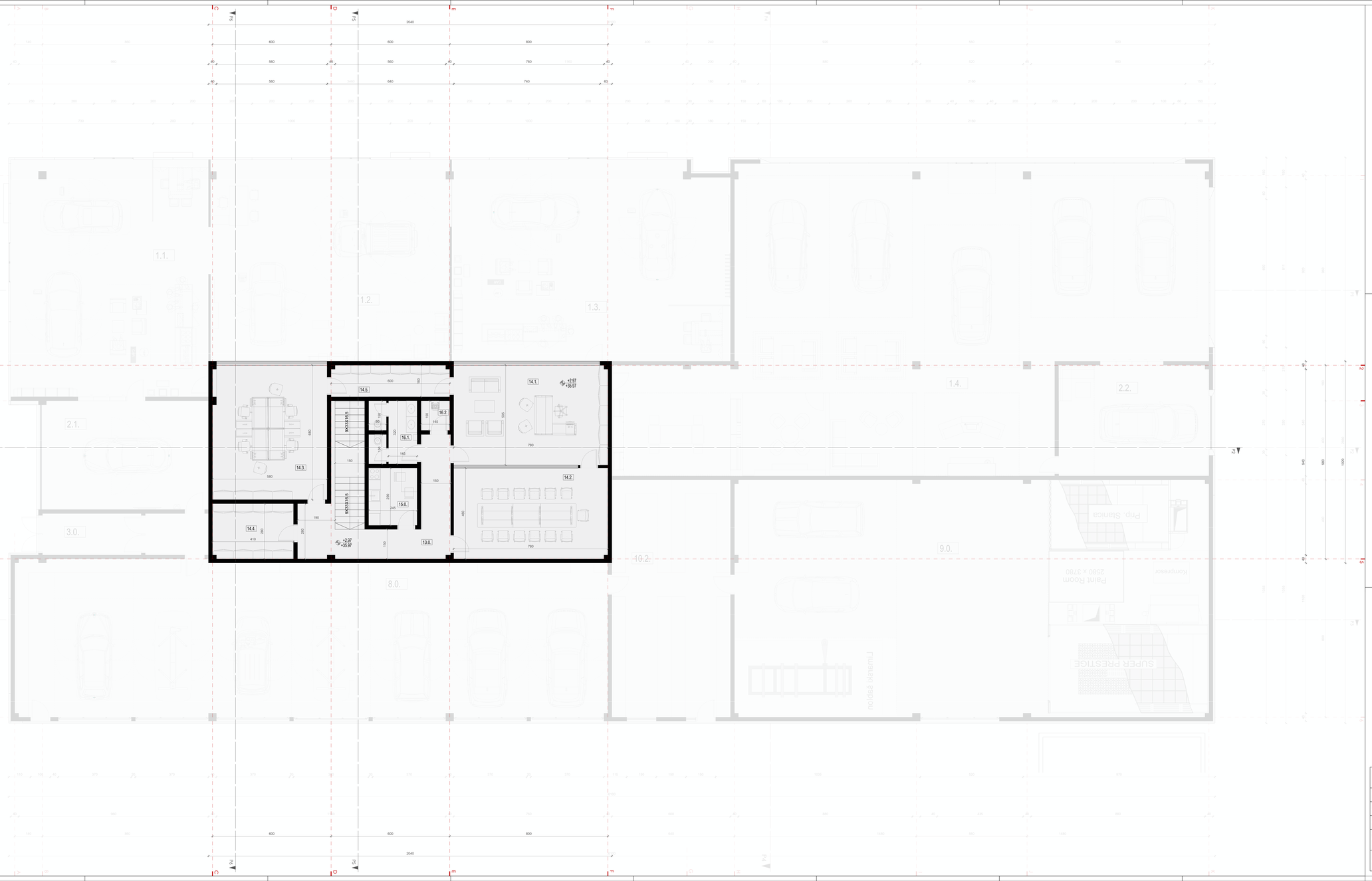
PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORIJA	M2
1.1.	Salon 1	119.84
1.2.	Salon 2	123.22
1.3.	Salon 3	141.50
1.4.	Salon 4	368.42
2.1.	Isporuka 1	46.16
2.2.	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisna recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toalet	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (limar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	SvlaČionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toalet servisa	9.24
NETO POVRŠINA		1631.70
BRUTO POVRŠINA		1732.75

SPRATNA ETAŽA		
BR.	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenište i koridor	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Ryrtinica i arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2.	Higijena	2.18
NETO POVRŠINA		184.52
BRUTO POVRŠINA		208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

Projektant: Studio Synthesis architektonskiprojekti Ul. Vida Ojdanića 9 Tel: +382 (0) 67 411 411 +382 (0) 20 411 411 mail: studio@synthesis.me web: www.studiosynthesis.me	Investitor: OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD
Objekat: IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A	Lokacija: Da UP 21A, broj 4.10 DUP Industrijska zona KAP-ZLOD RB/150, Ka 1317/9, 1317/10, K.O. Ostružnica, Grad glavni Podgorica, Crna Gora.
Glavni inženjer: Dr Sonja Radovič Jelovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnici na izradi: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Sadržina dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmera: 1:50
Tom Dešnjaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.	Broj: CENOVA PRIZEMLJA	Broj strane: 09	Broj svega: 194
Datum izrade / MP: Februar, 2025.	Datum revizije / MP:

© Studio Synthesis



LEGENDA

- Zidovi
- Osovina rastera
- 1.4. Oznaka prostorije
- +4.60 +63.57 Visinska kota
- P2 Presjeci

PRIJAMNI PROSTOR		
BR.	PROSTORIJA	M2
1.1.	Salon 1	119.84
1.2.	Salon 2	123.22
1.3.	Salon 3	141.50
1.4.	Salon 4	368.42
2.1.	Isporuka 1	46.16
2.2.	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisna recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toalet	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (limar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	Svlačionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toalet servisa	9.24
NETO POVRŠINA		1631.70
BRUTO POVRŠINA		1732.79

DRUGA ETAŽA		
BR.	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenište i koridor	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Portirnica i arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2	Higijena	2.18
NETO POVRŠINA		184.52
BRUTO POVRŠINA		208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

Projektant: Studio Synkopa arhitektonskiranje, Prof. Milan Sijerčić
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 (0) 67 411 411
+382 (0) 20 411 411
mail: studiosynkopa@t-com.me
web: studiosynkopa.me

Investitor: **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**

Objekat: **IZLOŽENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**

Lokacija: Da UP 21A, bruto 4.70 DUP, Industrijska zona KAP (DLOD RB750, Tuzi, Glavni put Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer: Dr Sonja Radovič Jelovac, dipl.inž.arh.

Faza tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**

Saradnici na izradi: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Broj projekta: 102

Arhitektura: **ARHITEKTURA**

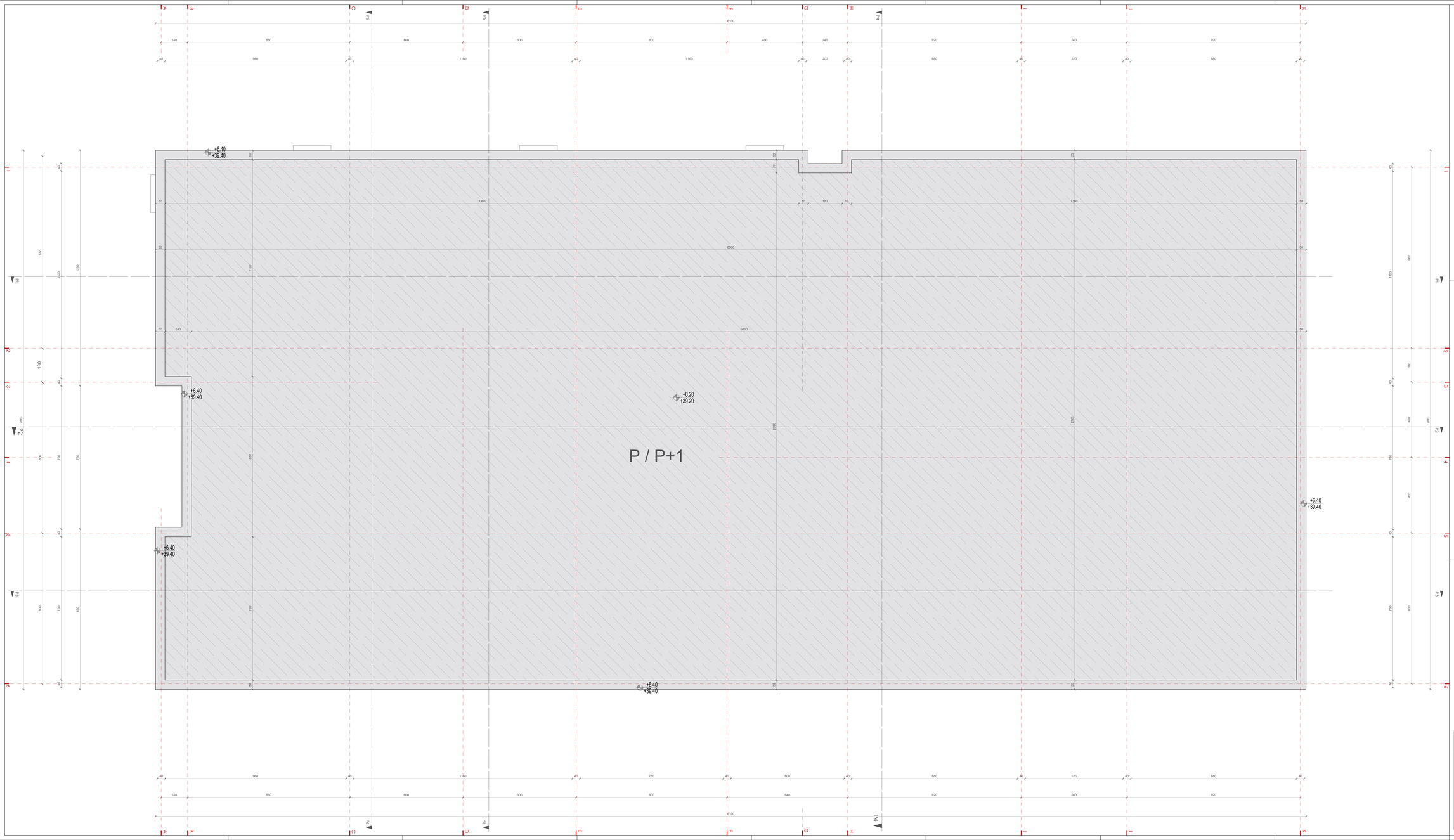
Tim: Đelošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog: CENOVNA SPRATA

Broj prilaga: 10

Broj listova: 185

Datum izrade: Februar, 2025.



