

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

INVESTITOR: "POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM" d.o.o.

OBJEKAT: Stanovanje male gustine sa djelatnostima

LOKACIJA: Dio UP 403, blok 11,
koja se sastoji od kat. par. 3033/1 i 3032/2 i 3044/2
u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

NOVEMBAR 2023

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Ovjereni topografsko katastarski podloga
- 1.11. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.12. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| 3.4. Situacija sa osnovom prizemlja | R=1:200 |
| 3.5. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.6. Osnova 1. sprata | R=1:100 |
| 3.7. Osnova 2. sprata | R=1:100 |
| 3.8. Osnova 3. sprata | R=1:100 |
| 3.9. Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.10. Presjek 1 | R=1:100 |
| 3.11. Presjek 2 | R=1:100 |
| 3.12. Južna i zapadna fasada | R=1:100 |
| 3.13. Sjeverna i istočna fasada | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST D.O.O.
DANILOVGRAD

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor zaključen je dana 30.05.2023. godine, između Ugovornih strana:

1. **POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM DOO.** sa sjedištem u ul. Vasa Raičkovića br.37, 81000 Podgorica, PIB: 02264811, koje zastupa izvršni direktor Slobodan Popović (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane
2. **ING INVEST DOO.** sa sjedištem u ul. Novice Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB: 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane

DEFINICIJE I TUMAČENJA

Član 1.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaju sledeće značenje:

1. **"Dan"** znači kalendarski dan.
2. **„Radni dan“** su ponedeljak, utorak, srijeda, četvrtak i petak, osim ukoliko ne padaju na državni, vjerski i drugi praznik i/ili kolektivni odmor.
3. **„Neradni dan“** su subota, nedelja, državni, vjerski i drugi praznik i kolektivni odmor.
4. **"Dinamički plan"** znači vremensko terminisanje usluge izrade tehničke dokumentacije, po fazama realizacije u ugovorenom roku. Izrađuje se nakon dostavljanja neophodnih ulaznih podataka i prametarara.
5. **„Rok pružanja usluge“** je rok koji je potreban za pružanje osnovne usluge koja je predmet ovog ugovora.
6. **„Preliminarni rok“** je rok koji predviđen ponudom.
7. **"Jedinična cijena"** je novčana vrijednost čijim množenjem sa površinom se dobija ukupna vrijednost usluge.
8. **"Varijantno rješenje"** znači svako drugo tehničko rješenje, osim rješenja koje je ponuđeno tehničkom dokumentacijom koja je urađena u skladu sa prvobitnim zahtjevima **Naručioca** i/ili **Projektnim zadatkom**. Varijantno rješenje se odnosi na, između ostalog, izmjenu strukture objekta- funkcionalne (podjela i raspored stanova, površina stanova, broj stanova i sl.); usvojenu izmjenu konstruktivnog sistema, pozicije objekta, izmjene usled neidentifikovanih infrastrukturnih ograničenja, izmjena sistema instalacija, izmjena materijala, izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu i sve ostale izmjene koje podrazumijevaju odstupanje od prvobitnih zahtjeva **Naručioca** i/ili **Projektnog zadatka**. Varijantno rješenje može predmet nove ponude, odnosno aneksa ovog ugovora.
9. **"Projektni zadatak"** je osnov za izradu tehničke dokumentacije. Sastavlja ga **Naručilac** i kao takav čini sastavni dio ugovora o izradi tehničke dokumentacije. Projektni zadatak treba da bude detaljno opisan i na osnovu njega se formiranju osnovne i dodatne usluge koje su predmet Ugovora. Projektni zadatak treba da bude urađen u skladu sa **Pravilnikom** o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata i naročito sadrži:
 - Uvod;
 - Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije;
 - Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme);
 - Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;
 - Specifične zahtjeve; i
 - Potpis i ovjeru investitora.

