



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 43/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: Februar, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

JOX MNE d.o.o.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P.
1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o prjektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. LIST NEPOKRETNOSTI

4. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

5. PROJEKTNI ZADATAK

6. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

7. TEHNIČKI OPIS

8. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:250
3. SITUACIJA R 1:100
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA KROVA R 1:50
9. PRESJEK A-A R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

8. 3D VIZUALIZACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

JOX MNE d.o.o., (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO” DOO Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Marko Bešović
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

„JOX MNE“, D.O.O.



Izvršilac

„SMART STUDIO“, D.O.O.

Direktor Marko Bešović



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

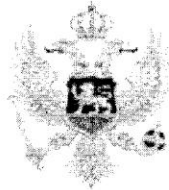
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 27.04.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 18.04.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA
GORA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG006089Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091**

UGOVARAČ: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2024. u 00:00** do **09.12.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokrivanje tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostuki (20%)		-70,00€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	BRUTO PREMIA:	252,00€
	POREZ NA PREMIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvesteset i sedamdeset i četiri i 68/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. **Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006091. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17)).

Ukoliko se promjena ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se zakon o obli. odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s izmjeru premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a nije učešće je nezgodna za ličnu pravnu i obaveza u ugovoru o osiguranju. Prilikom ugovaranja osiguranja stječe ličnu odgovornost za posredne kategorije ličnih podataka, u skladu sa da je obrada ličnih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ovog odredbe, upućenata su i saglasna i ova lica sa ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznat osiguranja prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nabaviti se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ost-ilo/za-stita-podatka>).

507538 / RADOŠINOVIĆ NAĐEŽDA



U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izdava računski ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01/1

lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), 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 radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade 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: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3. stav 1. tačka 3. 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122. 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	JOX MNE d.o.o.
GLAVNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Februar, 2025. godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. 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 N J E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.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 n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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,

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-135

Podgorica, 12.01.2025. 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

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lijana Vulić, dipl.pravnica





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

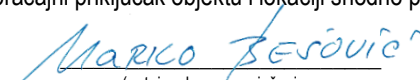
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju 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;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnostodnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	527 m ²	527 m ²
Dozvoljena BRGP	461 m ²	460.47 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.35
Zauzetost	184.45 m ²	184.39 m ²
Indeks izgrađenosti	0.88	0.87
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42.4 % (223.81 m ²)

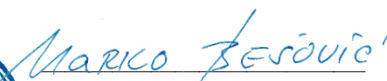
- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Februar, 2025. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14


info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-1488/2 Podgorica, 26.11.2021.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva Kažić Vukote iz Podgorice, br.08-332/21-1488 od 22.11.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c132, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1489 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<p>KAŽIĆ ANDRIJA Ul. Dalmatinska br. 51 Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 515 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1488 površine 566m² je definisan kao " njiva 2. klase".</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1488 KO Tološi svojina je Kažić Andrije u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina sa objektom. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP c132.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 515 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1488 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

Napomena:

Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP b130 i da se radi o izgradnji novog objekta neophodno je porušiti postojeće objekte.

7

PLANIRANO STANJE

Površina urbanističke parcele UP c132 iznosi 527 m².

Planirana namjena urbanističke parcele **UP c132**, je „**SMG**“ (stanovanje male gustine).

PARCELA			PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP c132	SMG	527	P+2	0.35	0.88	461	3	185

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „**Momišići B**“ tabelarni prikaz planirano stanje.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na

kompletan projekat za obje urbanističke parcele

- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

- Suterren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

- Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m

	<ul style="list-style-type: none"> • preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije</p> <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p>
	<p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></p>
	<p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p><u>Urbani mobilijar</u></p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p>
8.	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
9.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se</p>

	<p>sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
11.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene površine ograničenog korišćenja</p> <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p>

§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti

§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

§ Izbjegavati invazivne biljne vrste

§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

§ min. visina sadnice 2,5-3m;

§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;

§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;

§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;

§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;

§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;

§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*

Listopadno drveće: *Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.*

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*

	<p>Zbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
12.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
13.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
15.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
16.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
16.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
16.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik</p>

	(vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP c132 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16.4.	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/ .
17.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C ₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C ₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti K _s 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti K _d 1,00 >K _d > 0,47 ubrzanje tla Q _{max} (q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerogađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

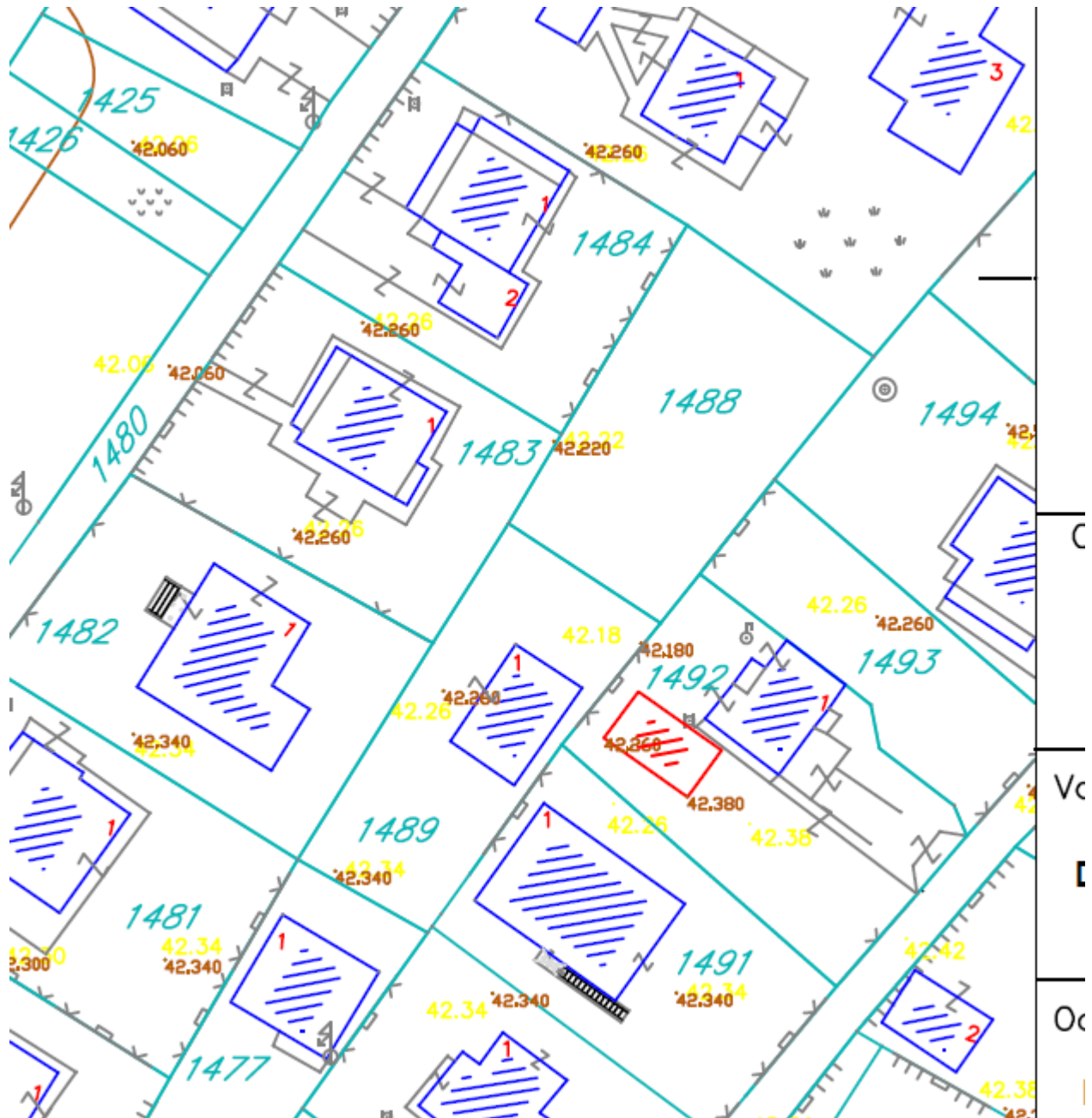
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

18.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	" stanovanje male gustine"
Oznaka urbanističke parcele	UP c132
Površina urbanističke parcele [m ²]	527
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	461 (max poslovanja 185m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	UKOVIODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 515i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1488KO Tološi 	



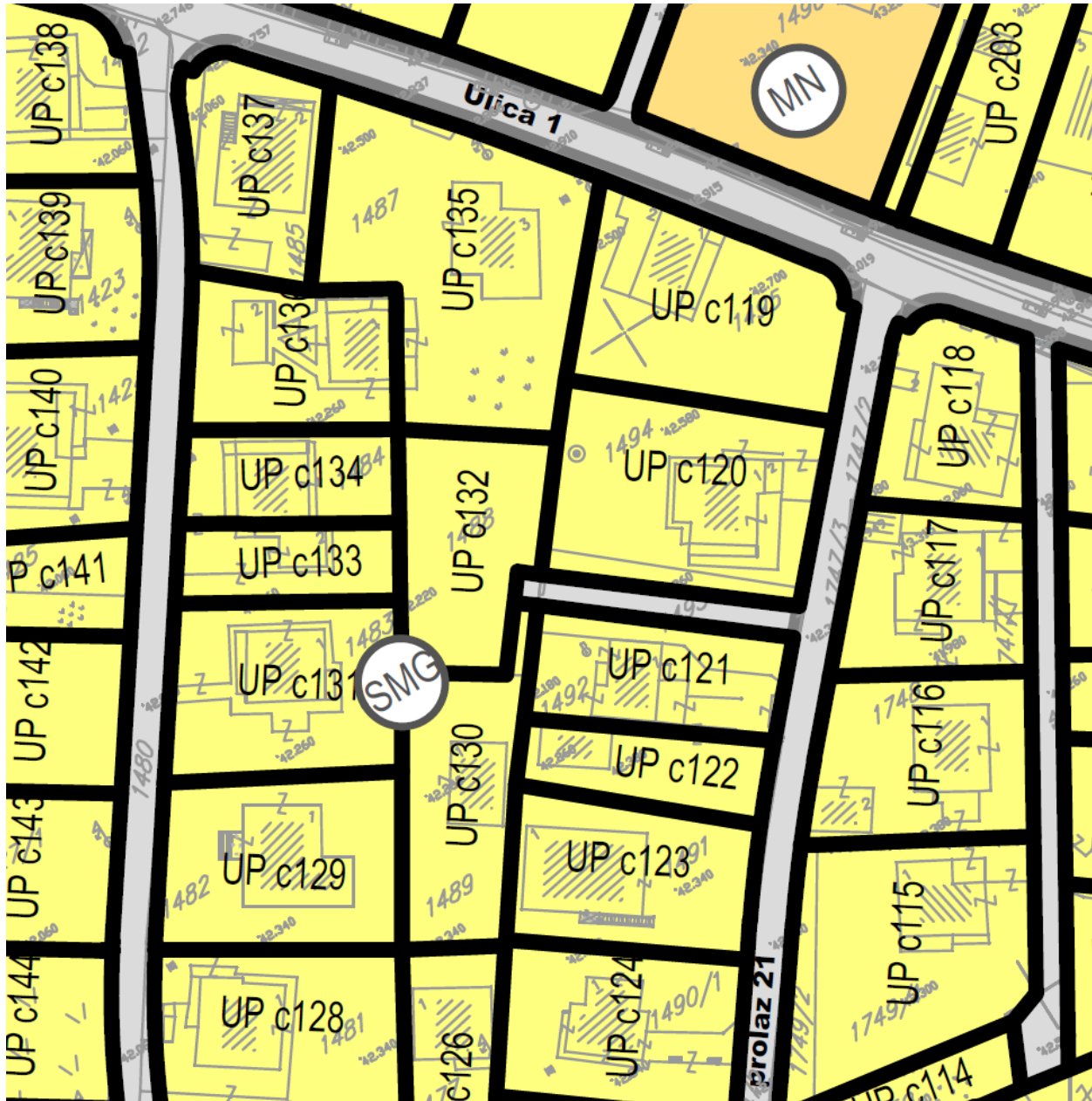
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c132**

1

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

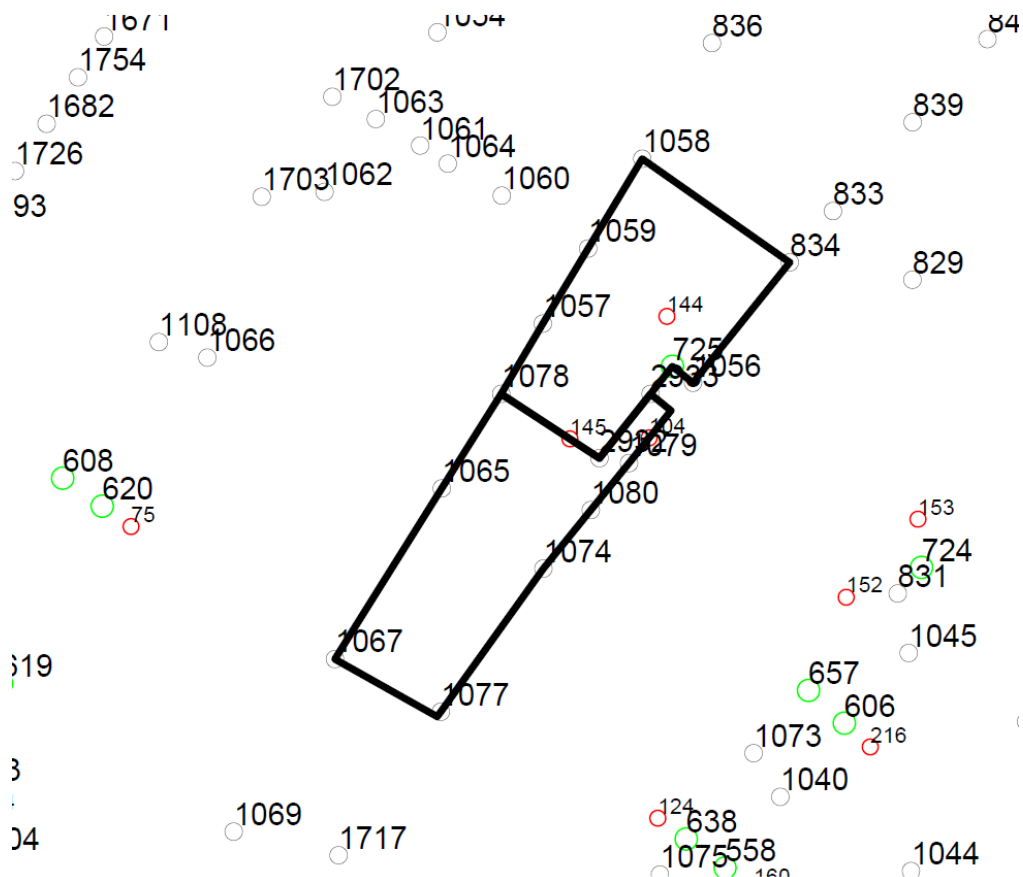
Broj: 08-332/21-1488/2
Podgorica, 22.11.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c132**