LEGENDA

- Ravni krov od ravnog ili profilisanog lima
- Osovina rastera
- 1.4. Oznaka prostorije
- +6.40 +39.40 Visinska kota
- P2 Presjeci

PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORIJA	M2
1.1.	Salon 1	119.84
1.2.	Salon 2	123.22
1.3.	Salon 3	141.50
1.4.	Salon 4	368.42
2.1.	Isporuka 1	46.16
2.2.	Isporuka 2	42.53
3.0.	Vjetrobran	10.50
4.0.	Servisa recepcija	64.58
5.0.	Koridor	22.08
6.1.	Toalet	7.84
6.2.	Toalet LPP	4.96
7.0.	Kantina	29.64
8.0.	Servis	239.38
9.0.	Servis (Izmar)	287.44
10.1.	Magacin 1	29.64
10.2.	Magacin 2	72.00
11.1.	SvlaGionice	10.48
11.2.	Tuš	2.25
12.0.	Toalet servisa	9.24
	NETO POVRŠINA	1631.70
	BRUTO POVRŠINA	1732.79

DRUGA ETAŽA		
BR.	PROSTORIJA	M2
13.0.	Stepenišni hodnik	31.96
14.1.	Kancelarija direktor	39.33
14.2.	Sala za sastanke	35.84
14.3.	Kancelarija 4 osobe	39.32
14.4.	Portirnica i arhiva	11.44
14.5.	Arhiva	9.52
15.0.	Čajna kuhinja	7.10
16.1.	Toalet	7.84
16.2.	Higijena	2.18
	NETO POVRŠINA	184.52
	BRUTO POVRŠINA	208.08

UKUPNO NETO POVRŠINA	1816.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1940.83

Projektant
Studio Synthesis arhitektonskiprojekt
Cetinjska 15/II/3
11000 Beograd
tel: +381 (0) 11 3 61 61
fax: +381 (0) 11 3 61 61
mail: studio@synthesis.rs
web: www.studio@synthesis.rs

Investitor
OBELIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat
IZGRAĐENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija
Da UP 21A, bruk 4 ID DUP, Industrijska zona KAP, ZA CO RBTID, K.p. 13119, 13, K.O. Vajtanac, Savski gaj Pinjarnica, Crna Gora

Glavni inženjer
Dr Sonja Radovič Jekovac, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Tim
Tom Dejbjerg, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Glavni saradnik GIP