16. "Konačna površina" je: površina dobijena nakon izrade Idejnog rješenja/ Glavnog projekta i na osnovu koje će biti obračunata i plaćena ukupna vrijednost ugovora
17. "Ugovorne strane" su Naručilac i/ili Projektant
18. "Prilog 1" je: zapisnik o primopredaji neophodnih ulaznih podataka i dokumentacije u kojem je taksativno navedeno sve što je Naručilac dostavio Projektantu (ulazni podaci i dokumentacija iz tačaka 9 i 10 ovog člana i ovog ugovora). Ugovorne strane će pristupiti ovjeri Priloga 1 u trenutku kad budu dostavljeni svi podaci i dokumentacija koji su u njemu nabrojani, a koji su obrađeni na nivou koji je neophodan za početak izrade usluge iz člana 3, tačke 3.1 i 3.2.

Član 2

- 2.1. Ugovornu dokumentaciju čine sljedeća dokumenta:
- Ugovor
 - Ponuda Projektanta br. 195/23 od 14.03.2023.g. koja je prihvaćena i ovjerena od strane Naručioca
 - Dinamički plan (nakon usvajanja)
 - Prilog 1

PREDMET UGOVORA

Član 3.

3.1. Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da pristupi izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanje male gustine na lokaciji koju čini **UP 403**, Blok 11, u zahvatu DUP- a "Tološi 2 - dio" Izmjene i dopune, a u čiji sastav ulaze kp 30331 i 3032/2, KO Tološi, Podgorica

3.2. Predmetna tehnička dokumentacija podrazumijeva vršenje osnovne usluge koja obuhvata izradu:

- **Glavni projekat objekta ili kompleksa objekata**
 - Arhitektura
 - Konstrukcija
 - Vodovod i kanalizacija
 - Elektroinstalacije jake struje
 - Elektroinstalacije slabe struje
 - Termotehničke instalacije – klimatizacija i ventilacija
 - Mašinske instalacije – ventilacija i odimljavanje garaže
 - Mašinske instalacije – sprinkler instalacije
 - Automatika
 - Elaborat zaštite od požara
 - Elaborat zaštite na radu

- **Glavni projekat uređenja terena**
 - Arhitektura
 - Konstrukcija
 - Hidrotehničke instalacije
 - Elektroinstalacije jake struje

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

15.1. Na sve što nije regulisano odredbama ugovora primijenice se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i odredbe drugih pozitivnopravnih propisa primjenljivih s obzirom na predmet ovog ugovora.

15.2. Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i na period od jednu godinu dana računajući od dana zaključenja navedenog u preambuli ugovora, s tim što ugovorne strane mogu prije isteka roka produžiti period njegovog važenja, uz obavezu da o tome zakluče aneks ugovora.

15.3. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

STUPANJE NA SNAGU

Član 16.

16.1. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka sa jednakom dokaznom snagom, od kojih po dva primjerka za svaku ugovornu stranu.

16.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

16.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorne odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Prilozi:

- Prilog 1
- Ponuda br. 195/23 od 14.03.2023.g.
- Dinamički plan

NARUČILAC:
POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM d.o.o.

Popović Elektro



PROJEKTANT:
ING INVEST d.o.o.

ILIJA RADULOVIĆ



1.2.

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0108212 / 020
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.12.2022 godine u 10:20h



Načelnica

Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-48285
 Zamjena polise: 45373
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 23.04.2024

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
 PIB:02258633

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2024 Prestanak osiguranja: 26.4.2025 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 572,19

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)	
1 Ostala osiguranja od odgovornosti					
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“ . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44	
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18	
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64	
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36	
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07	
Ukupno:				572,19	
				PREMIJA OSIGURANJA	572,19
				Porez:	51,50
				UKUPNO ZA UPLATU:	623,69

Broj polise: 6-48285
Zamjena polise: 45373
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.04.2024

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokrivenost: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenost za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 49 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrivenost shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2024 do 26.04.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenost u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenost ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

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

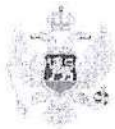
Marko Radulović
Za Osiguravača



MARKO RADULOVIĆ

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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

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

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica,05.04.2023.godine

„ING INVEST“ D.O.O.