2

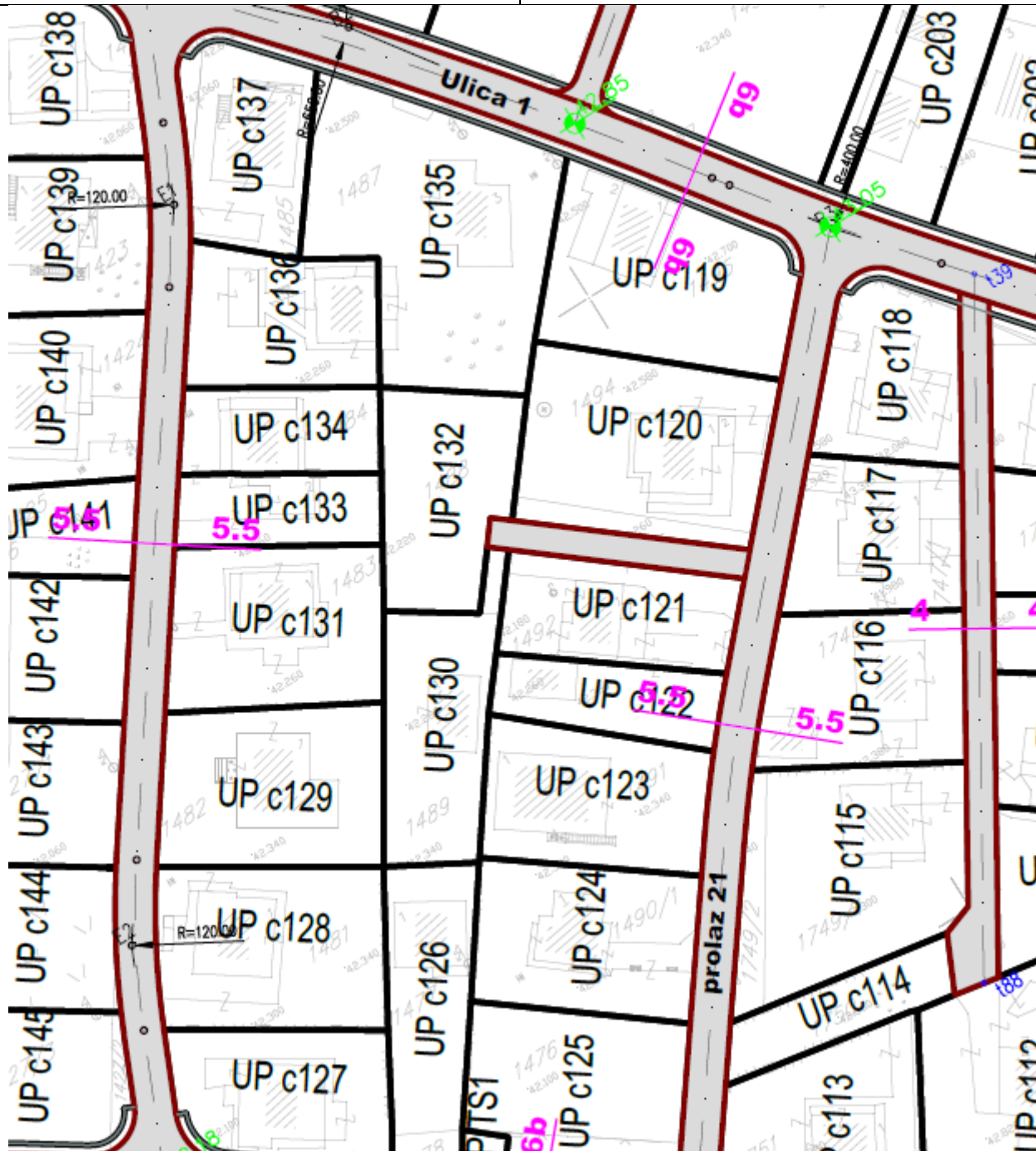


834	6601985.47	4702093.05	1056	6601974.49	4702079.36	1057	6601957.47	4702086.08
1058	6601968.74	4702104.81	1059	6601962.60	4702094.61	1078	6601952.74	4702078.11
2032	6602851.57	4701403.83	2033	6602591.39	4701437.49			

Pravac građ. Linije

143	6602017.31	4702134.03	144	6601971.52	4702086.90	145	6601960.53	4702073.00
-----	------------	------------	-----	------------	------------	-----	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i UTU	3a
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c132	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c132**





5



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c132**



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c132**



- | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
| | Postojeći vodovod | | Planirana fekalna kanalizacija | | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| | Planirani vodovod | | Fekalna kanalizacija - ukida se | | Planirana atmosferska kanalizacija |
| | Vodovod - ukida se | | Smjer odvođenja | | Smjer odvođenja |
| | Postojeća fekalna kanalizacija | | | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c132**



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE
 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



CRNKOVA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 03. 12. 2021
07. 12. 2021
OP-332/21-1488/8
136892, 3000-013/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-10667 od 30.11.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1488 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neigradjena. UTU-ima je na UP C132 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 461m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice istočno od UP C132 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP C132) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije novog vodovoda, ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda, mogao bi se eventualno obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na isti, a na osnovu zahtjeva Investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priklučenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priklučenja i saglasnosti za priklučenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priklučenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena 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 priklučenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priklučenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.12.2021. godine

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





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2025 13:09

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 06.02.2025 13:09

KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 515 - PREPIS

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
1488		15 205	26.11.2020	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE	566	7.47
1489	1	15 205	26.11.2020	TOLOŠI	Pomoćna zgrada NASLJEDE	74	0.00
1489		15 205	26.11.2020	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE	437	2.88

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1489	1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	988	PRIZEMNA ZGRADA 70	Svojina 1/1 KAŽIĆ ANDRIJA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1488	0	0		919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIODRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
	1488	0	0		919	17482	2024	KAŽIĆ ANDRIJA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO TOLOŠI LN 515 PARC 1488 1489
	1489	0	1		919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIODRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
	1489	0	0		919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIODRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
	1489	0	1		919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIODRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
	1489	0	0		919	17482	2024	KAŽIĆ ANDRIJA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO TOLOŠI LN 515 PARC 1488 1489
	1489	0	1		919	17482	2024	KAŽIĆ ANDRIJA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO TOLOŠI LN 515 PARC 1488 1489
515					919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIODRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
515					919	17482	2024	KAŽIĆ ANDRIJA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO TOLOŠI LN 515 PARC 1488 1489



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Milijan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)

Stranka: KAŽIĆ ANDRIJA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1488 i 1489

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 515

KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi

OPŠTINA: PODGORICA

"GEOPRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Broj predmeta: 17482/24

Spisak prijava broj: 51124

Pregledao/la: 13.12.24 J.P.

Datum ovjere: 17.12.2024. G. Perović U.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE
9.	
10.	
11.	
.	

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



Broj Predmeta: 103/24
Datum: 04.12.2024. godine

"GEO PRO"d.o.o.
Adresa: Miljan Vukova 2I Podgorica
PIB: 03595471
Telefon:+38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 515 KATASTARSKA PARCELA 1488 i 1489

Po zahtjevu koji je podnio/la **KAŽIĆ ANDRIJA**
(Ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: **01-012/23-18336/2** od **14.09.2023 godine**, oblast **izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke **Miloš Marković geod.tehn.**
Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **01-012/22-17499/1** od **01.03.2023. godine**, oblast **osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.**

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

Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj **013/21/01** od **25.03.2021.** godine izdato od **"Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.**

Na osnovu Ugovora broj _____ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ os DD/MM/GGGG, izdato od _____

M.P.



"GEOPRO" d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Marković geod.tehn.

.....
(potpis)

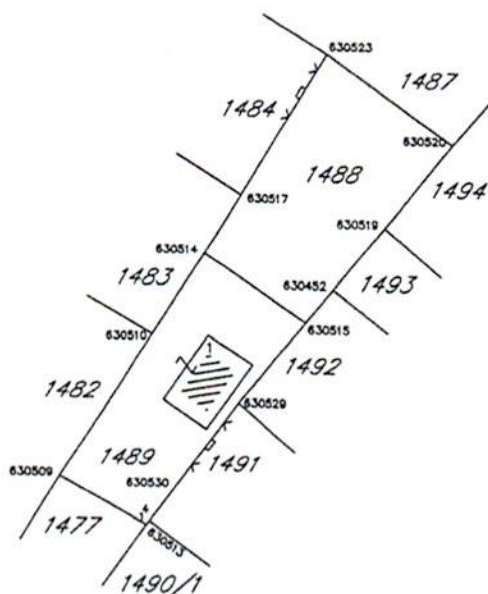
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4696
Datum: 03.12.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 515
Broj plana: 22,54
Parcele: 1489, 1488

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-4696, od: 03.12.2024. godine

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

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.12.2024 08:54

1	6601945.88	4702041.99	0.00
4	6601946.68	4702043.09	0.00
630452	6601969.90	4702073.56	0.00
630509	6601933.88	4702047.98	0.00
630510	6601945.99	4702067.37	0.00
630513	6601945.49	4702041.45	0.00
630514	6601952.74	4702078.11	0.00
630515	6601966.36	4702069.17	0.00
630517	6601957.47	4702086.08	0.00
630519	6601976.59	4702082.02	0.00
630520	6601985.47	4702093.05	0.00
630523	6601968.74	4702104.81	0.00
630529	6601957.52	4702058.26	0.00
630530	6601949.27	4702046.66	0.00

Parcela: 1488 (P=566)

Frontovi:

od do dužina(m)

630514-630517 9.27

630517-630523 21.86

630523-630520 20.45

630520-630519 14.16

630519-630452 10.79

630452-630515 5.64

630515-630514 16.29

Parcela: 1489 (P=511)

Frontovi:

od do dužina(m)

630509-630510 22.86

630510-630514 12.69

630514-630515 16.29

630515-630529 14.04

630529-630530 14.23

630530-4 4.41

4-1 1.36

1-630513 0.67

630513-630509 13.32



Obradio:



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

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

Broj: 08-332/24 - 2024

10. decembar 2024. godine

Za: Marković Miloš

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 05. decembra 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1488 i 1489 upisane u LN 515 K.O.Tološi.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcele UP c130 i UP c132.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

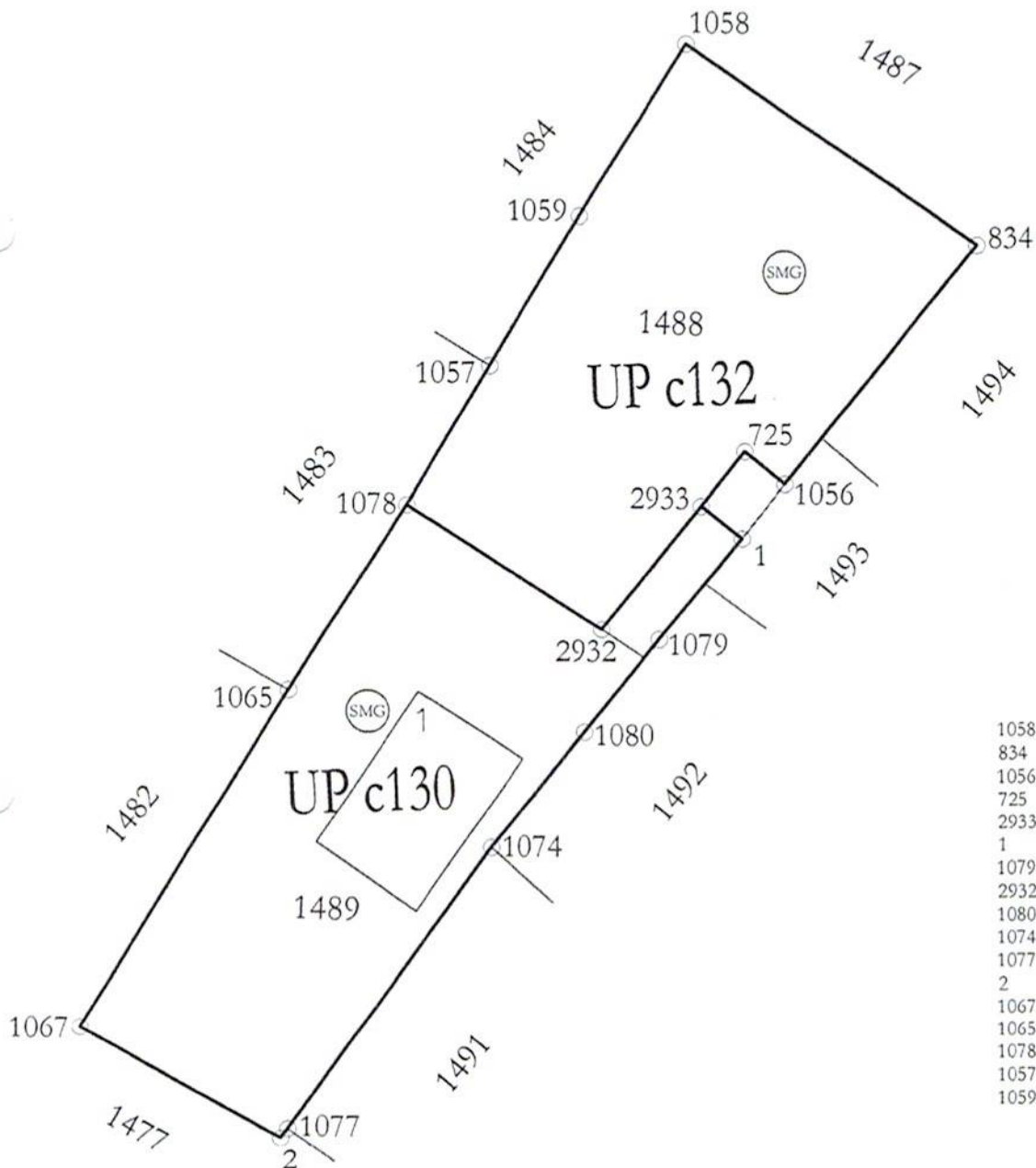
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 2024
 Podgorica, 10.12.2024.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
 Podnosilac zahtjeva: Marković Miloš

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1058	6601968.74	4702104.81
834	6601985.47	4702093.05
1056	6601974.49	4702079.36
725	6601972.15	4702081.25
2933	6601969.67	4702078.11
1	6601972.00	4702076.22
1079	6601967.22	4702070.25
2932	6601963.89	4702070.79
1080	6601962.90	4702064.90
1074	6601957.52	4702058.26
1077	6601945.88	4702041.99
2	6601945.49	4702041.45
1067	6601933.88	4702047.98
1065	6601945.99	4702067.37
1078	6601952.74	4702078.11
1057	6601957.47	4702086.08
1059	6601962.60	4702094.61

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c130 i UP c132 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec.sci.geod.