Februar, 2025.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO REŠENJE

Tehnička oblast projektovanja
ARHITEKTURA

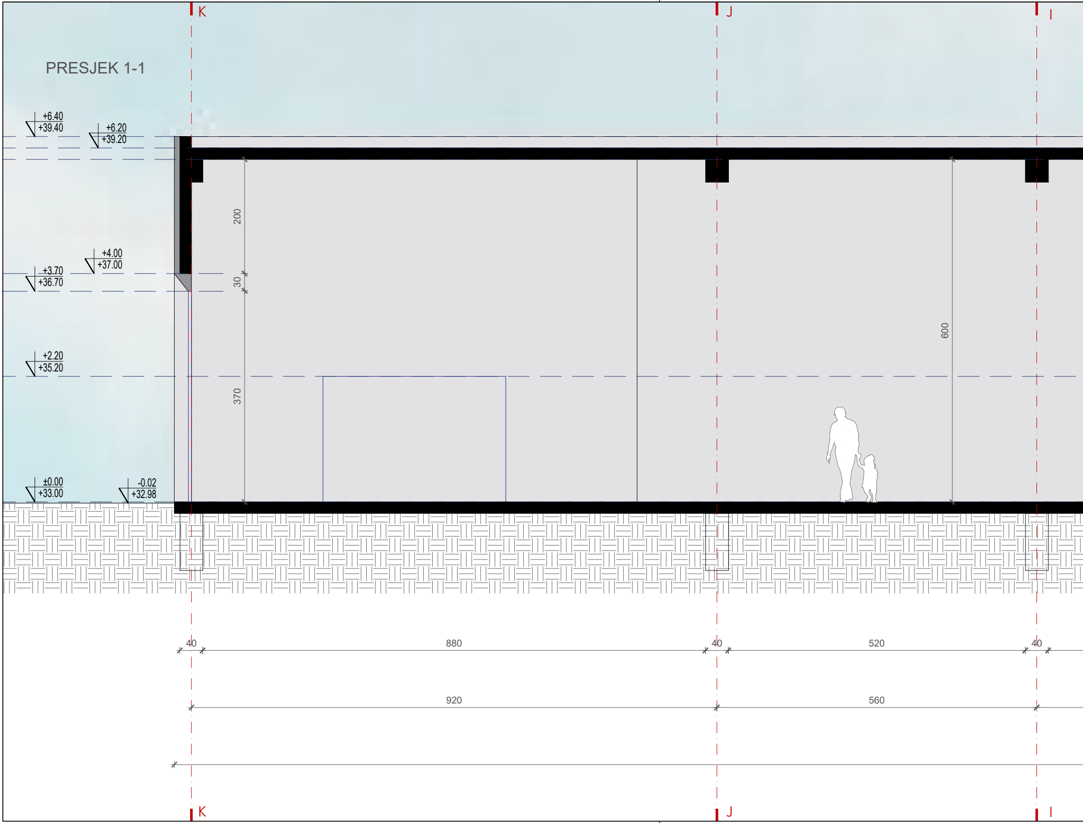
Broj listova: 1/2

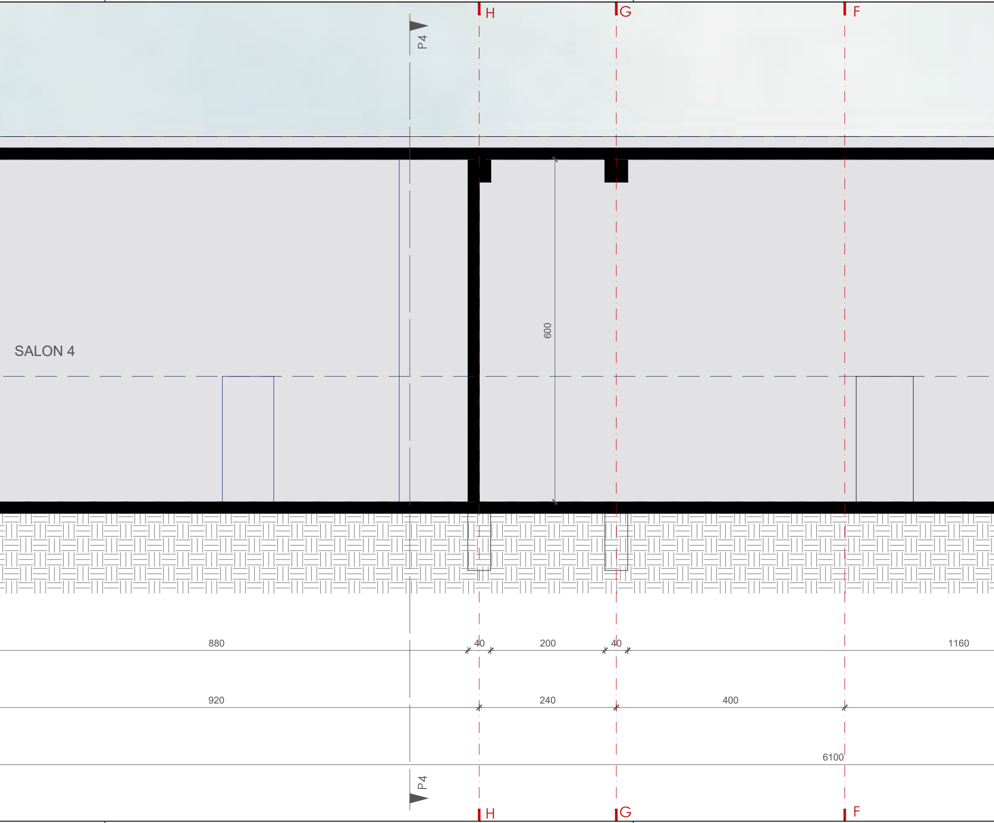
Broj strane: 1/6

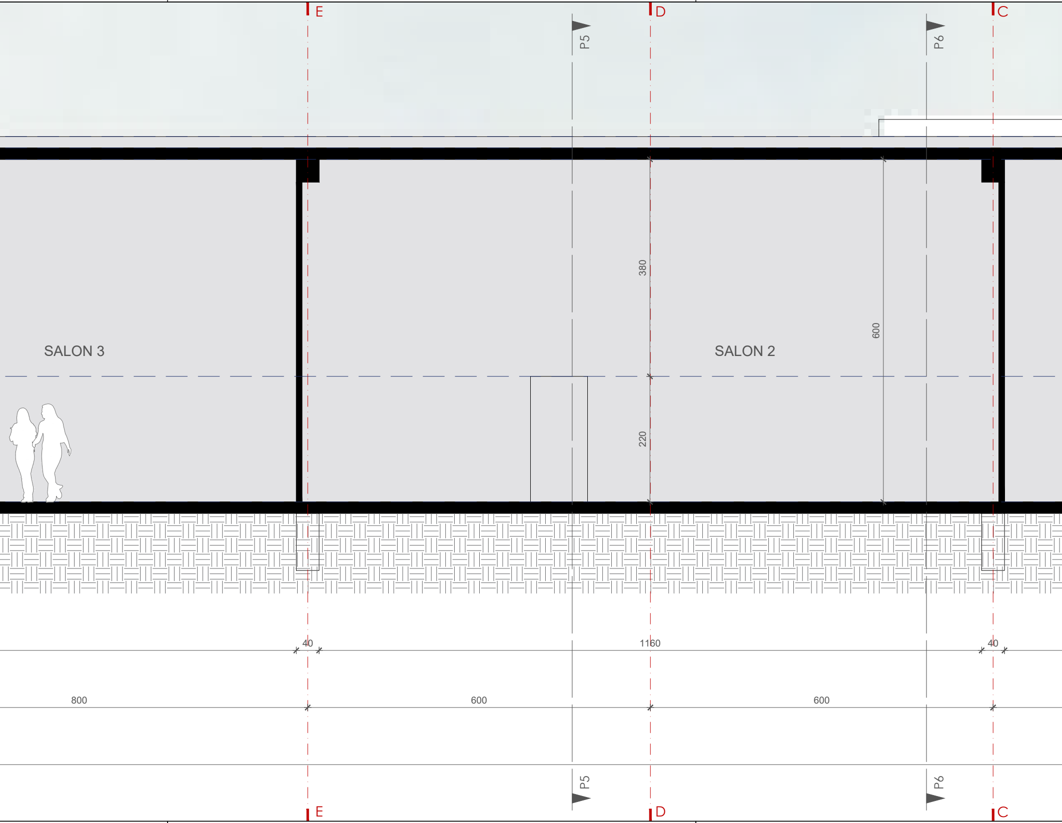
Broj priloga: 11

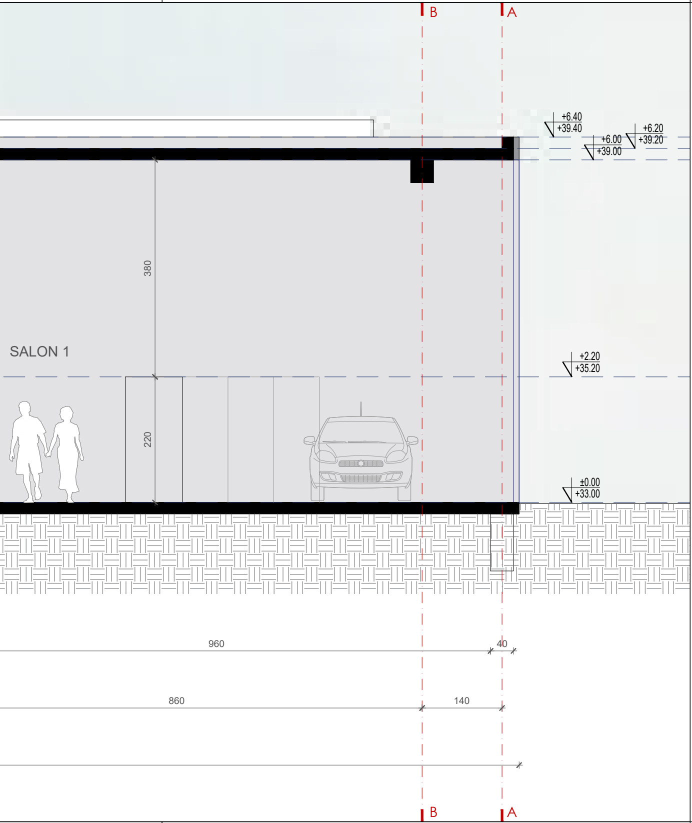
Glavni saradnik GIP

PRESJEK 1-1


K
J
I
+6.40
+39.40
+6.20
+39.20
+4.00
+37.00
+3.70
+36.70
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
-0.02
+32.98
200
30
370
600
40
880
40
520
40
920
560
K
J
I


H
G
F
P4
SALON 4
600
880
40
200
40
1160
920
240
400
6100
P4
H
G
F


E
D
C
P5
P6
380
600
SALON 3
SALON 2
220
40
1160
40
800
600
600
P5
P6
E
D
C


B
A
+6.40
+39.40
+6.00
+39.00
+6.20
+39.20
380
SALON 1
+2.20
+35.20
220
±0.00
+33.00
960
40
860
140
B
A

LEGENDA

■	Zidovi
A — · —	Osovina rastera
+6.40 +36.40	Visinska kota
P2	Presjeci

Projektant :
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP“ (SI.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:50