DANILOVGRAD
Novice Škerovića broj 1

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Iliji Raduloviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Ilije Radulovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 3) rješenje broj UPI 101/2175-110/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Nikole Đuranovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;

- 5) rješenje broj UPI 101/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – stepen specijaliste: energetika i automatika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Enesa Zejnilovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, diplomiranom mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Marka Đekića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 /020.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić
PODGORICA



1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-374

Podgorica, 18.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3349



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica

1.6.

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

OBRAZAC 3

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

(objekat)

Stanovanje male gustine sa djelatnostima

(lokacija)

Dio UP 403, blok 11,
koja se sastoji od kat. par. 3033/1 i 3032/2 i 3044/2
u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

I LI J A R A D U L O V I Ć
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 1.12.2023.
(mjesto i datum)



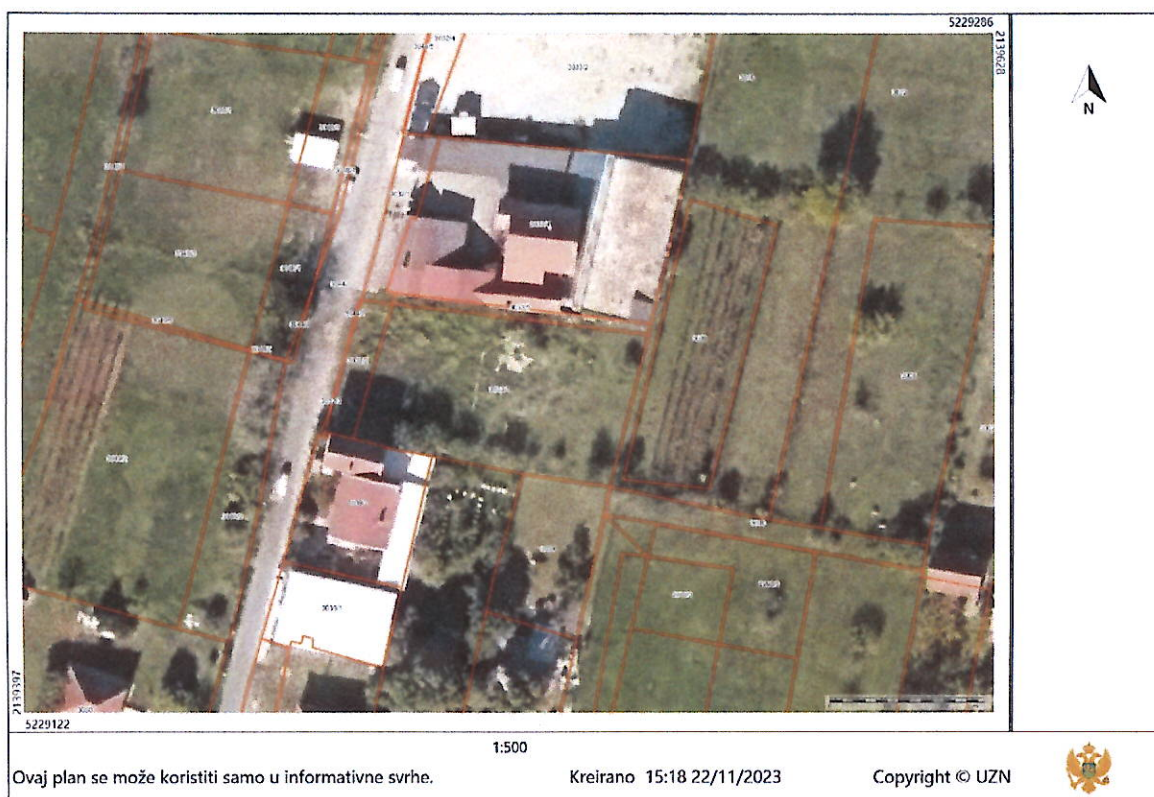
I LI J A R A D U L O V I Ć
(potpis odgovornog lica)

1.7.

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima, na dijelu UP 403, blok 11, koji čine katastarske parcele 3033/1, 3032/2 i 3044/2, KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi - Dio“ u Podgorici, Opština Podgorica



Investitor:

“Popović Elektro Sistem” d.o.o.