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3
Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija
(naručilac poslova)

JMBG:
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica

Za nepokretnosti:

K.O. Tološi


L.N./P.L. 515, KATASTARSKA PARCELA 1488 i 1489

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)

KAŽIĆ ANDRIJA

JMBG:
iu Podgorice



(potpis)

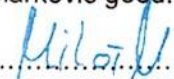
M.P.



"GEO PRO" d.o.o

DIREKTOR

Miloš Marković geod.tehn.



(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija iz Podgorice od 04.12.2024. godine

Podnetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija **"GeoPro" d.o.o.**
sa sjedištem u **Podgorici**

Izvršila je geodetske radove izrade geodetskog elaborata
((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.



"GEO PRO" d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.


(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 04.12.2024. godine po predmetu broj 103/24 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica

čiji je podnosilac prijave KAŽIĆ ANDRIJA

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. KAŽIĆ ANDRIJA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Kažić Andrije od 04.12.2024. godine izvršena je parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1488 i 1489 - DUP "Momišići B". Predmet parcelacije su urbanističke parcele c130 i c132. Uz elaborat dostavljamo Urbanističko tehničke uslove broj 08-32/21-1488-1 od 26.11.2021. godine.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Kažić A.

M.P.



Za "GeoPro" d.o.o Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.
(Ovlašćenje broj:01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

Miloš

(potpis)

Naziv obrazca

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

OBRAZAC

20

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

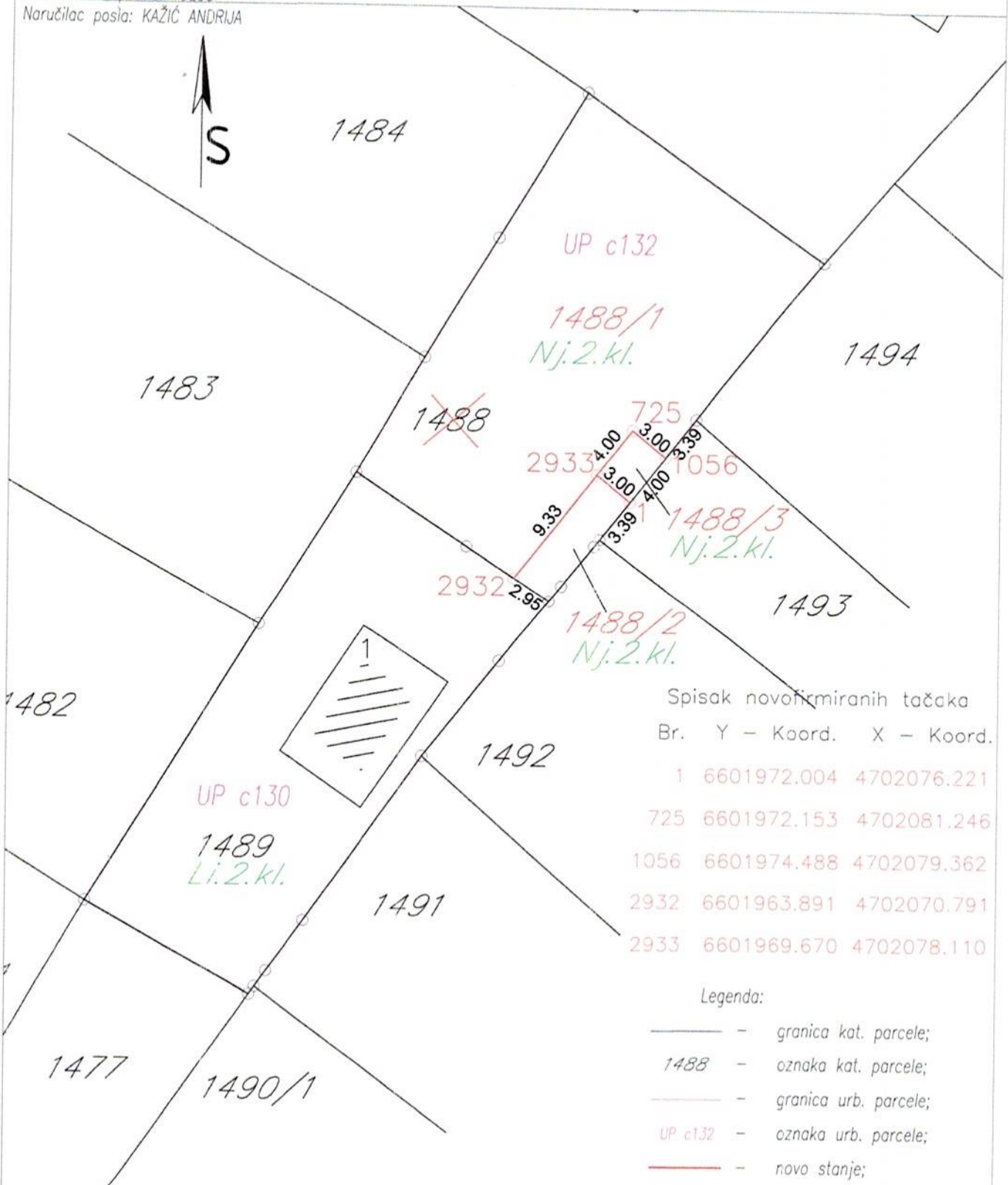
Područna jedinica: PODGORICA

Katastarska opština: TOLOŠI

Naručilac posla: KAŽIĆ ANDRIJA

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R_≈1:100



Spisak novofirmiranih tačaka
 Br. Y - Koord. X - Koord.

1	6601972.004	4702076.221
725	6601972.153	4702081.246
1056	6601974.488	4702079.362
2932	6601963.891	4702070.791
2933	6601969.670	4702078.110

Legenda:

- - granica kat. parcele;
- 1488 - oznaka kat. parcele;
- - granica urb. parcele;
- UP c132 - oznaka urb. parcele;
- - novo stanje;

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

(Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)

Obradio dana 04.12.2024. god. Miloš Marković

(Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. god.)

Potpis



Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
PODGORICA
KATASTARSKA OPŠTINA Tološi

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Opština: PODGORICA Katastarska opština: Tološi										
NOVO STANJE										
A LIST (podaci o parcelama)										
Redni broj	broj LN (pL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Površina iz LN m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	10
1	515	KAZIČ ANDRIJA	1488/1		Svojina	1/1	Njiva 1. klase	527	527	UPc132
			1488/2		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	27	27	UPc130
			1488/3		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	12	12	UPc130
		KAZIČ ANDRIJA	1489		Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	74	74	UPc130
							Livada 2. klase	437	437	
							UKUPNO:	1077	1077	

Pregledao i ovjerio:



m.p.

Miloš M.

Obradio: Miloš Marković geodet. tehnič
Ovlašćenje br. 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. god.
"GEO PRO" d.o.o. Podgorica

Podgorica, 04.12.2024. godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-18336/2
Datum,14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje 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
Izdara Đukina 61, 11000 Beogr, 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 poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 1" R1000

Identifikacioni broj: 3311268

Datum etaloniranja: 30.03.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje 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
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 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 poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00042$ m
multiplikaciona konstanta: $M = 3,29 \text{ E-}07$
Ugao:
 $\hat{\alpha} = -4,99''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\hat{c} = -2,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,43''$ $U = 0,86''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,34''$ $U = 0,68''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

R A Č U N broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

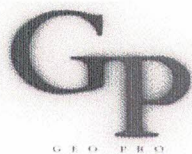
UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljadui petstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I,
mr Milena Vlahović

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





"GEO PRO"d.o.o.
Adresa:Ul. Miljan Vukova 20 Podgorica
PIB: 03595471
Telefon:+38269 220 890
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Datum: 17.02.2025.god

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP c132, DUP "Momišići B" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), katastarska parcela 1488/1, KO Tološi, Opština Podgorica

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici



Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

IZJAVA
Geodetske licencirane organizacije

Kojom se potvrđuje identifikacija/poređenje urbanističke i katastarskih parcela u njenom zahvatu zahvatu kao i kolski pristup urbanističkoj parceli i objektu.

Prema idejnom rešenju i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021 godine izdatim od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, planirani objekat nalazi u okviru urbanističke parcele broj c132 a koja se nalaze u obuhvatu DUPa "Momiši-i B" u Podgorici.

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

· urbanistička parcela broj c132 je sastavljena od jedne katastarske parcele, broj 1488/1;
Kolski pristup urbanističkoj parceli c132 i objektu obezbeđen je sa njene istočne strane iz planirane sobračajnice koja prolazi kroz susjednu parcelu 1493;

Površine urbanističke parcele UP c132 iz koordinata tačaka iznosi 527m²

Grafički prikaz kolskog prilaza urbanističkoj parceli i objektu prestavljen je na skici koju prilažemo uz ovu izjavu.

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

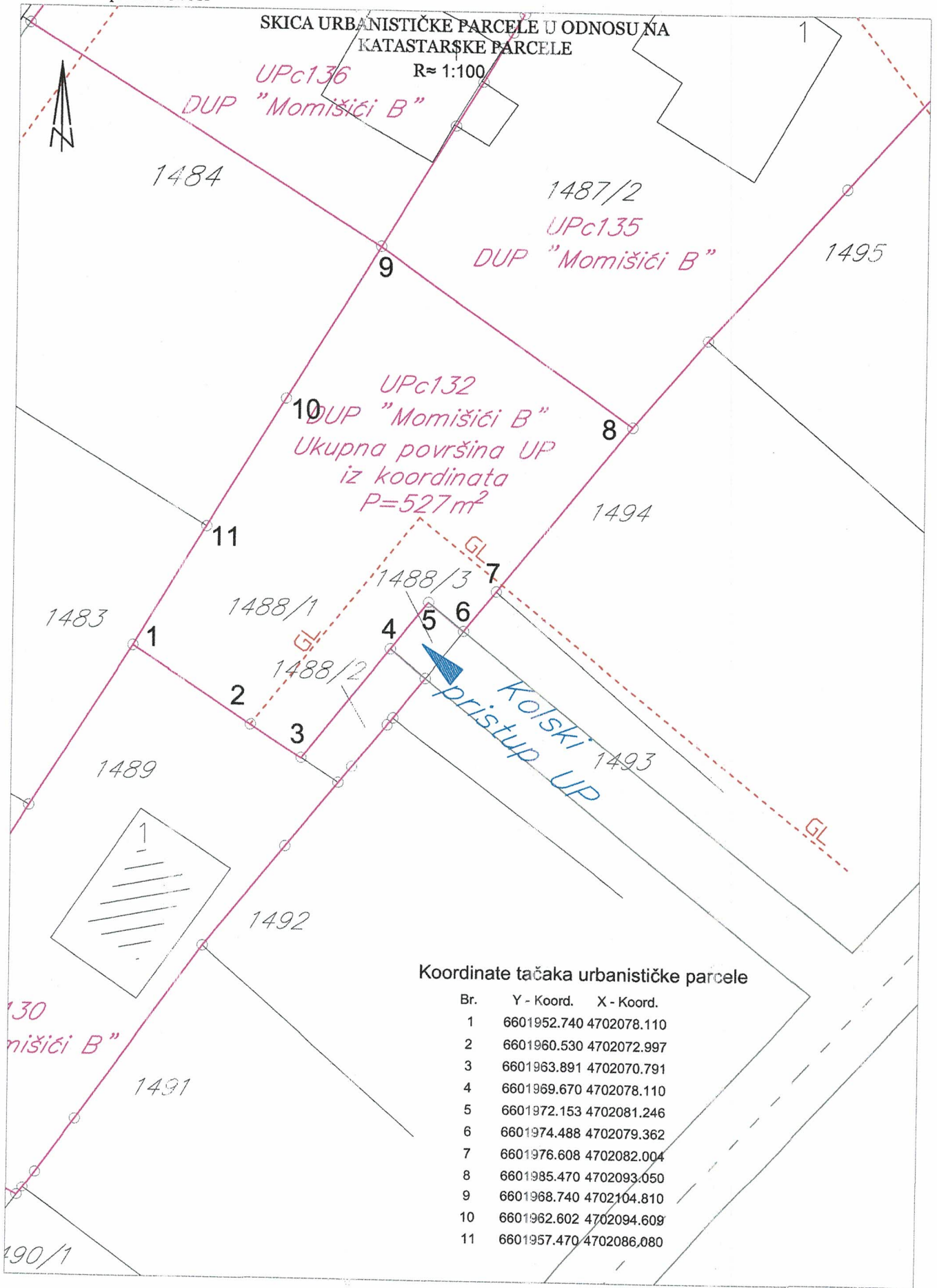
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš



SKICA URBANISTIČKE PARCELE U ODNOSU NA
KATASTARŠKE PARCELE

R ≈ 1:100



UPc136
DUP "Momišići B"

UPc135
DUP "Momišići B"

UPc132
DUP "Momišići B"
Ukupna površina UP
iz koordinata
P=527m²

Kolski pristup UP

Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br.	Y - Koord.	X - Koord.
1	6601952.740	4702078.110
2	6601960.530	4702072.997
3	6601963.891	4702070.791
4	6601969.670	4702078.110
5	6601972.153	4702081.246
6	6601974.488	4702079.362
7	6601976.608	4702082.004
8	6601985.470	4702093.050
9	6601968.740	4702104.810
10	6601962.602	4702094.609
11	6601957.470	4702086.080



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO PRO” DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-18336/2
Datum,14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

*Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,
dana 17.02.2023.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS07

Identifikacioni broj:

1861109

Datum etaloniranja:

09.10.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih sredstava u građevinarstvu i strojarstvu
Adresa: Džurina 61, 11000 Beograd, Srbija. T/F: +381 (0) 11 2850055 M: +381 (0) 63 630737
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Акредитованост у складу са стандардом ISO/IEC 17025:2017 за etaloniranje mjernih sredstava u građevinarstvu i strojarstvu
VEKOM GEO d.o.o. Beograd. Džurina 61, 11000 Beograd, Srbija. T/F: +381 (0) 11 2850055 M: +381 (0) 63 630737
27. oktobra 2023. godine



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 1" R1000

Identifikacioni broj:

3311268

Datum etaloniranja:

30.03.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorij za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i strokovnim oblastima kao i mjernih zapremine
Tiskara Vukova 20, 11000 Biogor, Stupa. T/F: +381 (0) 11 2050055 M: +381 (0) 63 0330707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ovojne i saglasnosti su vidljivi na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i strokovnim oblastima kao i mjernih zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Brogadi - Do stranog (Buzina) poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta 11. 46. 81000 Podgorica, Crna Gora. M: +381 (0) 63 0330707



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00042$ m
multiplikaciona konstanta: $M = 3,29 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = -4,99''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -2,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,43''$ $U = 0,86''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,34''$ $U = 0,68''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

RAČUN broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I,
mr Milena Vlahović

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





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad
Podgorica

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/21-1448/2 od 26.11.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i uskladjena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta za stanovanje male gustine.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti Po + P + 2, na UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

3.1. Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati stambeni objekat sa poslovanjem. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2. Objekat treba da ima ravan, neprohodan krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na jugoistočnoj strani predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale 3 strane se nalaze parcele na kojima su djelimično izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao kolektivno stambeni objekat.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 527 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne etaže, spratnosti Po + P + 2, maksimalne svijetle visine etaže 2.80 m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.88 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 461 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.35 odnosno 184.39 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 1.1 PM po stanu, što je ukupno 5 parking mjesta, na predmetnoj parceli.

Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 za prvi i drugi sprat, dok je u prizemlju potrebno predvidjeti završni sloj od kamenih štokovanih ploča.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu - 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI



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



Dana 16.12.2024. godine /šesnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Investitor ad1-----

Kažić /Đordije/ Andrija, državljanin Crne Gore, na adresi: Dalmatinska 51, Podgorica, rođen 28.7.1969. godine, u Podgorici, **JMB 2807969210078**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1F367271, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 10.4.2034. godine, po kazivanju: preduzetnik, oženjen.-----

2. Investitor ad2-----

Kažić /Đordije/ Miodrag, državljanin Crne Gore, na adresi: Tološi bb, Podgorica, rođen 2.2.1953. godine, u Podgorici, **JMB 0202953210209**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I871M7353, izdate od PJ Bar, sa rokom važenja do 6.8.2060. godine, po kazivanju: penzioner, udovac.-----

3. Suinvestitor ad1-----

"JOX MNE" doo Podgorica, sa sjedištem na adresi: Dalmatinska bb, Podgorica, registrovano u CRPS matični broj **03124398**, mail: blagota.kazic@gmail.me, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Kažić Blagota**, rođen 30.10.1987. godine, **JMB 3010987210563**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I6364C894, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.10.2030. godine.-----

Izvršni direktor suinvestitora ad1 ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

4. Suinvestitor ad2-----

Kažić /Savo/ Blagota, državljanin Crne Gore, na adresi: Dalmatinska bb, Podgorica, rođen 30.10.1987. godine, u Podgorici, **JMB 3010987210563**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I6364C894, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do

K.A

M.K

B.K

22.10.2030. godine, po kazivanju: preduzetnik, neoženjen.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2, /zajedno: investitori/, suinvestitor ad1 i suinvestitor ad2 /zajedno: suinvestitori/, a investitori i suinvestitori zajedno: ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:-----

1.Da je investitor ad1 vlasnik nepokretnosti iz lista nepokretnosti 515 KO Tološi i suvlasnik, zajedno sa investitorom ad2, nepokretnosti iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi.-----

2.Da dio katastarske parcele 1487 iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi čini UP c135 i UP c136, a kat. parcela 1489 iz lista nepokretnosti 515 KO Tološi urbanističke parcele UP c132 i UP c130, u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, na kojima je planirana gradnja 4 /četiri/ objekta.-----

3.Da suinvestitor ad1 na označenim nepokretnostima ima namjeru, da po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, uz saglasnost investitora i suinvestitora ad2, izgradi 4 /četiri/ objekta i to: **objekat I na UP c135, objekat II na UP c136, objekat III na UP c132 i objekat IV na UP c130** /u daljem tekstu: **objekti**/. Prednje po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom koju će suinvestitor ad1 kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora i suinvestitora ad2 izdejtstvovati o svom trošku.-----

4.Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenim objektima steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.-----

5.Da će nakon sačinjavanja idejnog rješenja sačiniti aneks ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.-----

6.Da će sačiniti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.-----

K. A MK

B. K

M. M

7. Da imaju namjeru da izgrade objekat o trošku suinvestitora ad1 i ad2.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog. -----
2. Identifikacioni dokument suinvestitora ad1, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.-----
3. List nepokretnosti broj **4168 KO Tološi** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
4. List nepokretnosti broj **515 KO Tološi** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
5. UT uslove, ukupno četiri, koji se računaju kao jedan prilog.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod brojem 2 /dva/.---

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je iz razgovora sa prisutnima utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **515 KO Tološi** utvrđuje se da je investitor ad1 u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

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

-katastarskoj parceli broj **1488**, Potes: Tološi, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 566 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **1489**, Potes: Tološi, način korišćenja: livada 2. klase, površine 437 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **1489**, broj zgrade 1, Potes: Tološi, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 74 m2.-----

K. A M K

B. K

M.N.

Iz "V" lista na:-----

-pomoćnoj zgradi, P, površine 70 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1489.-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

I/2 Na osnovu lista nepokretnosti broj **4168 KO Tološi** utvrđuje se da su investitori u obimu prava od po 1/2 upisani kao suvlasnici na nepokretnostima:-----

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

-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 1, Potes: Tološi, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 86 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 2, Potes: Tološi, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 34 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 3, Potes: Tološi, način korišćenja: objekat u izgradnji, površine 138 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 1487, Potes: Tološi, način korišćenja: dvorište, površine 500 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 1487, Potes: Tološi, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 896 m².-----

Iz "V" lista na:-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, prizemna zgrada, površine 86 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,-----

-stambenom prostoru PD1, P, površine 73 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,-----

-pomoćnoj zgradi, prizemna zgrada, površine 34 m², broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,-----

-objektu u izgradnji, prizemna zgrada, površine 138 m², broj zgrade 3, izgrađene na katastarskoj parceli 1487.-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima postoji upisan teret i zabilježba i to:-----

-"Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE KAŽIĆ MIODRAGA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BROJ GORNJI OD 06.09.2023.GOD",-----

-"nema dozvolu" i aktivni zahtjevi:-----

-"ZA UPIS SVOJINE PO RJEŠENJU KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487/2 1487/3 PD 992" i-----

-"za ovjeru i uknjižbu elaborata ko tološi ln 515 parc 1488 1489".-----

I/3 Vezano za upisani teret, zabilježbu i aktivne zahtjeve investitori pod punom

K. A M K

B. K

M. M.

odgovornošću izjavljuju da nisu smetnja za zaključenje i realizaciju pravnog posla, te da će ih izbrisati o njihovom trošku u najkraćem roku od zaključenja ugovora. Sa prednjim se saglašavaju suinvestitori.-----

I/4 Navedene nepokretnosti investitori će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru ad1 radi izgradnje objekata u kojima će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora.-----

II NAMJERA SUINVESTITORA AD1 (JOK MNE D.O.O.) -----

II/1 Suinvestitor ad1 je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekata u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje djelimično o njegovom trošku, a djelimično o trošku suinvestitora ad2. Radove na izgradnji objekata suinvestitor ad1 će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i podnošenja prijave građenja. -----

II/2 Suinvestitor ad1 je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom i da radove izvede prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon/**.-----

III NAMJERA SUINVESTITORA AD2 (KAŽIĆ BLAGOTA) -----

Suinvestitor ad2 ima namjeru da u izgradnji objekata učestvuje sa novčanim iznosom od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/, koji iznos je isplatio na dan zaključenja ugovora investitoru ad1 Kažić Andriji. Investitor ad1 potvrđuje da je primio označeni iznos.-----

IV OBAVEZE INVESTITORA -----

Ugovorne strane su saglasne da investitori preuzimaju sledeće obaveze:-----

1. Da dozvole izgradnju objekata na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.-----

2. Da daju saglasnost da Prijava građenja objekata i kompletna projektna dokumentacija glase na suinvestitora ad1.-----

3. Da dozvole suinvestitoru ad1 da može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekata.-----

4. Da predaju suinvestitoru ad1 u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan. Navedeno sa ovlašćenjem suinvestitora ad1 da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" listova, listova nepokretnosti 4168 i 515

K. A M K

B. K M. M

KO Tološi, označene u rubrumu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi radi privođenja namjeni označenih UP. Prednje u roku od 7 /sedam/ dana od dobijanja odobrenja nadležnih organa za njihovo rušenje.-

5. Da ovlašćuju suinvestitora ad1 da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorima odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekata.

6. Da za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni da ih otklone o svom trošku. Takođe, investitori ne mogu dok traje izgradnja objekata, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekata.

7. Da zaključe sa suinvestitorima aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izrade idejnog rješenja, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.

8. Da zaključe sa suinvestitorima aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

9. Da investitor ad1 u roku od 15 /petnaest/ dana od prijema u državinu bilo koje nepokretnosti koja ovim pravnim poslom treba da mu pripadne u dio, suinvestitoru vrati u državinu nepokretnost koja će mu biti data na korišćenje za vrijeme trajanja gradnje. Prednje u stanju u kakvom je preuzeo od suinvestitora.

10. Da u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorima zaključe novi pravni posao kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom, koji pravni posao će sačiniti kod notara.

11. Da ustupaju suinvestitoru ad1 prava koja im pripadaju kao vlasnicima objekata iz "V" listova.

IV OBAVEZE SUINVESTITORA AD1 (JOX MNE D.O.O.)

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

K. A M. K B. K M. N

1. Da angažuje ovlašteno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /idejnog rješenja, glavnog projekta, revizije glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.-----

2. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost i odobrenja državnih organa sruši i ukoloni objekte iz "V" listova, listova nepokretnosti 4168 i 515 KO Tološi, radi privođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećih objekata suinvestitor ad1 se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.-----

3. Da započne gradnju objekata nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom.-----

4. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekata, u skladu sa revidovanim glavnim projektom.-----

5. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.-----

6. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.-----

7. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom, uključujući i armirano betonski zid koji treba izgraditi kao ogradu na spoljnim gabaritima nepokretnosti iz "A" listova.-----

8. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekata, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza, kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašten da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.-----

9. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.-----

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

11. Da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja

K. A M K B. K M. N

radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

12. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.

13. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekata u izgradnji.

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

15. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

16. Da podnese prijavu građenja sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.

17. Da sa investitorima zaključi aneks ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu tri.

18. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.

19. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekata.

20. Da izgradi visokokvalitetne objekte prema tehničkoj dokumentaciji, zakonom, pravilima struke i da se pridržava važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda predviđenih za ovu vrstu posla, što podrazumijeva: modernu arhitekturu, visokokvalitetne podove, zvučnu, hidro i termo izolaciju, kvalitetnu aluminijsku/PVC bravariju, kvalitetnu stolariju, kvalitetnu fasadu od postojećih materijala i dr.

21. Suinvestitor ad1 je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekata i investitor i suinvestitor ad2 ne mogu imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnih objekata.

22. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izrade idejnog rješenja, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.

23. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica,

K. A M K

B. K M M

novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.--

24. Da za vrijeme trajanja gradnje obezbijedi investitoru ad1 privremeno mjesto stanovanja - stambeni prostor površine od 50 - 70 m² za koji se obavezuje da redovno plaća mjesečnu zakupninu. Označenu nepokretnost suinvestitor ad1 će predati investitoru ad1 15 /petnaest/ dana prije početka rušenja nepokretnosti iz "V" lista, označenih u rubrumu jedan, koju će investitor ad1 koristiti za stanovanje do prijema u državinu nepokretnosti koje stiće ovim pravnim poslom.-----

25. Da investitoru ad1 isplaćuje iznos od 1.000,00 € /hiljadu eura/. Prednje najkasnije do 5. og u mjesecu počev od dana iseljenja iz objekta, koji iznosi se odbijaju od iznosa koji investitoru ad1 na ime uloženog u zajedničku gradnju treba da pripadne u dio.-----

V OBAVEZE SUINVESTITORA AD2 -----

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad2 izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

1. Da na dan zaključenja ugovora investitoru ad1 Kažić Andriji isplati iznos od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/. Investitor ad1 potvrđuje da je primio označeni iznos.-----

VI ROKOVI -----

VII/1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 ima sledeće rokove:-----

1. Rok za izradu i predaju idejnog rješenja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti - 15.01.2025. godine /petnaesti januar dvije hiljade dvadeset pete/. -----

2. Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat - 45 /četrdeset pet/ dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta.-----

3. Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru - 15 /petnaest/ dana od dobijanja odobrenja nadležnih organa za rušenje objekata iz rubruma I /jedan/.-----

4. Rok za prijavu građenja - 25 /dvadeset pet/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta.-----

5. Rok za početak izvođenja radova - 15 /petnaest/ dana od prijave građenja objekata.-----

6. Rok za završetak gradnje - 18 /osamnaest/ mjeseci od dana prijave gradnje.-----

K. A M K

B. K

h.n⁹

7. Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od **120 /sto dvadeset/ dana** po isteku roka za završetak gradnje.

8. Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - **12 /dvanaest/ mjeseci**, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.

9. Rok za tehnički prijem zakonski rok.

10. Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema idejnom rješenju najkasnije u roku od **15 /petnaest/ dana** od dana dobijanja pozitivne saglasnosti na idejno rješenje.

11. Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade - **10 /deset/ dana** od dana ovjere elaborata etažne razrade.

12. Rok **60 /šezdeset/ dana** za zaključenje aneksa u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora.

VI/2 Suinvestitor ad1 snosi punu odgovornost za završetak objekata na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora ad1 se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju i sl./ na koje suinvestitor ad1 nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po ugovoru u roku.