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
PRESJEK 1-1

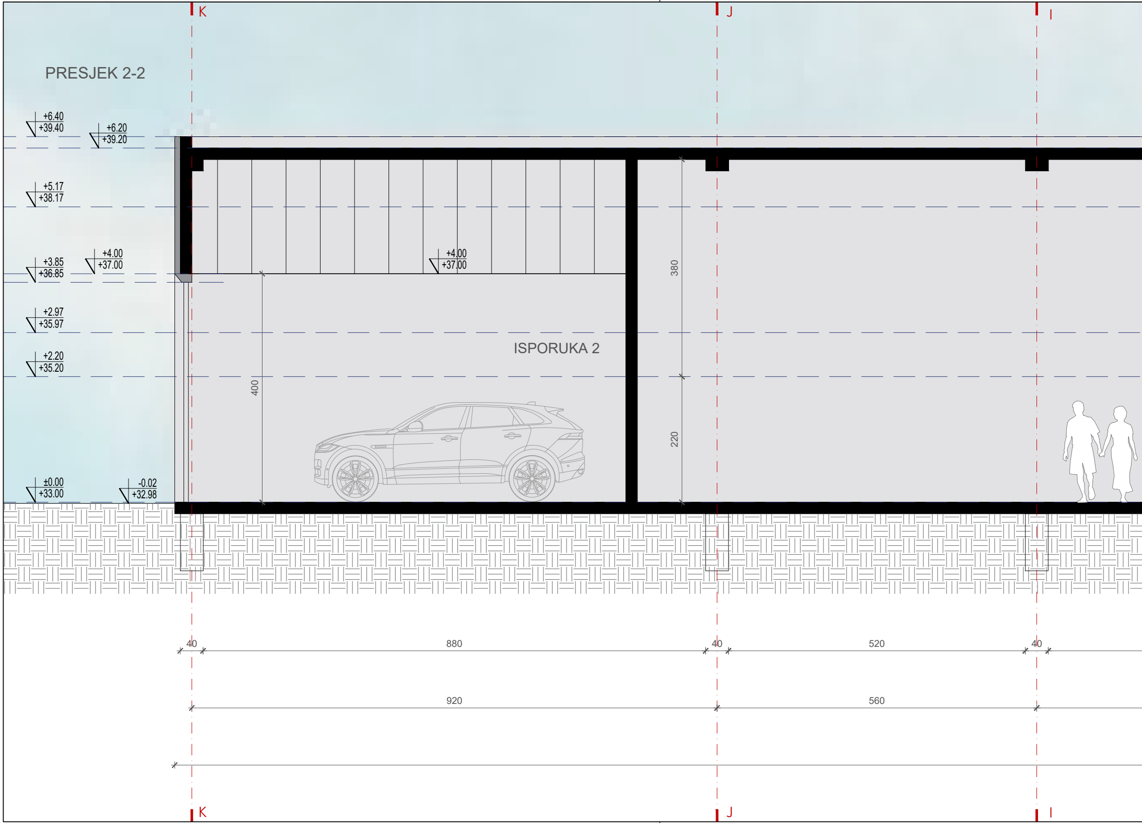
Broj priloga :
12

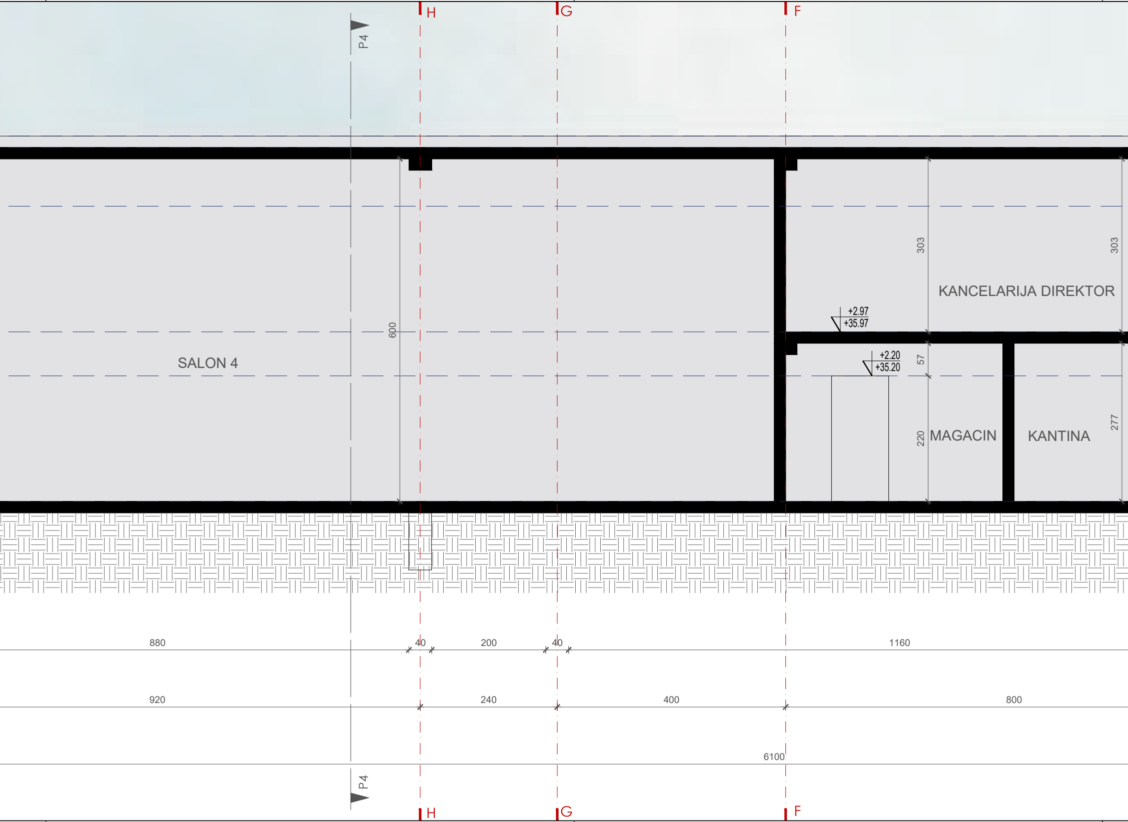
Broj strane :
187

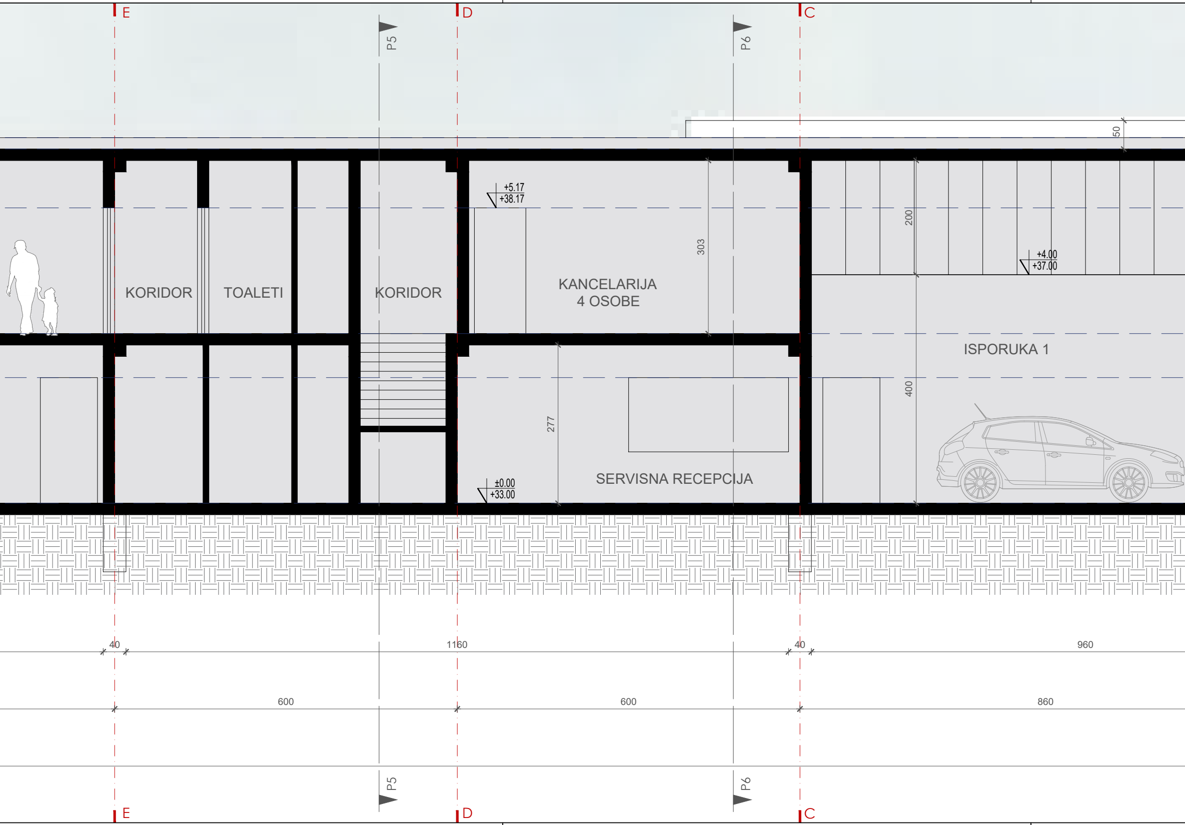
Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

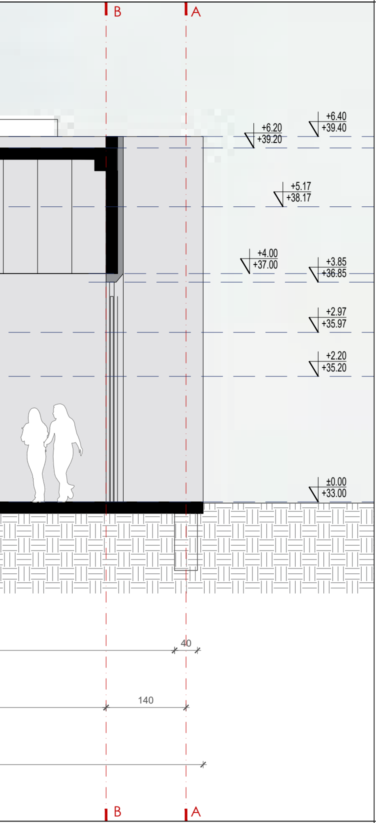
Datum revizije i MP :

PRESJEK 2-2


K
J
I
+6.40
+39.40
+6.20
+39.20
+5.17
+38.17
+3.85
+36.85
+4.00
+37.00
+4.00
+37.00
+2.97
+35.97
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
-0.02
+32.98
ISPORUKA 2
400
380
220
40
880
40
520
40
920
560
K
J
I


H
G
F
P4
SALON 4
KANCELARIJA DIREKTOR
MAGACIN
KANTINA
600
303
303
+2.97
+35.97
+2.20
+35.20
57
220
277
880
40
200
40
1160
920
240
400
800
6100
P4
H
G
F


E
P5
D
P6
C
50
+5.17
+38.17
303
200
+4.00
+37.00
KORIDOR
TOALETI
KORIDOR
KANCELARIJA
4 OSOBE
ISPORUKA 1
400
277
±0.00
+33.00
SERVISNA RECEPCIJA
40
1160
40
960
600
600
860
P5
P6
E
D
C


B
A
+6.40
+39.40
+6.20
+39.20
+5.17
+38.17
+4.00
+37.00
+3.85
+36.85
+2.97
+35.97
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
40
140
B
A

LEGENDA

■ Zidovi

A Osovina rastera

+6.40 +36.40 Visinska kota

P2 Presjeci

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS
architecture & design
www.studiosynthesis.me
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP“ (Sl.CG 69/19),
k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:50