VI UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE SUINVESTITORA PREMA INVESTITORIMA

Ugovorne strane ugovorom žele da uredi odnose za slučaj da suinvestitor ad1 ne završi objekte u roku koji proizilazi iz ugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova /uvećanog za rok tolerancije/ investitori i suinvestitor ad2 stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:

Suinvestitor ad1 se obavezuje, sa čim su investitori i suinvestitor ad2 saglasni, da ukoliko ne završi objekat u ugovorenom roku, da investitorima isplaćuje iznos od po **350,00 € /trista pedeset eura/** za jednosobne, **450,00 € /četiristo pedeset eura/** za dvosobne stanove i **600,00 € /šeststo eura/** za poslovne prostore mjesečno za

K. A M K

B. K

M. N

nepokretnosti koje im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 12 /dvanaest/ mjeseci.-----

Za slučaj da suinvestitor ad1 ne završi objekte ni po isteku roka od 12 /dvanaest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da investitori i suinvestitor ad2 imaju pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu suinvestitora ad1 da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

VII VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rokovi iz ugovora produže za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao i rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ili usled administrativnih ograničenja, na koje ugovorne strane nisu mogle da utiču.-----

Suinvestitor ad1 ne odgovara za posledice kašnjenja u slučaju da Uprava za nekretnine ne riješi po zahtjevima u zakonom propisanom roku, kao i ukoliko nadležni organi za postavljanje trafo stanice i brojila, kao i nadležni organ za priključak objekata na vodovodnu mrežu ne riješe po zahtjevu suinvestitora ad1 u zakonskom roku, a bez krivice suinvestitora ad1.-----

VIII UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

VIII/1 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

-Da investitoru ad1 Kažić Andriji na ime uloženog u zajedničku gradnju pripadne iznos od ukupno 525.000,00 € /petsto dvadeset pet hiljada eura/ koji će se isplatiti na sledeći način: iznos od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/ suinvestitor ad2 Kažić Blagota mu je isplatio na dan potpisivanja ovog ugovora, dok će mu za preostali iznos pripasti 3 /tri/ stambena prostora, ukupne površine 210 m², a za koje su suinvestitori ovlašćeni da iste prodaju i da shodno dinamici isplate isplaćuju investitoru Kažić Andriji navedeni iznos. Ugovorne strane su saglasne da će se od označenog iznosa odbijati i mjesečna naknada u iznosu od 1.000,00 € /hiljadu eura/ koju će mu suinvestitor ad1 isplaćivati na mjesečnom nivou do ispunjenja ugovorene obaveze u gore navedenom iznosu. -----

Da investitoru ad2, Kažić Miodragu, na ime uloženog u zajedničku gradnju pripadne iznos od ukupno 170.000,00 € /sto sedamdeset hiljada eura/ za koji iznos će mu nakon završetka radova pripasti u dio poslovni prostor površine 65,00 m² ili veća kvadratura

K. A M K

B. K

M. N.

za koju Kažić Miodrag može doplatiti razliku po cijeni od 2.000.00 € /dvije hiljade eura/ za m2, a koji će se identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.---

Ugovorne strane saglasno ugovaraju mogućnost da investitor ad2 (Kažić Miodrag) izabere poslovni prostor na drugoj lokaciji u vrijednosti navedenog iznosa koji treba da mu pripadne na ime uloženog u zajedničku gradnju, o čemu će za slučaj potrebe zaključiti odgovarajući pravni posao.-----

-Da sinvestitoru ad1, pravnom licu "JOX MNE" doo Podgorica, na ime uloženog u zajedničku gradnju, a nakon završetka radova pripadne udio koji će identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.-----

-Da sinvestitoru ad2, Kažić Blagoti, na ime uloženog u zajedničku gradnju, a nakon završetka radova pripadnu u dio stambeni prostori, koje će identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.-----

VIII/2 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/- 3% /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku računajući 1 m2 po cijeni od 2.500,00 € /dvije hiljade petsto eura/. Navedeno za onaj dio koji prelazi +/- 3 % /plus minus tri posto/.-----

IX OVLAŠĆENJA INVESTITORA AD1-----

Investitor ad1 ovlašćuje suinvestitora ad1 da u njegovo ime kao prodavca, za nepokretnosti koje stiče ovim pravim poslom, a koje će prema idejnom rješenju biti identifikovane aneksom ugovora može preuzimati pravne radnje u sledećem:-----

-da može ugovoriti uslove prodaje, cijenu, rokove plaćanja, dozvoliti kupcu ili kupcima upis prava svojine ili susvojine, zaključivati predugovore, ugovore, anekse ugovora, a u slučaju potrebe i raskide tih ugovora, te preduzimati radnje potrebne za realizaciju zaključenih pravnih poslova,-----

-da može dati izjavu da je cijena isplaćena u cjelosti,-----

-da može dati izjavu da označene nepokretnosti predstavljaju moju posebnu imovinu,-----

-da nakon zaključenih ugovora može učestvovati u postupku podnošenja zahtjeva za upis ili brisanje prava svojine ili susvojine u katastarskoj evidenciji kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, sa ili bez ograničenja. Da u tom postupku može primati rješenja, odreći se prava na žalbu, izjaviti žalbu i u slučaju potrebe pokrenuti upravni postupak,-----

-da može zastupati moje interese kod upravnih i drugih organa na teritoriji Crne Gore u vezi sa nepokretnostima.-----

X UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/-----

K. A

M K

B. K

M. N

X/1 Investitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G” listovima, listova nepokretnosti 4168 i 515 KO Tološi na nepokretnostima iz rubruma I upiše zabilježba:-----

 -„postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 786/2024 notara Milošević Nikole”.-----

X/2 Ugovorne strane su saglasne da ugovorenu zabilježbu postojanja ugovora investitori mogu izbrisati iz katastarske evidencije dostavljanjem izjave pod punom odgovornošću da je ugovor raskinut, koju će zajedno sa suinvestitorima ovjeriti kod notara.-----

XI TROŠKOVI UGOVORA I POREZI-----

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati suinvestitor ad1.-----

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i u vezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.-----

XII NADLEŽNOST SUDA-----

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

XIV SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

XIV/1 Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitori ad1 i ad2 se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju. Notar je poučio suinvestitore da je cjelishodno da izvrše uvid u Rješenje o nasljeđivanju radi utvrđenja osnova sticanja predmetnih nepokretnosti. Suinvestitori izjavljuju da se saglašavaju sa izjavom investitora, istrajavaju u zaključenju ugovora, ne traže navedeni dokaz, uz izjavu da im je ta činjenica lično poznata.-----

XIV/2 Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.-----

XIV/3 Investitori izjavljuju da nepokretnosti na kojima je planirana gradnja nemaju

K. A

M K

B. K

M. N.

materijalnih ni pravnih nedostataka, sem trenutno upisanih sa kojima su suinvestitori upoznati, a koji nisu smetnja za zaključenje pravnog posla, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuju suinvestitorima da su troškovi koji terefe predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

XIV/3-1 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.-----

XIV/4 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

XIV/5 Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu vršiti izmjenu idejnog rješenja, niti duge projektne dokumentacije potrebne za izgradnju objekata.-----

XIV/6 Ugovorne strane su saglasne da investitori ispunjenjem obaveza suinvestitora iz ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitorima nadoknade eventualnu štetu koju su pretrpjeli njihovom krivicom.-----

XIV/7 Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor ad1 garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

XIV/8 Suinvestitori mogu bez ograničenja sva prava dobijena po ovom ugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

XIV/9 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi ugovori sa nadležnim organom visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i istu plati o svom trošku.-----

XIV/10 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:-----

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,-----

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,-----

-objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,-----

-objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim ugovorom.---

Ugovorne strane su saglasne da se završetak objekta po sistemu "ključ u ruke" odnosi na stambene prostore.-----

XIV/11 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori nisu ovlašćeni da prije upisa prava svojine na pripadajućem dijelu objekta zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugih sličnih tereta na pripadajućem dijelu nepokretnosti.--

XIV/12 Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu zaključivati pravne poslove radi ugovaranja uslova za prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom ugovoru. Navedeno nakon prijave građenja objekta i pod uslovom da kupci ne stiču bilo kakva prava prema nepokretnostima iz ovog ugovora, već samo prema ugovornim stranama koje postupaju u svojstvu prodavaca i prema njihovoj drugoj imovini ili drugim adekvatnim sredstvima obezbjeđenja.-----

XIV/13 Investitori ad1 i ad2 saglasno izjavljuju da udio investitora ad2 u nepokretnostima iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi iznosi 600 m2, bez obzira na činjenicu što je u listu nepokretnosti upisano drugačije. Takođe izjavljuju da je shodno navedenoj površini obračunat njegov udio u zajedničkoj gradnji.-----

XIV/14 Ugovorne strane su saglasne da će prenos prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz označenih listova nepokretnosti regulisati aneksom ugovora koji slijedi posle etažne razrade.-----

XIV/15 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 ima pravo izmjene materijala odnosno odstupanja od glavnog projekta, ukoliko su ti materijali kvalitetniji od onih iz glavnog projekta. Prednje bez ograničenja. Pravo navedene izmjene se ne odnosi na investitore i suinvestitora ad2.-----

XV POSLJEDICE ZA SLUČAJ RASKIDA UGOVORA -----

XV/1 U slučaju raskida ugovora zbog nezavršetka objekata i nakon isteka roka od 12 /dvanaest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze ugovorne strane su saglasne da će u roku od 60 /šezdeset/ dana od ispunjenja uslova za raskid ugovora zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove procjene će snositi suinvestitor ad1. Navedeno shodno izvršenoj procjeni prema važećem građevinskom dnevniku koji je suinvestitor ad1 dužan da vodi i preda angažovanom vještaku na procjenu uloženog do dana raskida ugovora. Ukoliko označene troškove plate investitori, isti imaju pravo regresa od suinvestitora ad1. Rokovi za završetak radova

K. A. MK

B. K

M. N

po sistemu "ključ u ruke" u slučaju raskida ugovora za investitore će biti isti kao za suinvestitora ad1 /rok za završetak, rok tolerancije i rok za obračun ugovorne kazne/ dok će se vrijednost pripadajućeg udjela suinvestitora ad1 i ad2 iz ovog ugovora računati po tržišnoj vrijednosti novoizgrađene nepokretnosti na lokaciji ovog objekta. Prednje po važećim cijenama na dan raskida ugovora.-----

XVI/1-1 U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih odnosa povodom raskida ugovora, notar ugovorne strane poučava na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, insistiraju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

XVI/2 Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da suinvestitor ad1 ne može izvršiti obaveze iz ugovora da investitori imaju pravo na jednostrani raskid ugovora i prije isteka ugovorenog roka, o čemu su dužni obavijestiti suinvestitora ad1.-----

XVI/3 Na pouku notara da ovim ugovorom mogu urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, kao i ugovoriti sredstva obezbjeđenja u vezi sa navedenim /uspostavljanje hipoteke, podvrgavanje neposrednom izvršenju, bankarske garancije, davanja ličnih mjenica, korišćenje notarevog računa za stranke u smislu deponovanja novčanog iznosa kao obezbjeđenja ugovorom preuzetih obaveza i sl./, te na značaj predloženog. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile navedeno, ne žele da ugovore predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

XVI/4 Ugovorne strane su saglasne da od dana ispunjenja uslova za raskid ugovora prestaje obaveza suinvestitora ad1 za plaćanje ugovorne kazne.-----

XVI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-

XVII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.-----

XVIII POUKE I UPOZORENJA-----

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

K.A MK

B.K

M.N

1. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom predstavljaju isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis ugovorene zabilježbe kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

3. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----

4. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitori imaju pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.-----

5. Da su mogle ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.-----

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

7. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

8. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.-----

9. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije i davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja.-----

10. Da nisu ugovorile rok za brisanje tereta iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi, te da to mogu učiniti ovim ugovorom. Ugovorne strane su shvatile pouku notara, istrajavaju u zaključenju ugovora na ugovoreni način.-----

K. A M K

B. K

17
M.N.

11. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će zaključiti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

XIX ZAVRŠNE ODREDBE

Otpravci izvornika dostavljeni:

- Ugovornim stranama, po jedan primjerak.
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbi.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.300.000,00 € /milion i trista hiljada eura/, koji je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

- TB 1, 21/3, 19 u iznosu od 1.264,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 265,44 €, što ukupno za uplatu iznosi **1.529,44 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 19 /devetnaest/ strana i 5 /pet/ priloga.

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

UGOVORNE STRANE:

Investitor ad1, **Kažić Andrija**

Kažić Andrija

Investitor ad2, **Kažić Miodrag**

Kažić Miodrag

B.K

MM

Suinvestitor ad1, "JOX MNE" doo Podgorica

KAŽIĆ BLAGOTA

Kažić Blagota, izvršni direktor

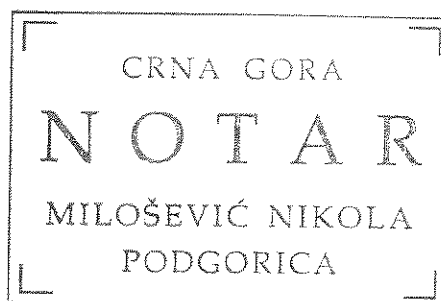


Suinvestitor ad2, Kažić Blagota

KAŽIĆ BLAGOTA



Notar
Nikola Milošević





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	527 m ²	527 m ²
Dozvoljena BRGP	461 m ²	460.47 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.35
Zauzetost	184.45 m ²	184.39 m ²
Indeks izgrađenosti	0.88	0.87
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42.4 % (223.81 m ²)

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat sa poslovanjem i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 527 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 460.55 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UPc132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, K.P. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat za stanovanje male gustine.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU-a. Teren predmetne lokacije je ravan.

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na jugoistočnoj strani predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale 3 strane se nalaze parcele na kojima su djelimično izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj parceli.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.10) uzeta je kota 42.44 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 2m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkom stazom i parking mjestima. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisan je objekat stanovanja male gustine.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 6 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	143.40	174.76
PRIZEMLJE	155.66	184.39
PRVI SPRAT	148.21	172.78
DRUGI SPRAT	86.44	103.30
UKUPNO	390.31	460.47

Napomena: Bruto i neto površine podruma ne ulaze u ukupan obračun.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je predviđena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 na prvom i drugom spratu, dok je u prizemlju planiran završni sloj od kamenih štokovanih ploča, kao i u centralnom dijelu po vertikali.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

Pri projektovanju se težilo postizanju utiska savremenog objekta u sredini koja u bliskom okruženju nema izraženu arhitektonsku matricu i stil, a da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika.

3.1. Podrum -2.62 (+39.72).

U podrumu se nalazi prostor sa tehničkim prostorijama, kao i prostorijom za higijenu i spremište za bicikla.

PODRUM		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	8.70
02	Ostava za bicikla	3.90
03	Prostorija za higijenu	2.97
04	Lift	2.64
05	Tehnička prostorija	44.86
06	Tehnička prostorija	13.35
07	Tehnička prostorija	19.86
08	Tehnička prostorija	16.80
09	Tehnička prostorija	30.32
NETO PODRUM		143.40

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	143.40
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	174.76

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+42.44).

U prizmenoj etaži se nalazi se jedna stambena jedinica – jednoiposoban stan i jedan poslovni prostor.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Nadstrešnica	3.92
02	Vjetrobran	6.00
03	Predprostor	2.12
04	Stepenište	4.41
05	Hodnik	3.75
06	Lift	2.63
07	Jednoiposoban stan 01	62.29
08	Poslovni prostor	70.54
NETO PRIZEMLJE		155.66

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	155.66
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	184.39

3.3. Prvi sprat +3.16 (+45.50).

Na prvom spratu se nalaze dvije stambene jedinice – jedan jednoiposoban stan i dvosoban stan.

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Stepenište	10.22
02	Hodnik	3.75
04	Lift	2.63
05	Jednoiposoban stan 02	62.45
06	Dvosoban stan 03	69.16
NETO PRVI SPRAT		148.21

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	148.21
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	172.78

3.4. Drugi sprat +6.22 (+48.56).

Na prvom spratu se nalazi jedna stambena jedinica – dvosoban stan.

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Lift	2.64
02	Jednosoban stan 04	83.80
NETO DRUGI SPRAT		86.44

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	86.44
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	103.30

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetrova čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u boji RAL 1015 na prvom i drugom spratu, dok je u prizemlju završni sloj od kamenih štokovanih ploča, kao i na centralnom dijelu po vertikali.

Krov

Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov prekriven šljunkom.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim priložima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm. Preko ploče iznad drugog sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 10cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu i toaletu je planiran spuštenu gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila.

Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 132	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	527 m ²	527 m ²
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,35
Zauzetost [m ²]	184,45 m ²	184,39 m ²
Indeks izgrađenosti	0,88	0,87
Izgrađenost [m ²]	461 m ²	460,47 m ²
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42,4% - 223,81m ²

Granica urbanističke parcele	Tačka regulacije objekta
Građevinska linija	Tačka regulacije parcele
UP 132	Tačke građevinske linije
1488/1	Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Sijunak	Asfalt
Drvo	Popločanje
	Kamen
	Tlo - trava
	Trava

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Šira situacija
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 02
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.
Februar 2025 godine	



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	390,31 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	460,47 m ²

Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 132	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	527 m ²	527m ²
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,35
Zauzetost [m ²]	184,45 m ²	184,39 m ²
Indeks izgrađenosti	0,88	0,87
Izgrađenost [m ²]	461 m ²	460,47 m ²
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42,4% - 223,81m ²

Granica urbanističke parcele	1 ○ Tačka regulacije objekta
Građevinska linija	Tačka regulacije parcele
UP 132 Broj urbanističke parcele	Tačke građevinske linije
1488/1 Broj katastarske parcele	Po+P+2 Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Šljunak	Asfalt
Drvo	Trava
Tlo - trava	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Uža situacija
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 03
Februar 2025 godine	Datum revizije i M.P.

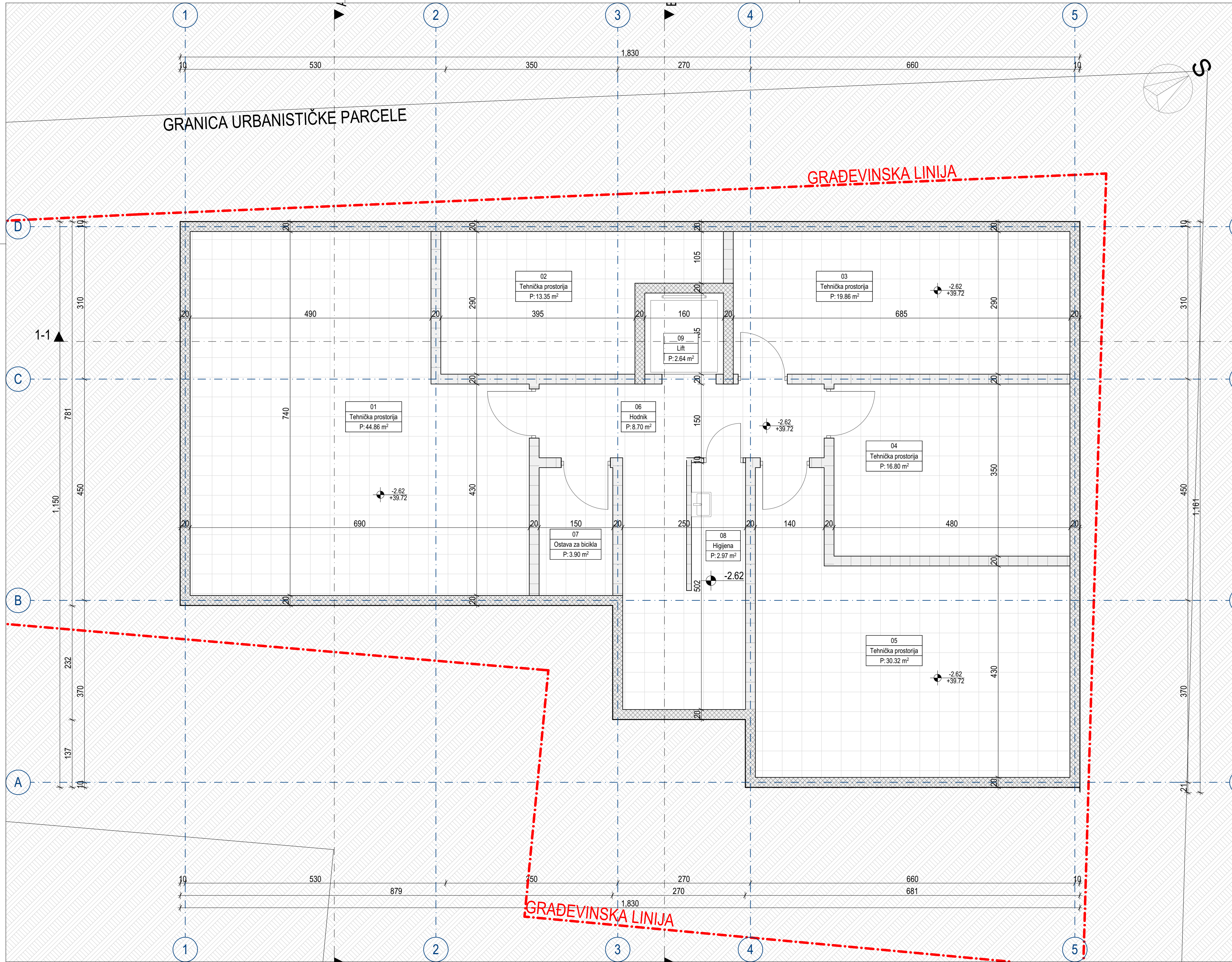


TABELA NETO - PODRUM						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon

Tehničke prostorije						
01	Tehnička prostorija	44.86	28.60	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
02	Tehnička prostorija	13.35	17.30	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
03	Tehnička prostorija	19.86	19.50	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
04	Tehnička prostorija	16.80	16.60	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
05	Tehnička prostorija	30.32	25.40	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
		125.19 m²				

Zajedničke prostorije						
06	Hodnik	8.70	14.60	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
07	Ostava za bicikla	3.90	8.20	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
08	Higijena	2.97	7.60	keramika	Poludisperzija	disperzivna boja
09	Lift	2.64	6.50	/	/	/
		18.21 m²				

NETO POVRŠINA PODRUMA	143,40 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	174,76 m²

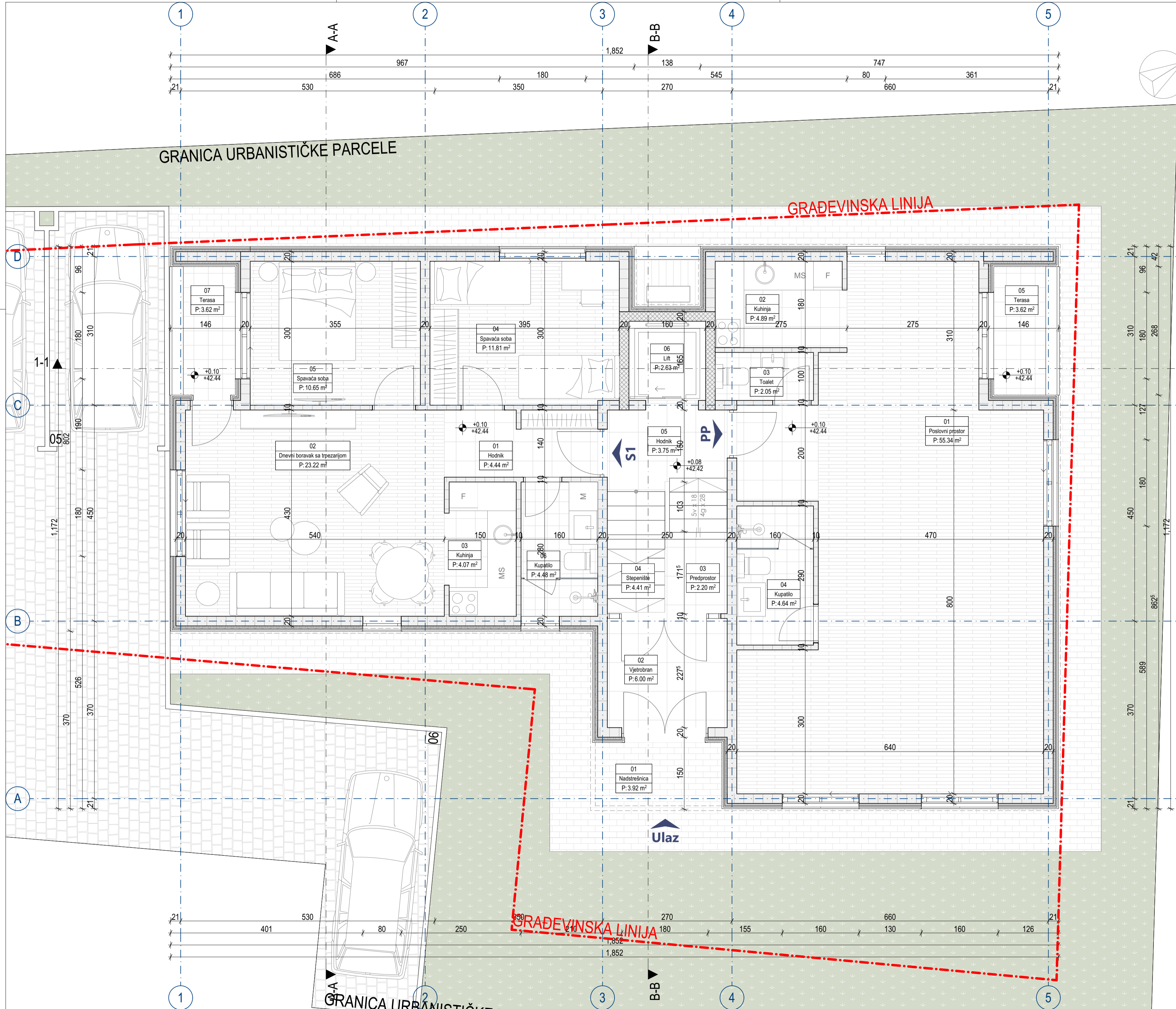
Legenda oznaka		
±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid
51.21	Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu
180	Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija
220+20	Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda
100		
220		
1°	Pad / nagib	

- Opšte napomene**
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
 - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
 - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
 - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
 - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura					
Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodru)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hydroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

Legenda materijala					
Bavalit - RAL	Stokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Cma Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 04	Br. strane:
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Datum izrade i M.P.		



NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.44	32.20	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	23.22	32.20	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Kuhinja	4.07	32.20	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Spavaća soba	11.81	13.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Spavaća soba	10.65	13.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Kupatilo	4.48	8.80	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
07	Terasa	3.62	8.06	keramika	kamen	bavalit
		62.29 m²				

Poslovni prostor						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Poslovni prostor	55.34	38.40	parket	Air Space	disperzivna boja
02	Kuhinja	4.89	35.10	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Toalet	2.05	6.10	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Kupatilo	4.64	9.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Terasa	3.62	8.06	keramika	kamen	bavalit
		70.54 m²				

Zajedničke prostorije						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Nadstrešnica	3.92	8.38	keramika	kamen	bavalit
02	Vjetrobran	6.00	9.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Predprostor	2.20	8.18	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Stepenište	4.41	10.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Hodnik	3.75	8.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Lift	2.63	6.49	/	/	/
		22.91 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	155,66 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	184,39 m²

Legenda oznaka

±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊠	Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	
180	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	—	
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda	—	
1°	Pad / nagib				

— Granica urbanističke parcele
- - - Građevinska linija

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

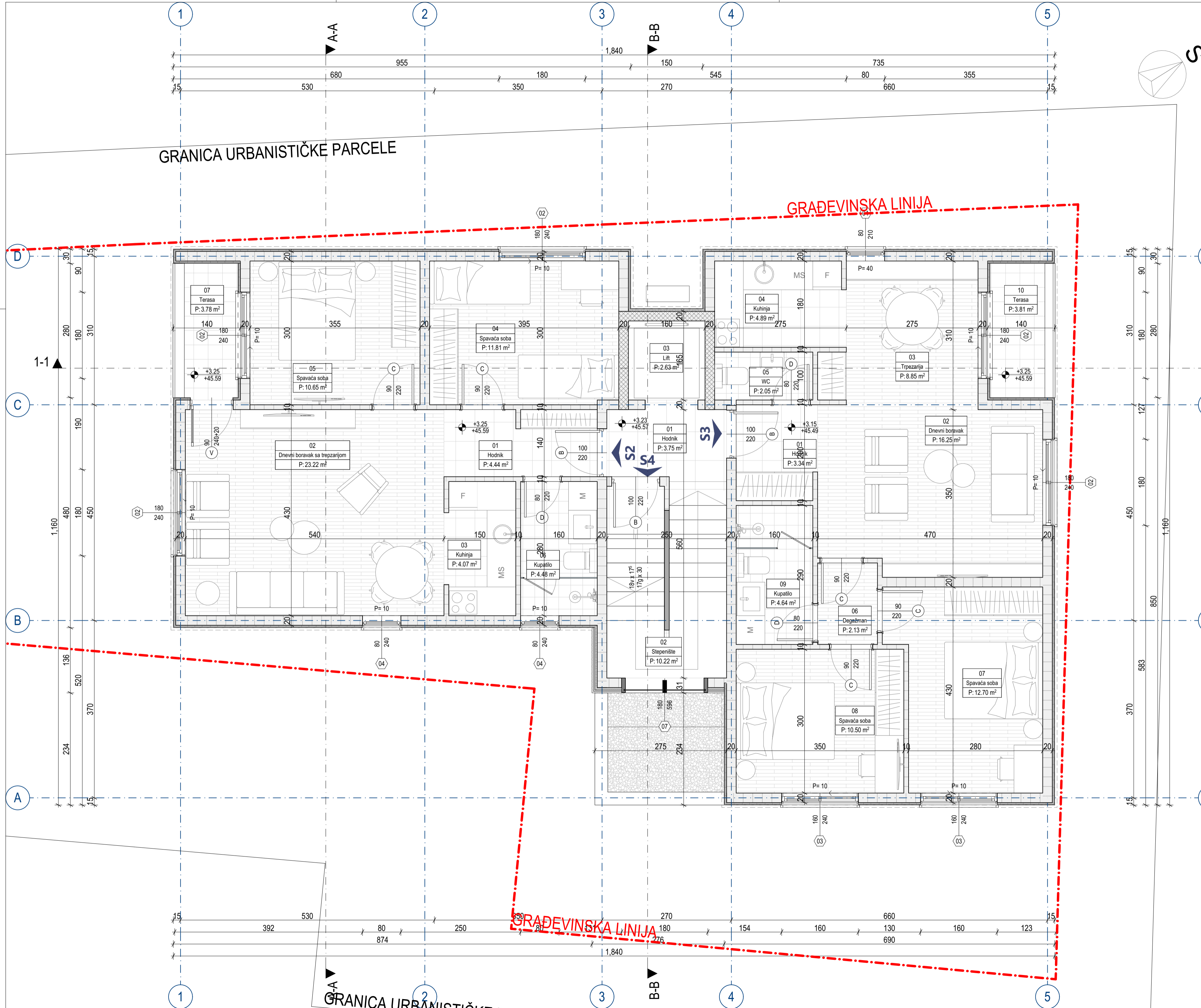
Legenda šrafura

Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

Legenda materijala

Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak
---------------	-----------------	----------------	--------	-------	---------