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
PRESJEK 2-2

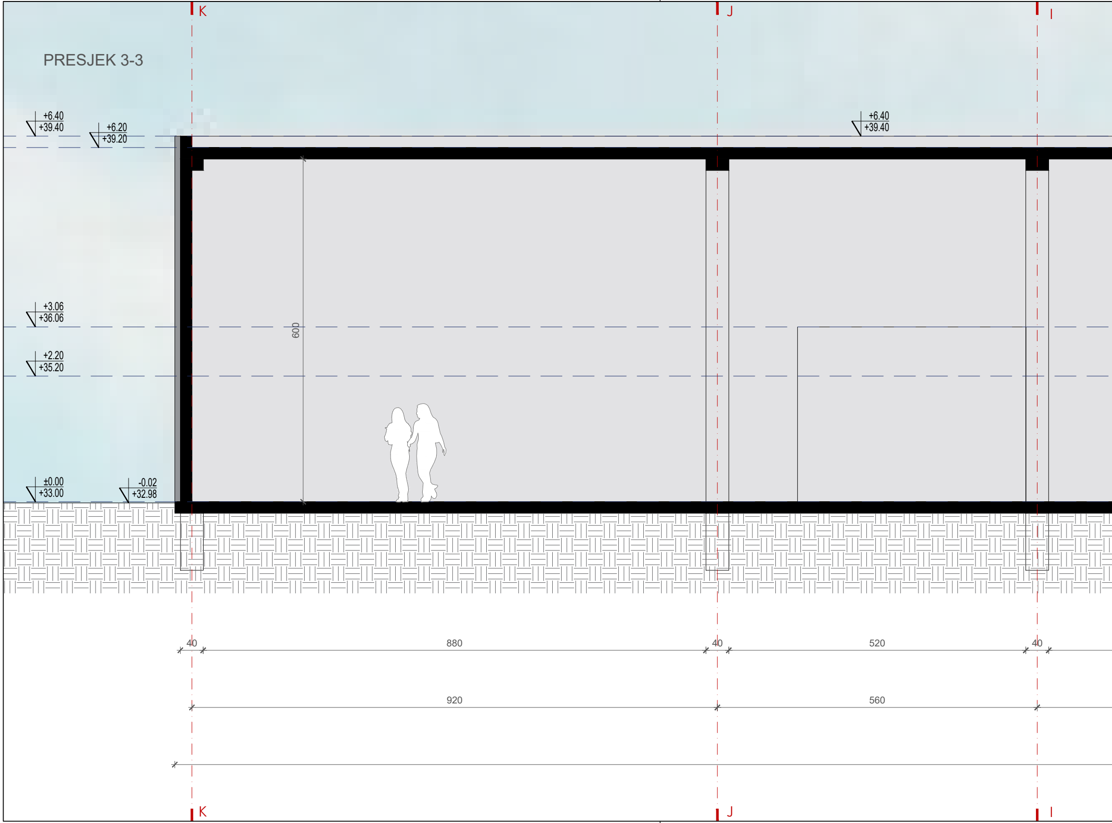
Broj priloga :
13

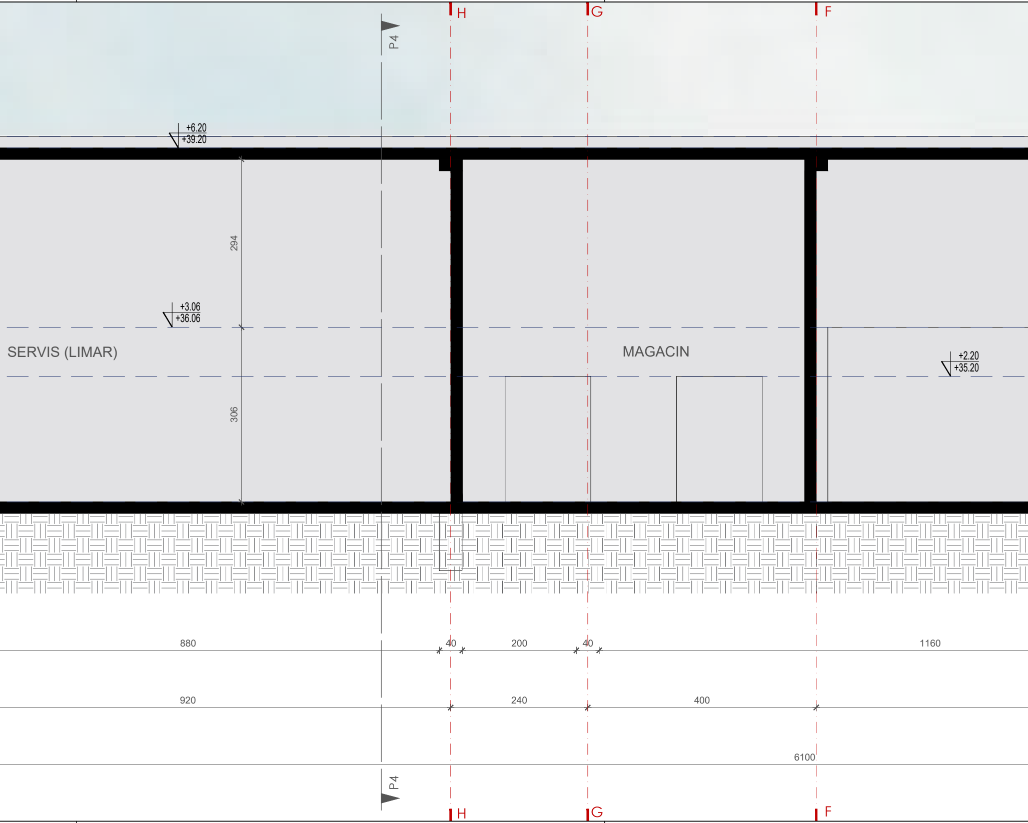
Broj strane :
188

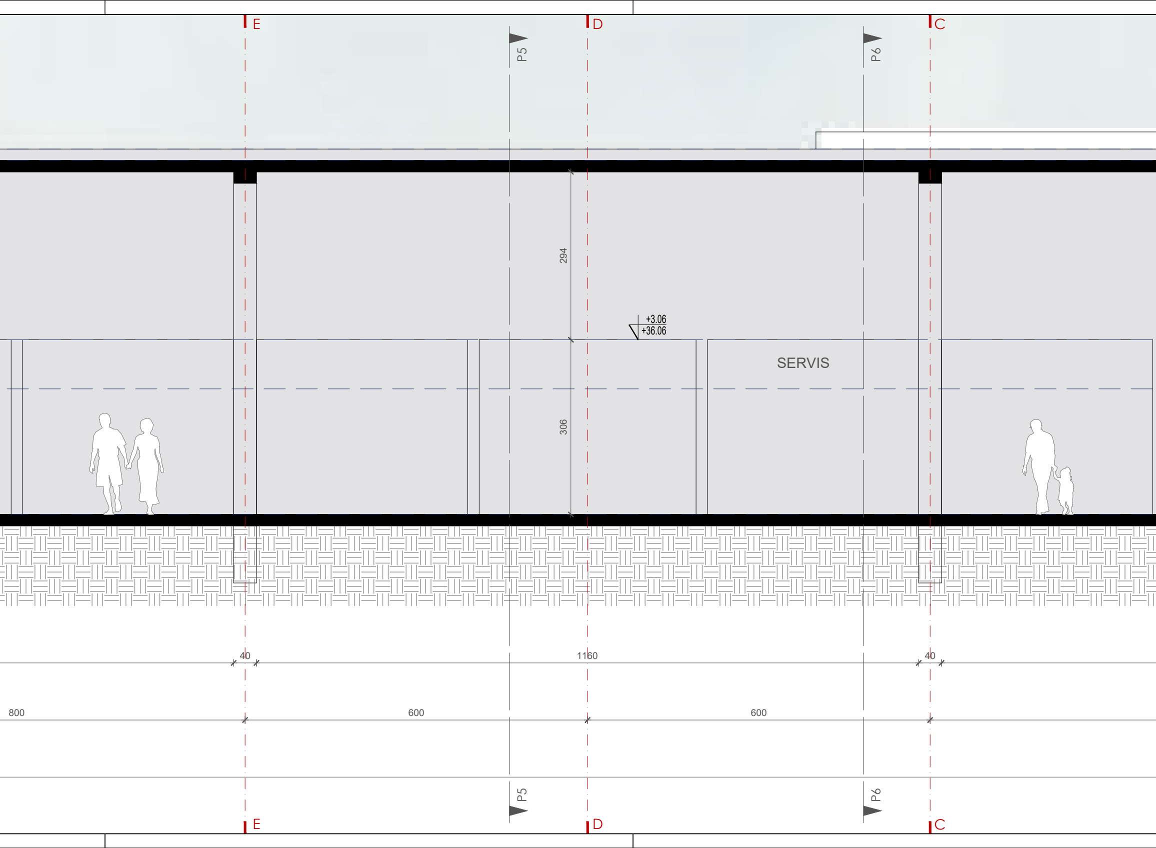
Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

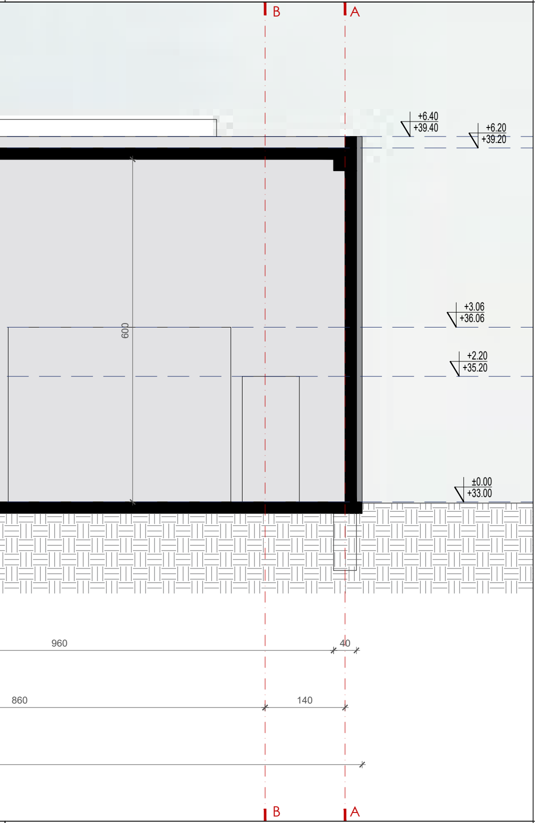
Datum revizije i MP :

PRESJEK 3-3


K
J
I
+6.40
+39.40
+6.20
+39.20
+6.40
+39.40
600
+3.06
+36.06
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
-0.02
+32.98
40
880
40
520
40
920
560
K
J
I


H
G
F
P4
+6.20
+39.20
294
+3.06
+36.06
SERVIS (LIMAR)
306
MAGACIN
+2.20
+35.20
880
40
200
40
1160
920
240
400
6100
P4
H
G
F


E
D
C
P5
P6
294
+3.06
+36.06
SERVIS
306
40
1160
40
800
600
600
P5
P6
E
D
C


B
A
+6.40
+39.40
+6.20
+39.20
600
+3.06
+36.06
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
960
40
860
140
B
A

LEGENDA

■ Zidovi

A Osovina rastera

+6.40 +36.40 Visinska kota

P2 Presjeci

Projektant :

Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :

OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :

IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :

Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP“ (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :

Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :

Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :

ARHITEKTURA

Razmjera :

1:50

Saradnici :

Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :

PRESJEK 3-3

Broj priloga :

14

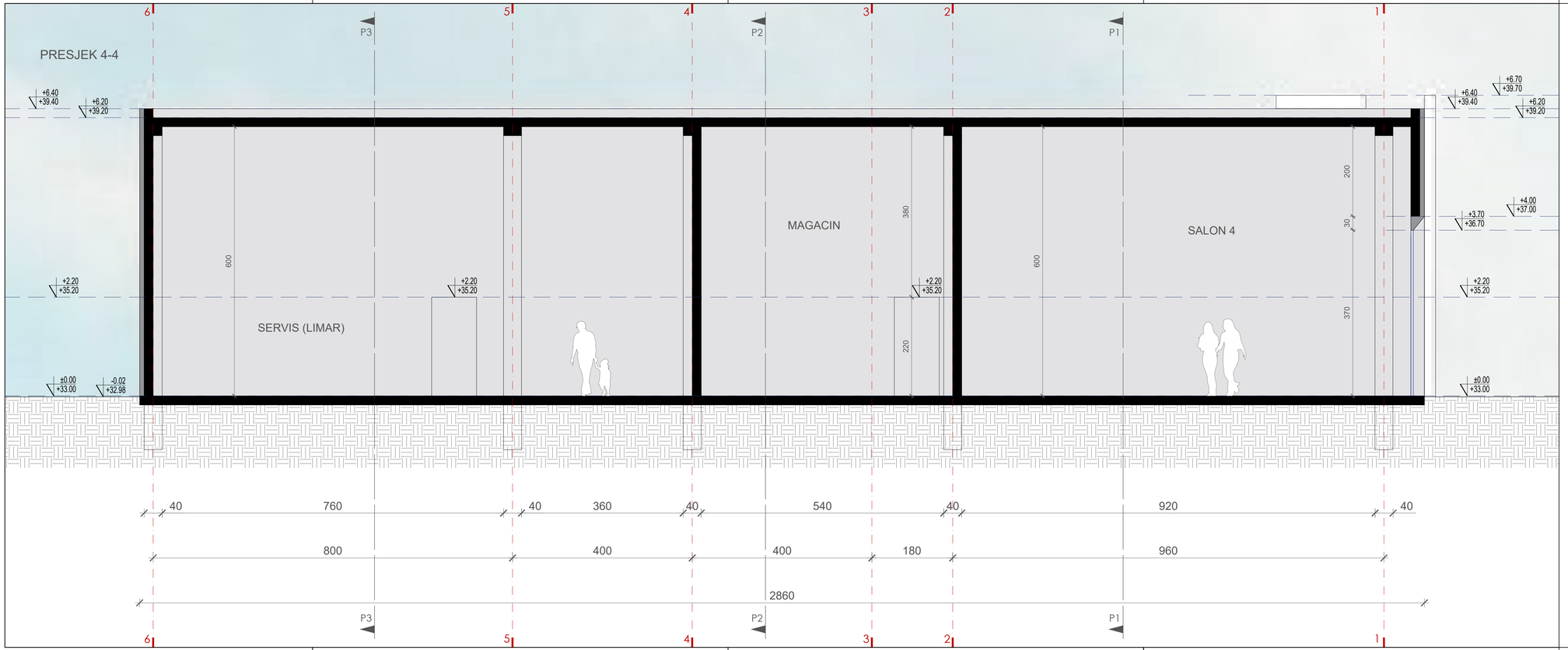
Broj strane :

189

Datum izrade i MP :

Februar, 2025.

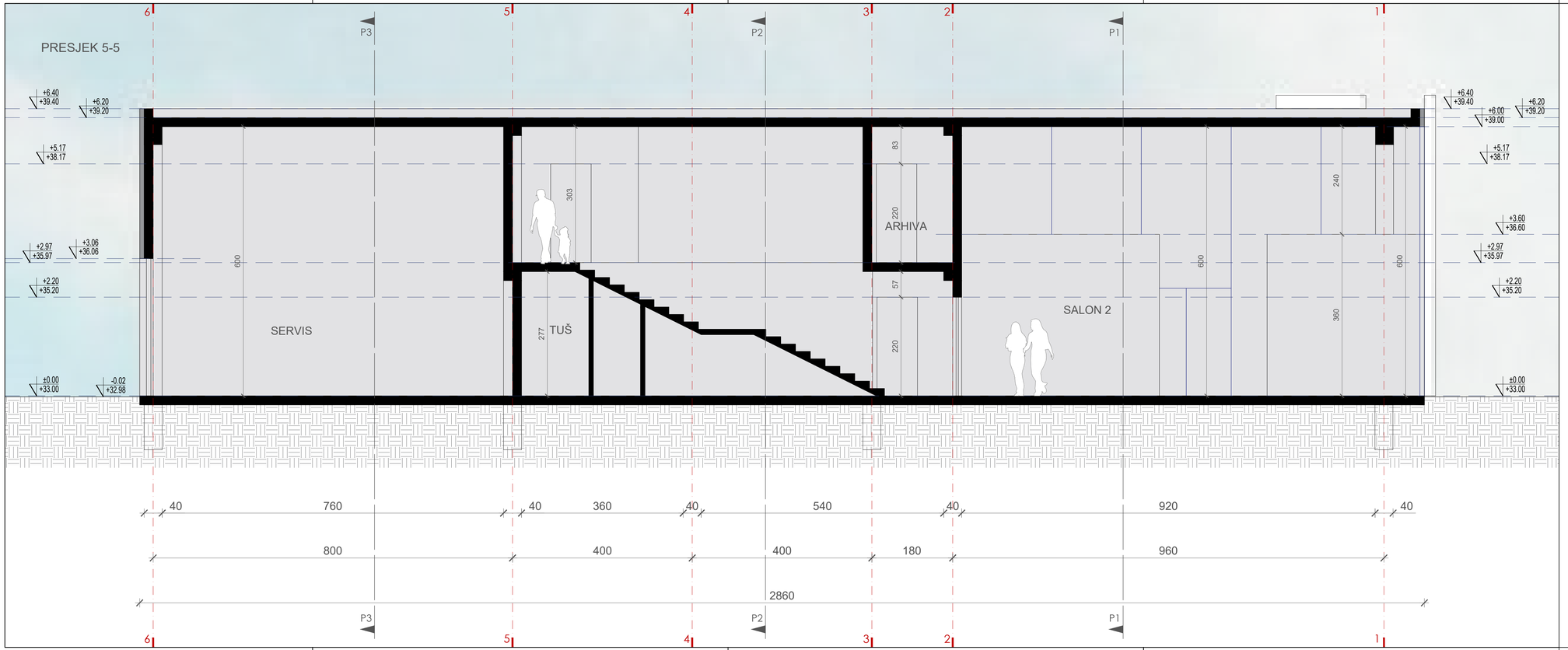
Datum revizije i MP :



LEGENDA

- Zidovi
- A — Osovina rastera
- +6.40 / +36.40 — Visinska kota
- P2 — Presjeci

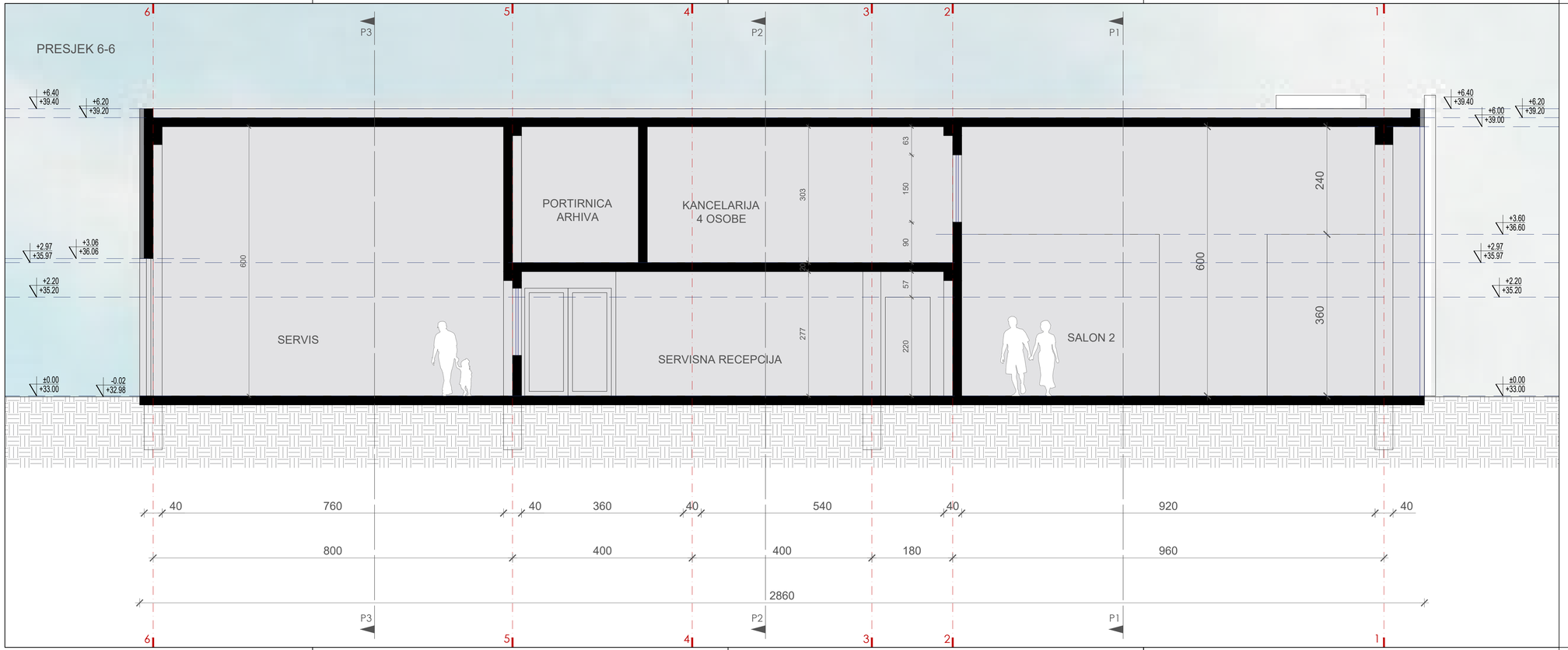
Projektant: Studio Synthesis architecture&design, Ulica Baku 52/10, mail info@studiosynthesis.me, tel +382 20 211 011, fax +382 20 211 011, http www.studiosynthesis.me	Investitor: **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**
Objekat: **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**	Lokacija: Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Daljbabe, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.
Glavni inženjer: Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnici: Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.	Prilog: PRESJEK 4-4 — Broj priloga: 15 — Broj strana: 190
Datum izrade i MP: Februar, 2025.	Datum revizije i MP:



LEGENDA

- Zidovi
- A — Osovina rastera
- +6.40 / +36.40 — Visinska kota
- P2 — Presjeci

Projektant: Studio Synthesis architecture&design, Ulica Baku 52/10, mail info@studiosynthesis.me, tel +382 20 211 011, fax +382 20 211 011, http www.studiosynthesis.me	Investitor: **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**
Objekat: **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**	Lokacija: Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Daljbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.
Glavni inženjer: Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnici: Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.	Prilog: PRESJEK 5-5 — Broj priloga: 16 — Broj strana: 191
Datum izrade i MP: Februar, 2025.	Datum revizije i MP:

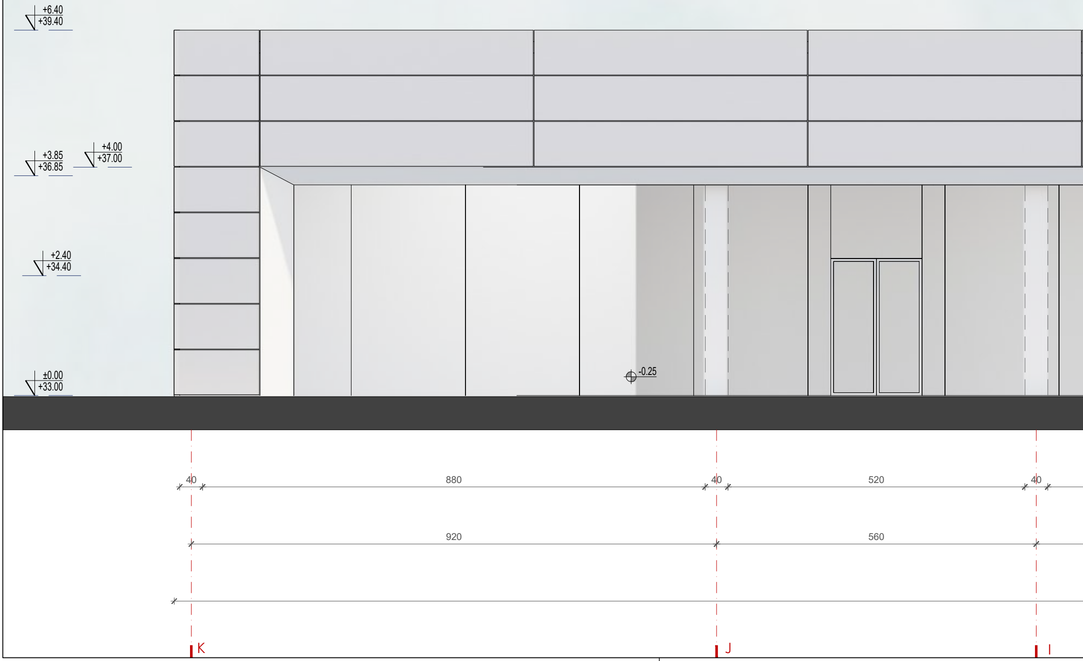


LEGENDA

- Zidovi
- A — Osovina rastera
- +6.40 / +36.40 — Visinska kota
- P2 — Presjeci

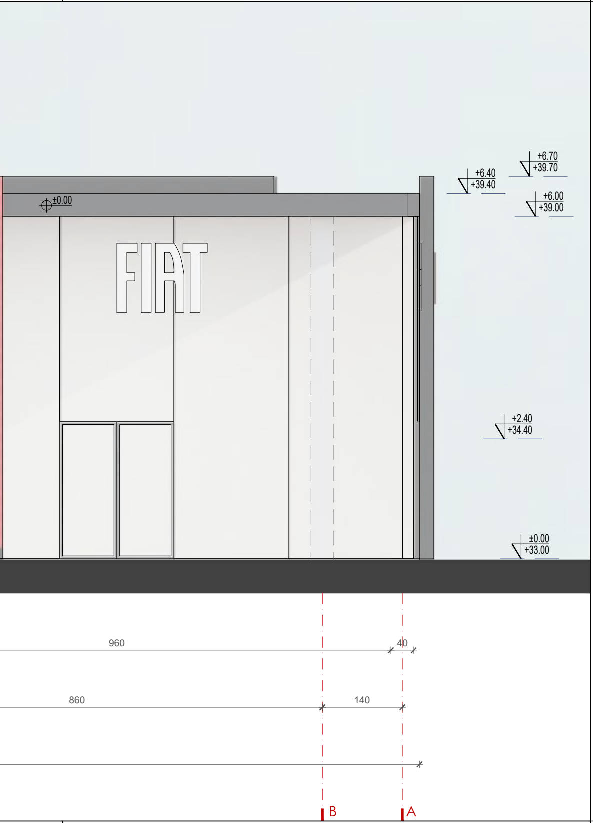
Projektant: Studio Synthesis architecture&design, Ulica Baku 52/10, mail info@studiosynthesis.me, tel +382 20 211 011, fax +382 20 211 011, http www.studiosynthesis.me	Investitor: **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**
Objekat: **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**	Lokacija: Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Daljbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.
Glavni inženjer: Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnici: Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.	Prilog: PRESJEK 6-6 — Broj priloga: 17 — Broj strana: 192
Datum izrade i MP: Februar, 2025.	Datum revizije i MP:

SJEVERNA FASADA


+6.40
+39.40
+3.85
+36.85
+4.00
+37.00
+2.40
+34.40
±0.00
+33.00
-0.25
40
880
40
520
40
920
560
K
J
I

LAND ROVER
LAND ROVER
ALFA ROMEO
Alfa Romeo
±0.00
+0.26
±0.00
880
40
200
40
1160
920
240
400
800
6100
P4
H
G
F

±0.00
Jeep
Jeep
FIAT
+0.26
±0.00
+0.26
40
1160
40
600
600
P5
P6
E
D
C


±0.00
+6.40
+39.40
+6.70
+39.70
+6.00
+39.00
FIAT
+2.40
+34.40
±0.00
+33.00
960
40
860
140
B
A

LEGENDA

A — Osovina rastera

+6.40 / +39.40 Visinska kota

+3.60 Kota fasade

P2 Presjeci

▨	OBLOGA RAL 7021, fine texture, 5-10% gloss
FIAT	LOGOTYPE SIGNAGE Bijeli LED (6500°K)
▨	STAKLO
▨	ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 9011, fine texture finish
▨	ALUCOBOND PANELE Champaine Silver

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP“ (Sl.CG 69/19),
k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:50

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
SJEVERNA FASADA

Broj priloga :
18

Broj strane :
193

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

ZAPADNA FASADA

LEGENDA

- A — Osovina rastera
- +6.40 / +39.40 — Visinska kota
- +3.60 — Kota fasade
- P2 — Presjeci

	OBLOGA RAL 7021, fine texture, 5-10% gloss
FIAT	LOGOTYPE SIGNAGE Bijeli LED (6500°K)
	STAKLO
	ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 9011, fine texture finish
	ALUCOBOND PANELE Champaine Silver

Projektant :
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Balkanska 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
150

Saradnici :
Tom Deljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
JUŽNA FASADA

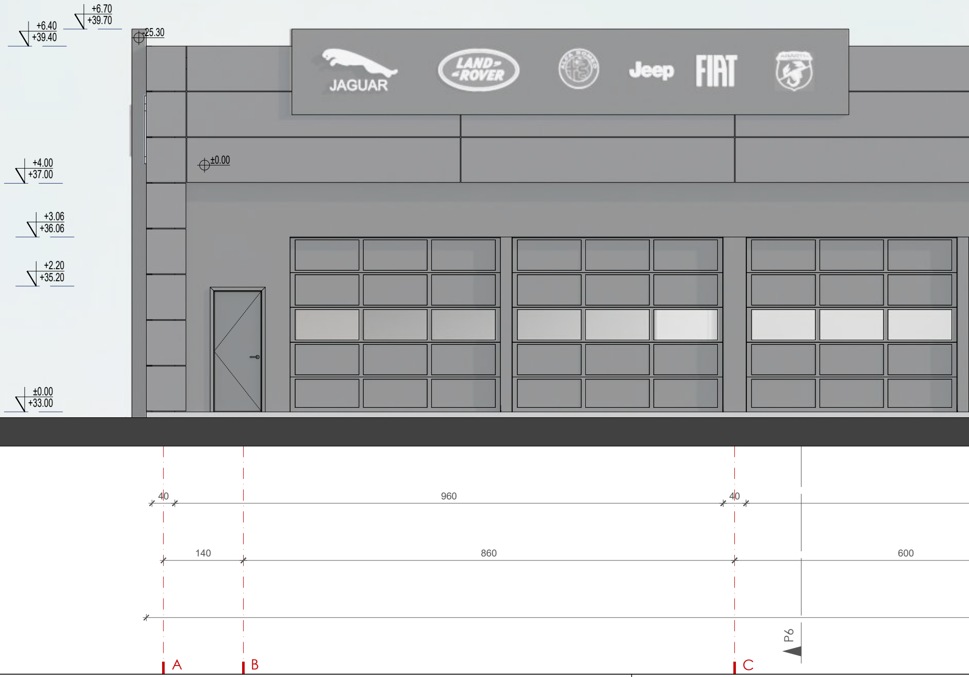
Broj priloga :
19

Broj strane :
194

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

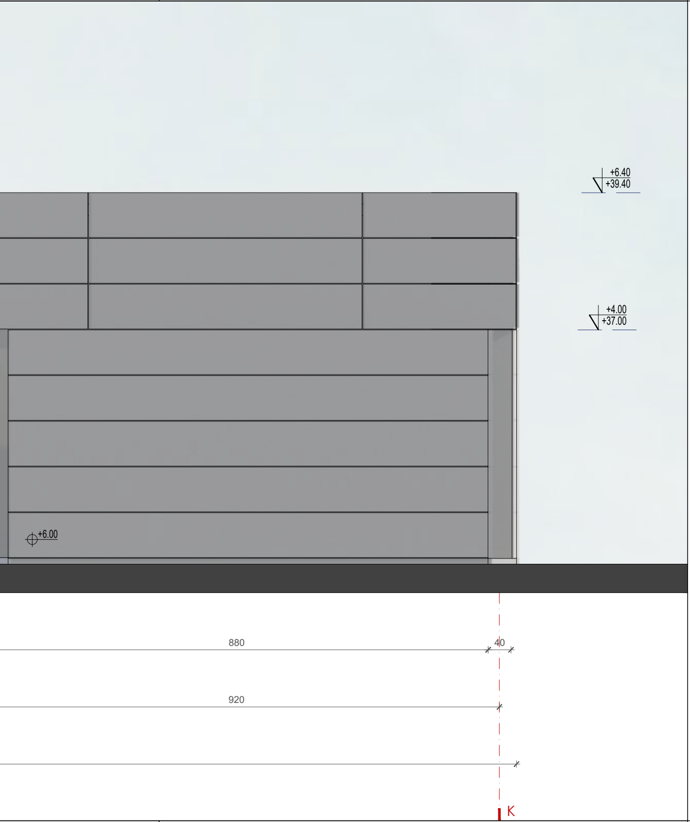
JUŽNA FASADA



+6.70
+39.70
+6.40
+39.40
25.30
JAGUAR
LAND ROVER
Jeep
FIAT
±0.00
+4.00
+37.00
+3.06
+36.06
+2.20
+35.20
±0.00
+33.00
40
960
40
140
860
600
P6
A
B
C

28.60
1160
40
1160
600
800
6100
P5
D
E
F

28.60
-0.10
±0.00
40
200
40
880
40
520
40
400
240
920
560
P4
G
H
I
J


+6.40
+39.40
+4.00
+37.00
+6.00
880
40
920
K

LEGENDA

A	Osovina rastera
+6.40 +39.40	Visinska kota
+3.60	Kota fasade
P2	Presjeci

▨	OBLOGA RAL 7021, fine texture, 5-10% gloss
FIAT	LOGOTYPE SIGNAGE Bijeli LED (6500°K)
▨	STAKLO
▨	ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 9011, fine texture finish
▨	ALUCOBOND PANELE Champaine Silver

Projektant :

STUDIO SYNTHESIS
architecture & design
www.studiosynthesis.me

Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :

OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :

IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :

Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP“ (Sl.CG 69/19),
k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :

Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :

Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :

ARHITEKTURA

Razmjera :

1:50

Saradnici :

Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :

SJEVERNA FASADA

Broj priloga :

20

Broj strane :

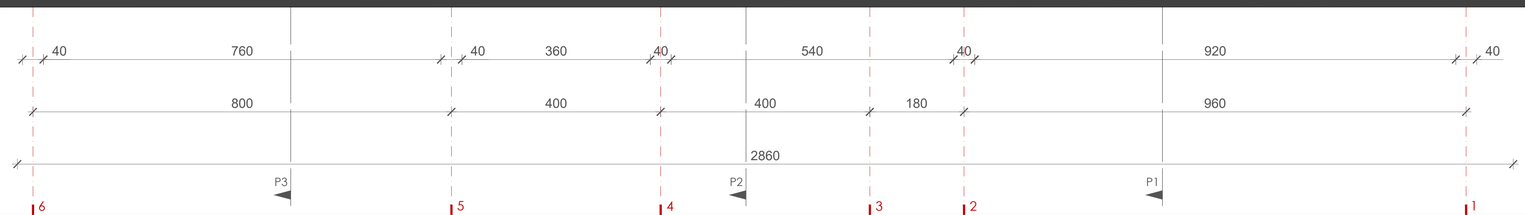
195

Datum izrade i MP :

Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

ISTOČNA FASADA



LEGENDA

- A — Osovina rastera
- +6.40 / +39.40 — Visinska kota
- +3.60 — Kota fasade
- P2 — Presjeci

	OBLOGA RAL 7021, fine texture, 5-10% gloss
	LOGOTYPE SIGNAGE Bijeli LED (6500°K)
	STAKLO
	ALUMINIJSKA BRAVARIJA RAL 9011, fine texture finish
	ALUCOBOND PANELE Champaine Silver

Projektant :
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Balkanska 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
150

Saradnici :
Tom Deljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
ZAPADNA FASADA