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova prizemlja		Razmjera: 1:50
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Br. priloga: 05		Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
Februar 2025 godine			



NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
02 Jednoosoban stan						
01	Hodnik	4.44	32.20	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Dnevni boravak sa trepezarijom	23.22	19.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Kuhinja	4.07	32.20	keramika	keramika	disperzivna boja
04	Spavaća soba	11.81	13.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Spavaća soba	10.65	13.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Kupatilo	4.48	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja
07	Terasa	3.78	8.30	keramika	bavalit	bavalit
		62.45 m²				

03 Dvosoban stan						
01	Hodnik	3.34	35.10	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Dnevni boravak	16.25	16.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Trpezarija	8.85	12.70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Kuhinja	4.89	35.10	keramika	keramika	disperzivna boja
05	WC	2.05	6.10	keramika	keramika	disperzivna boja
06	Degažman	2.13	5.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
07	Spavaća soba	12.70	15.30	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
08	Spavaća soba	10.50	13.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
09	Kupatilo	4.64	9.00	keramika	keramika	disperzivna boja
10	Terasa	3.81	8.32	keramika	bavalit	bavalit
		69.16 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.75	8.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Stepenšte	10.22	13.18	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Lift	2.63	6.49	/	/	/
		16.60 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	148,21 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	172,78 m²

Legenda oznaka		
±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid
51.21	Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu
180	Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda
1°	Pad / nagib	
○	Fekalna kanalizacija	
⊠	Vertikalni oluci	
—	Granica urbanističke parcele	
- - -	Građevinska linija	

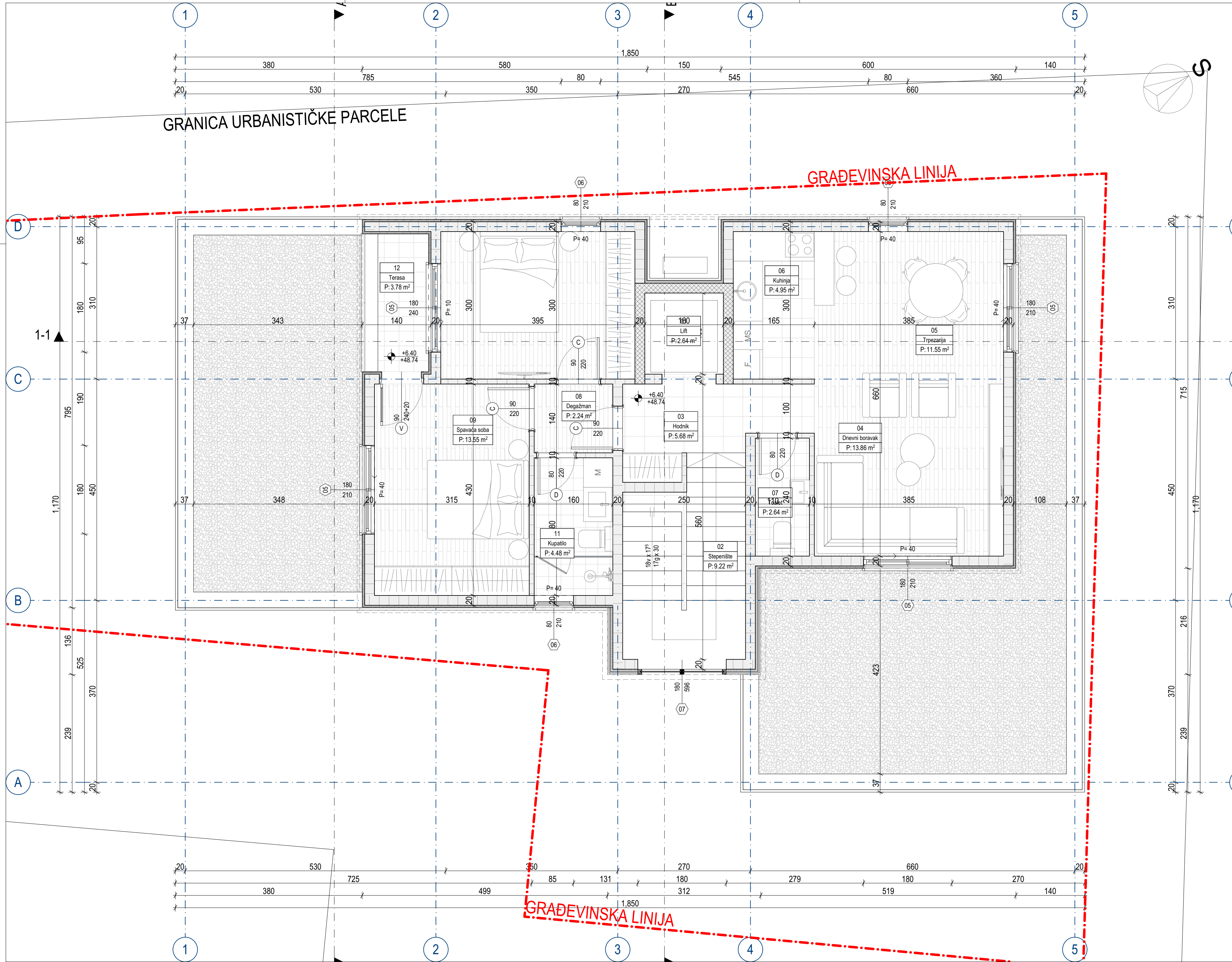
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

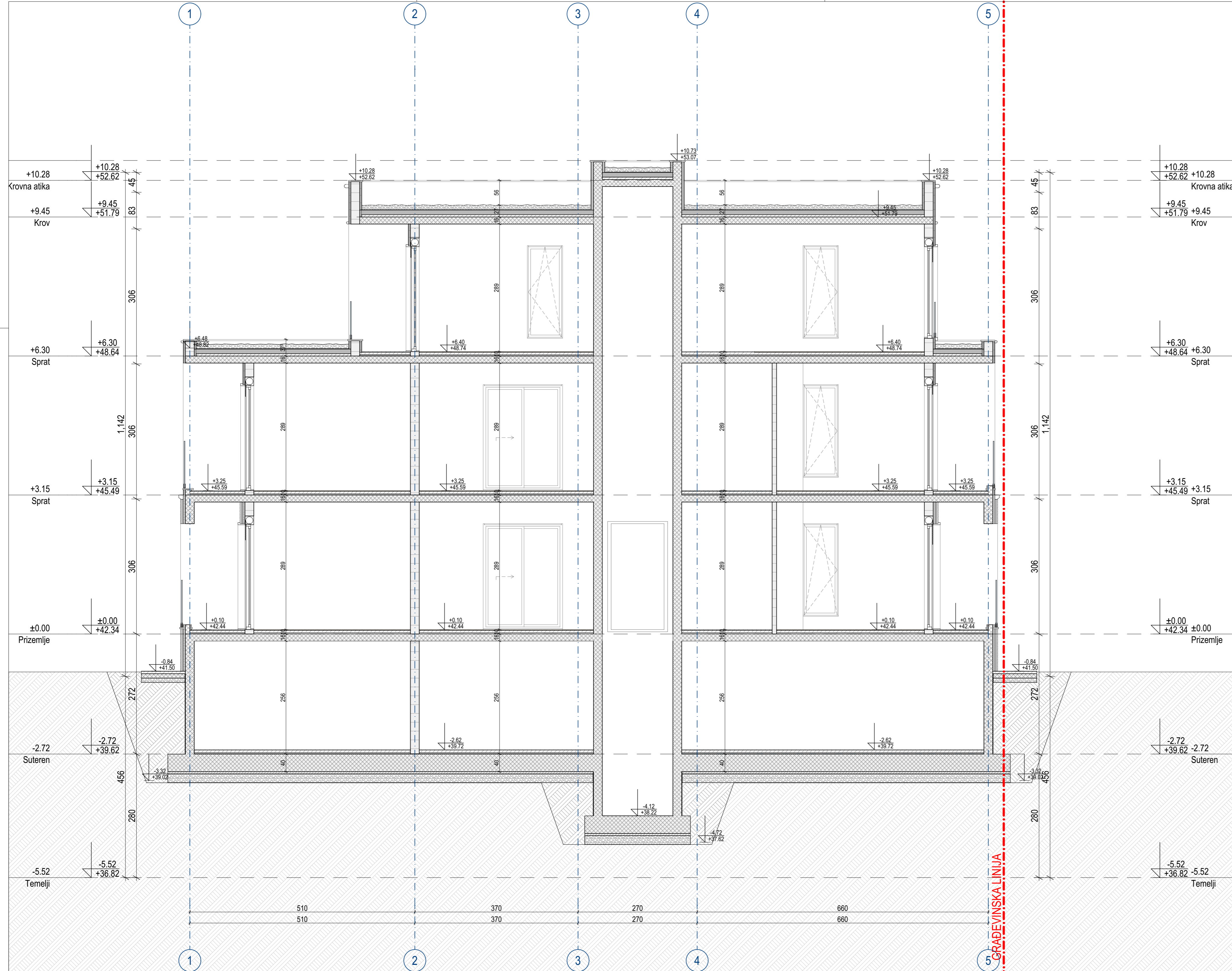
Legenda šrafura					
Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

Legenda materijala					
Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132. u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova prvog sprata		Br. strane: 06
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Datum izrade i M.P.		
Datum revizije i M.P.		Februar 2025 godine	



NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
04 Dvosoban stan						
02	Stepenište	9.22	18.19	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Hodnik	5.68	11.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Dnevni boravak	13.86	14.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Trpezarija	11.55	13.70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Kuhinja	4.95	9.30	keramika	keramika	disperzivna boja
07	Toalet	2.64	7.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
08	Degažman	2.24	6.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
09	Spavaća soba	13.55	14.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Spavaća soba	11.85	13.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
11	Kupatilo	4.48	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja
12	Terasa	3.78	8.30	keramika	bavalit	bavalit
		83.80 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Lift	2.64	6.50	/	/	/
		2.64 m²				
NETO POVRŠINA II SPRATA					86,44 m²	
BRUTO POVRŠINA II SPRATA					103,30 m²	
Legenda oznaka						
±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija	
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊠	Vertikalni oluci	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele	
180	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	—	Građevinska linija	
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda			
1°	Pad / nagib					
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)	
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen		
Legenda materijala						
Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak	
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora			INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Cma Gora			
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica				
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50		
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Osnova drugog sprata		Br. priloga: 07 Br. strane:		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.				
Februar 2025 godine						



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kola na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gumje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- * Na fasadnim zidovima je kotlrano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

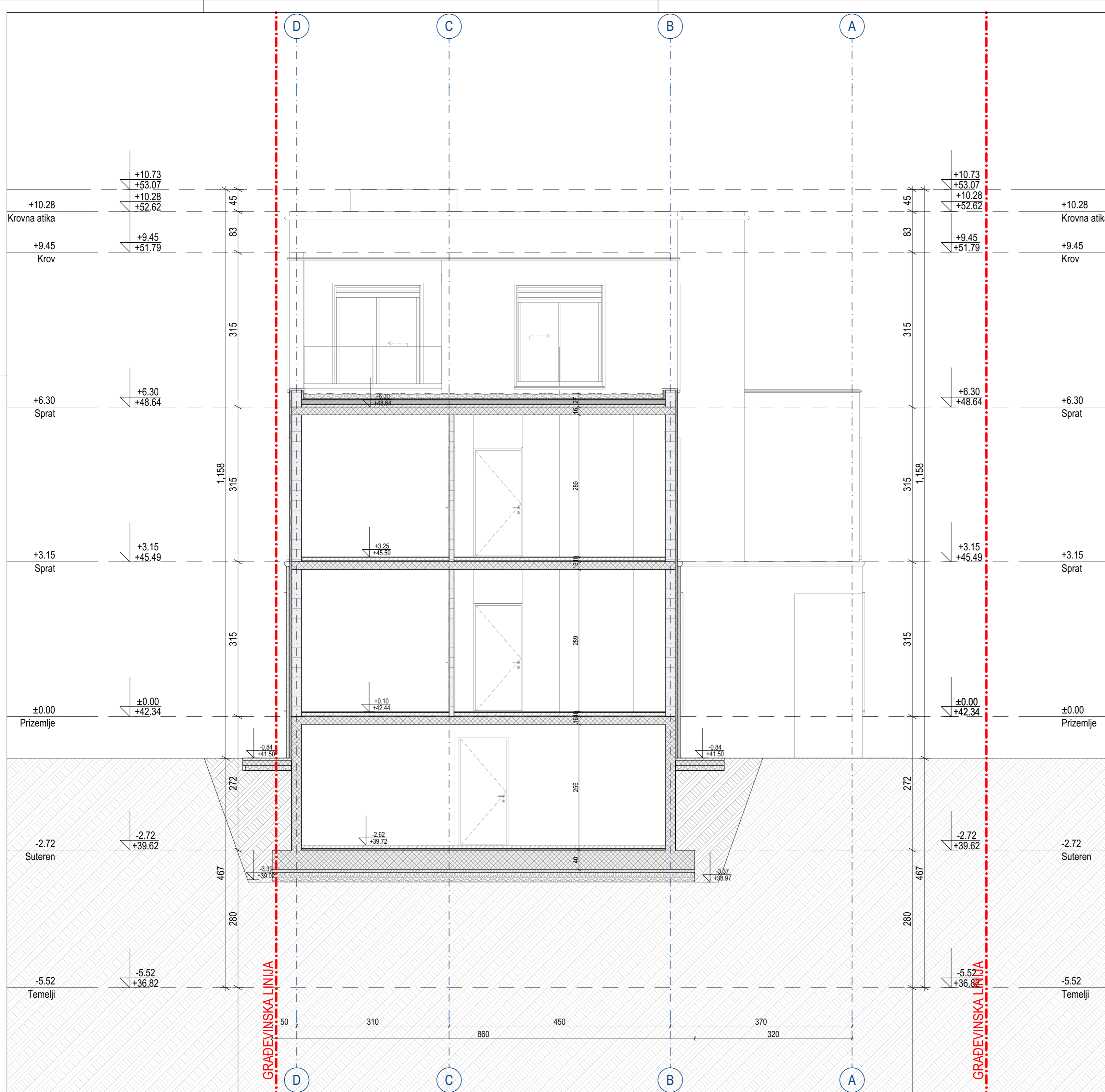
Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodurn)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