Broj priloga :
21

Broj strane :
196

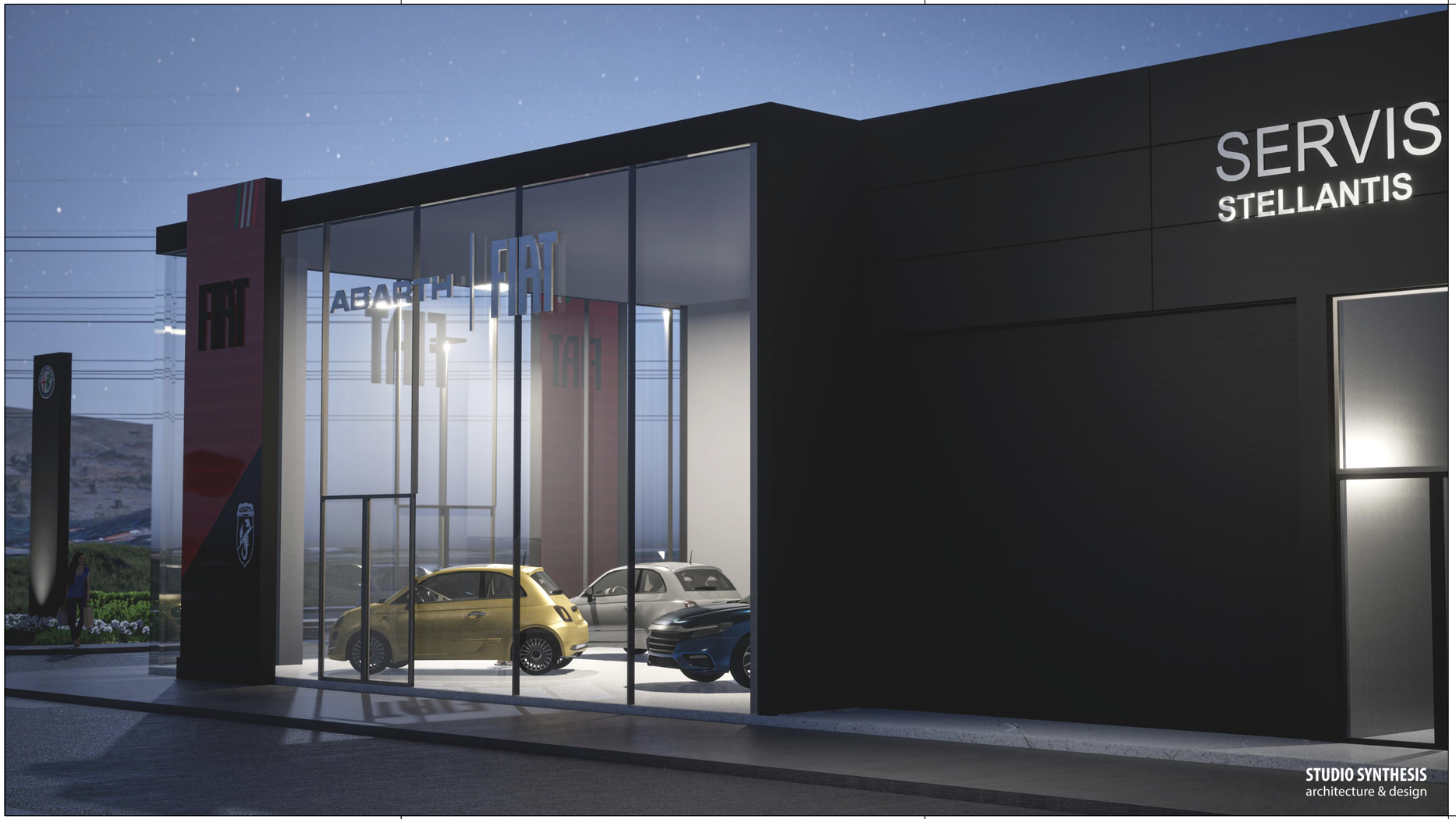
Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 1	Broj priloga : 22 / Broj strane : 197
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 2	Broj priloga : 23 / Broj strane : 198
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 3	Broj priloga : 24 / Broj strane : 199
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	



Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
www.studiosynthesis.me
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
3D PRIKAZ 4

Broj priloga :
25

Broj strane :
200

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
3D PRIKAZ 5

Broj priloga :
26

Broj strane :
201

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 6	Broj priloga : 27 / Broj strane : 202
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

STUDIO SYNTHESIS
architecture & design

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

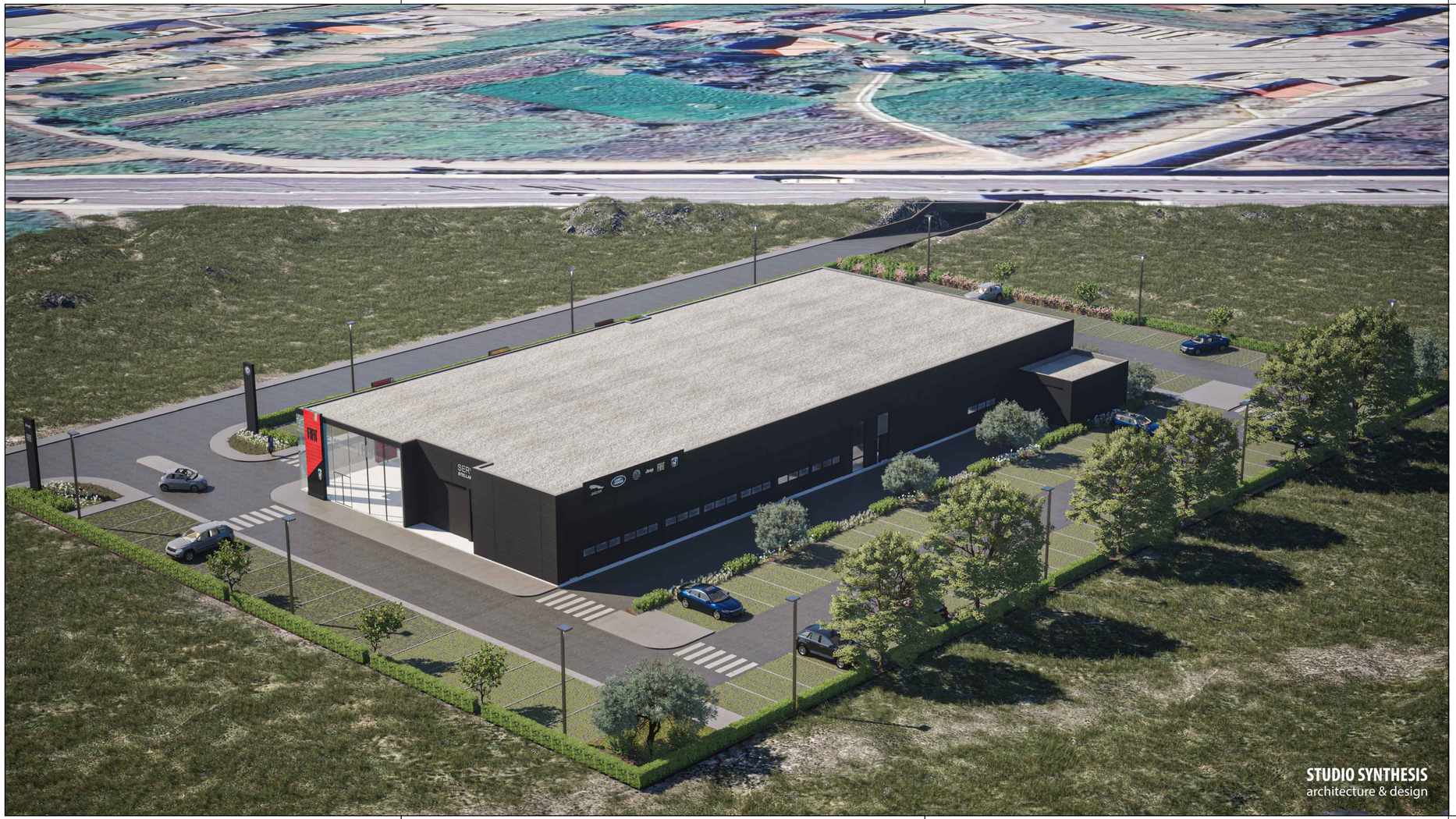
Prilog :
3D PRIKAZ 7

Broj priloga :
28

Broj strane :
203

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :



Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 8	Broj priloga : 29 / Broj strane : 204
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
3D PRIKAZ 9

Broj priloga :
30

Broj strane :
205

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 10	Broj priloga : 31 / Broj strane : 206
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 11	Broj priloga : 32 / Broj strane : 207
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 12	Broj priloga : 33 / Broj strane : 208
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

STUDIO SYNTHESIS
architecture & design

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 13	Broj priloga : 34 / Broj strane : 209
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

STUDIO SYNTHESIS
architecture & design

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 14	Broj priloga : 35 / Broj strane : 210
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
3D PRIKAZ 15

Broj priloga :
36

Broj strane :
211

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 16	Broj priloga : 37 / Broj strane : 212
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant :
STUDIO SYNTHESIS architecture & design
Studio Synthesis architecture&design
Ulica Baku 52/10
mail info@studiosynthesis.me
tel +382 20 211 011
fax +382 20 211 011
http www.studiosynthesis.me

Investitor :
OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD

Objekat :
IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A

Lokacija :
Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.

Glavni inženjer :
Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer :
Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

Razmjera :
1:N

Saradnici :
Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh.
Bora Bojaj, dipl. ing. arh.

Prilog :
3D PRIKAZ 17

Broj priloga :
38

Broj strane :
213

Datum izrade i MP :
Februar, 2025.

Datum revizije i MP :

STUDIO SYNTHESIS
architecture & design

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 18	Broj priloga : 39 / Broj strane : 214
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	

Projektant : STUDIO SYNTHESIS architecture & design Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor : **OBLIQUATUM D.O.O. BEOGRAD**	
Objekat : **IZLOŽBENO-PRODAJNI SALON SA SERVISOM NA UP 21A**		Lokacija : Dio UP 21A, blok A ID DUP „Industrijska zona KAP" (Sl.CG 69/19), k.p. 1131/9, K.O. Dajbabe, Gavni grad Podgorica, Crna Gora.	
Glavni inženjer : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer : Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**	Razmjera : 1:N
Saradnici : Tom Đeljošaj, dipl. ing. arh. Bora Bojaj, dipl. ing. arh.		Prilog : 3D PRIKAZ 18	Broj priloga : 39 / Broj strane : 215
Datum izrade i MP : Februar, 2025.		Datum revizije i MP :	