Legenda materijala

Bavallit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak
Asfalt	Keramika popločanje	Deking			

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

GRADJEVINSKA LINIJA



Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
 * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
NAPOMENE TEMELJI
 * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
NAPOMENE ETAŽE
 * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
 * Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
 * Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
 * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

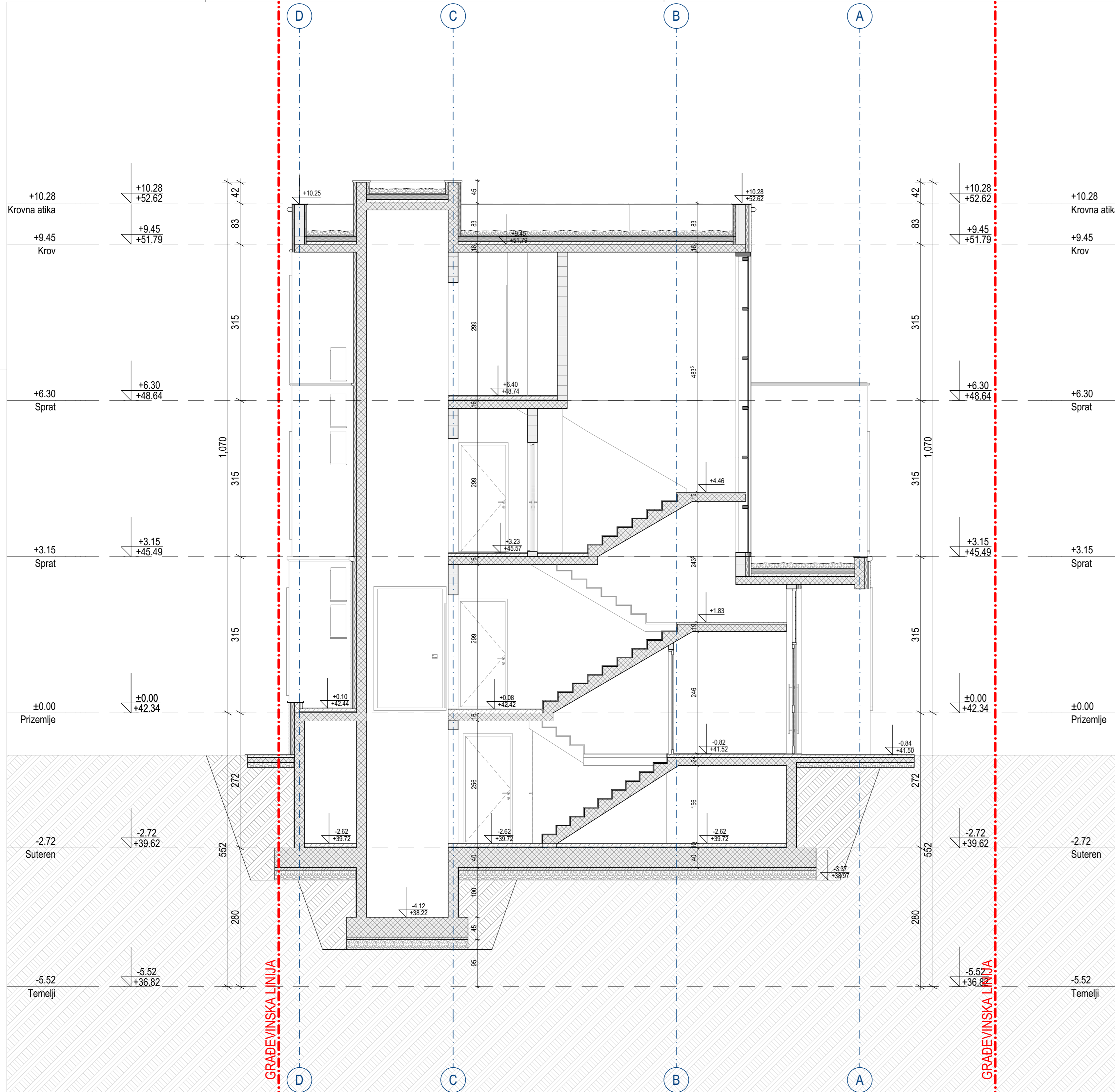
Legenda šrafura

Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagaotporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

Legenda materijala

Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak
Asfalt	Keramika popločanje	Deking			

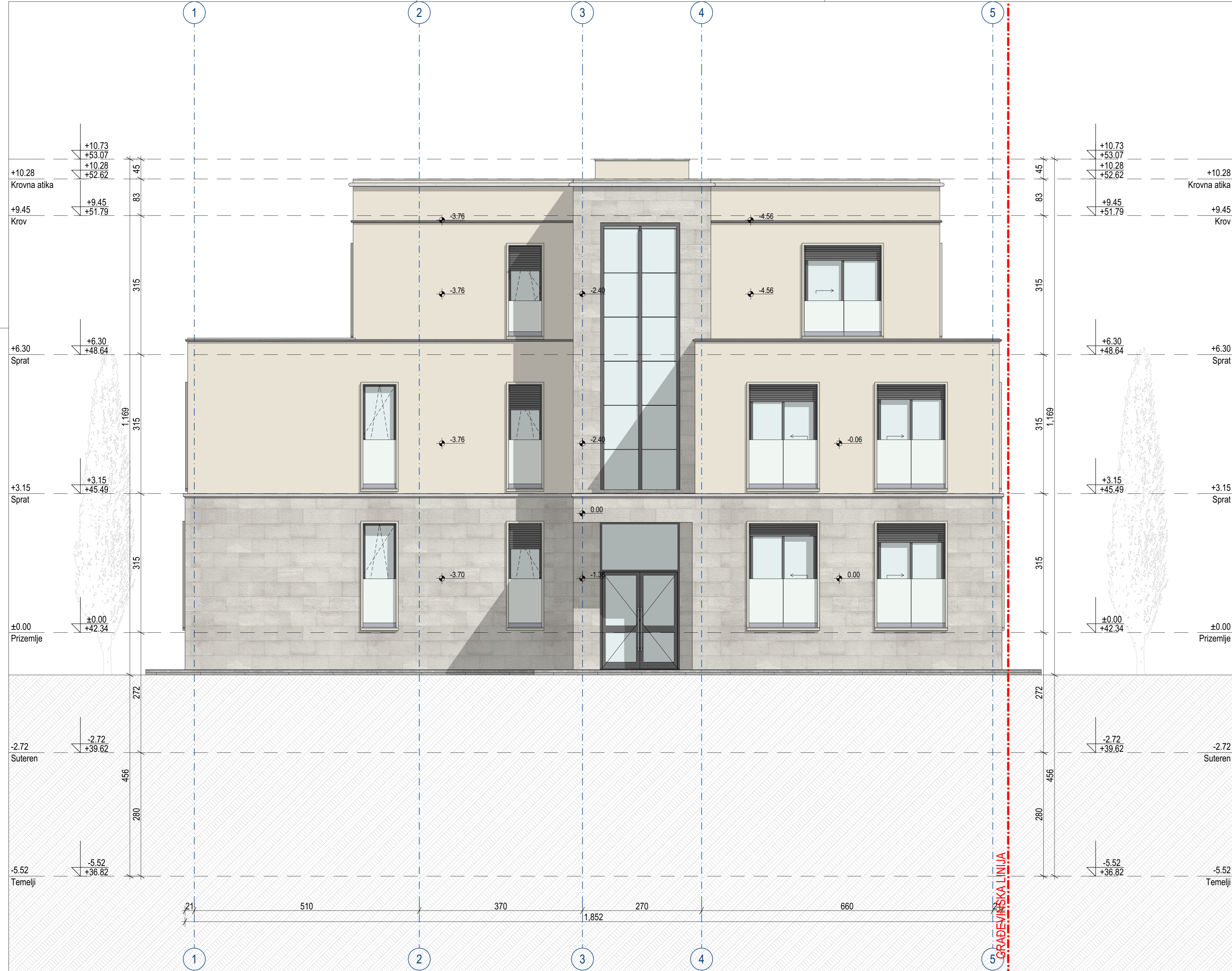
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera:
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		1:50
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



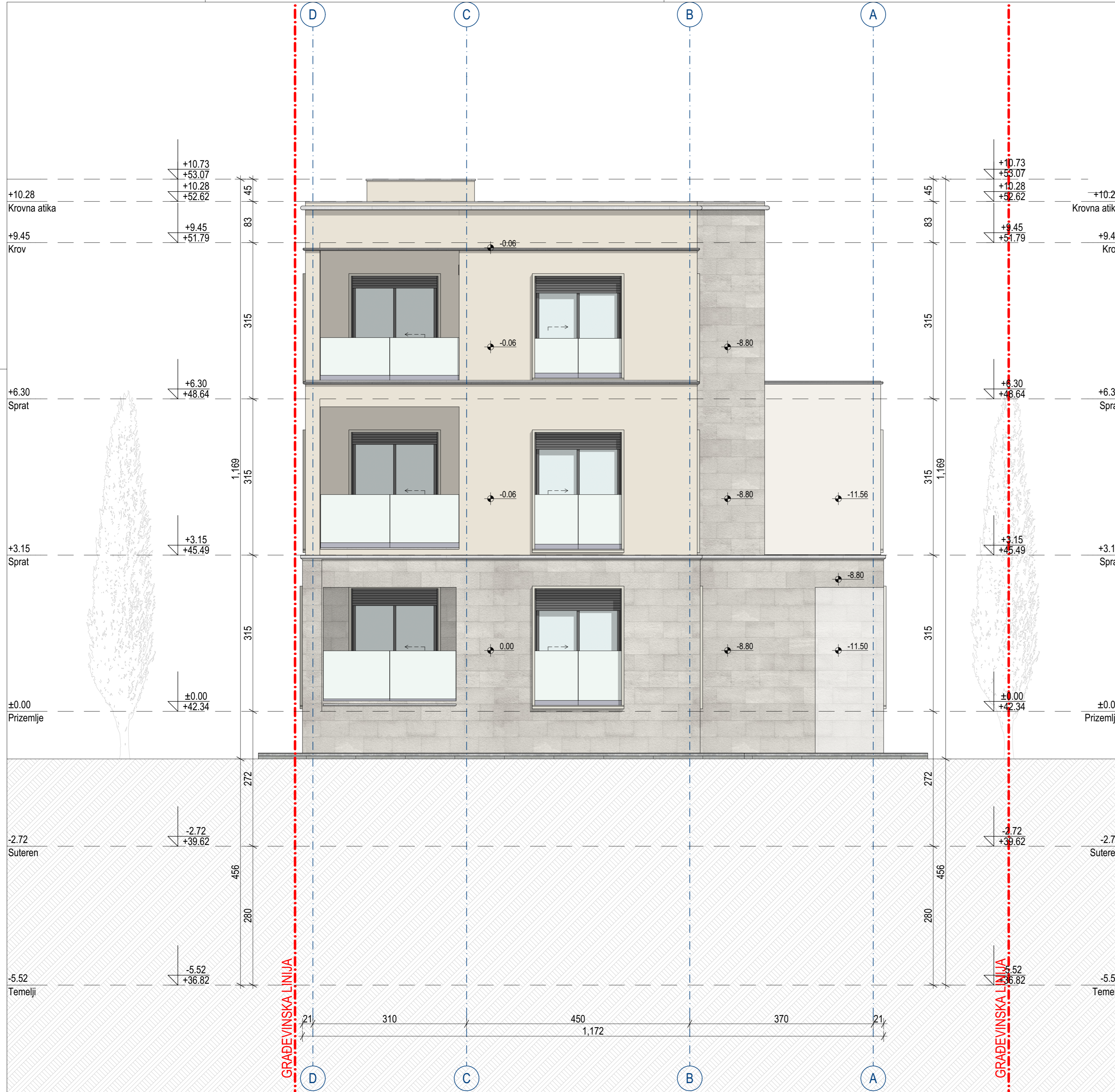
<p>Opšte napomene</p> <p>* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta. * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. NAPOMENE TEMELJI * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. NAPOMENE ETAŽE * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) * Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče). * Oračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1. * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)</p>																			
<p>Legenda šrafura</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																			
<p>Legenda materijala</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																			
<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>		<p>INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>																	
<p>Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem</p>		<p>Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</p>																	
<p>Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>																	
<p>Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>																	
<p>Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.</p>		<p>Prilog: Presjek B-B</p>																	
<p>Datum izrade i M.P.</p>		<p>Br. priloga: 11</p>																	
<p>Februar 2025 godine</p>		<p>Br. strane:</p>																	



Legenda materijala			
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Br. priloga: 12
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. strane: 12	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Februar 2025 godine			



Legenda materijala			
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Februar 2025 godine			



Legenda materijala			
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 14	
Datum revizije i M.P.		Br. strane: 14	
Februar 2025 godine			



Legenda materijala					
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora			INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem			Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.			Prilog: Sjeveroistočna fasada		Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
Februar 2025 godine					



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2025 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	Up C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, 1488/2 i 1488/3, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
Februar 2025 godine			