Objekat:

Stanovanje male gustine sa djelatnostima

Lokacija:

dio UP 403, blok 11, koji čine katastarske parcele 3033/1, 3032/2 i katastarska parcela 3044/2, KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi - Dio“ u Podgorici, Opština Podgorica

Površina lokacije:

1.347,00 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektom zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektom zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat

3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Lokacija

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati objektat za stanovanje male gustine sa djelatnostima poštujući građevinsku liniju prema saobraćajnicama i minimalni dozvoljeni odmak od susjednih parcela, a koristiti maksimalno dozvoljene urbanističke parametre.

Po mogućnosti, sav parking organizovati u parteru.

Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način.

1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br kat. Parcele	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Zauzetost	Indeks izgrađenosti	Izgrađenost	Spratnost
3033/1, 3032/2, 3044/2	1.352,00	0,30	405,60	1,20	1.622,40	P+3

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani“. U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

Objekat planirati u maksimalnim dozvoljenim kapacitetima.

Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, iz aktivnih pravnih normi, kao i voditi se mišljenjem nadležnog obrađivača plana u reagovanju na trenutno stanje.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje osoba s invaliditetom, uz primjenu rampi, ili platformi za savlađivanje svih visinskih prepreka. Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u podrumskim prostorima.

1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji je potrebno planirati objektat stanovanja male gustine sa djelatnostima. Objekat podijeliti na prizemni poslovni i spratni stambeni dio.

U parteru obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, prateći UT uslove, i dovoljan broj parking mjesta za osobe s ograničenom pokretljivošću.

Poslovanje predvidjeti u dva tipa, kao fleksibilni otvoreni prostor prilagodljive višestrukim namjenama orijentisan prema saobraćajnici, i drugi dio segment pogodan za kancelarija orijentisan prema parkingu. Stambeni dio organizovati kroz stambene jedinice različitih tipologija, i to garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove.

Klimatizacija, hlađenje i grijanje će se obezbijediti klima uređajima, pa je potrebno predvidjeti njihove pozicije na fasadi, što bolje uklopljene i skrivene, a dostupne za servisiranje.

Za raspodjelu smještajnih jedinica voditi se aproksimacijom iz donje tabele:

PROSTOR	UČEŠĆE	PROSJEČNA POVRŠINA
Garsonjera	15 %	≈35 m ²
Jednosobni stan	50 %	45-50 m ²
Dvosobni stan	35 %	≈65 m ²

1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranih objekata, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i sa te strane postaviti glavnu fasadu.

1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno da arhitektonika objekta bude svedena i kubistička, a ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim kao buduće mjesto stanovanja. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju ove arhitekture. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti s Investitorom, a po preporukama knjiga standarda. Krov riješiti kao ravni sa minimalnim padom.

1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Novembar 2023 godine



Investitor

Popovic Jelena
069040802

1.8.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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: D 08-332/23-275
Podgorica, 10. februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br.3033/1 i 3033/5 KO: Tološi:

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 403 ,
blok 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ - izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Popović Elektro Sistem d.o.o.iz Podgorice

Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva obratio se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3033/1 i 3033/5 KO: Tološi u Podgorici, koje prema listu nepokretnosti prepis broj 323 su neizgrađene i bez tereta i ograničenja. U prilogu ovih UTU su i gore navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 3033/1 i 3033/5 KO: Tološi nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune, u daljem tekstu DUP „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune u Podgorici. Površina katastarske parcele br.3033/1 KO: Tološi iznosi 1214m², površina katastarske parcele br.3033/5 KO: Tološi je 88m².

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Tološi 2-dio"- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarske parcele br. 3033/1 KO: Tološi formirana je urbanistička parcela broj UP 403, blok 11. Granice urbanističke parcele UP403, blok 11, ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katastarske parcele br.3033 1 KO: Tološi. Urbanistička parcela up 403, blok 11, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilugu „Plan parcelacije“. Ista je prema analitičkim podacima plana površine 1352 m². Ovim prilogom definisane su i građevinske linije. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela

udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idejno rješenje za kompletan objekat.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom.

Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena površina za urbanističku parcelu broj 403, blok 11 je (SMG) – površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

BLOK 11

UP366, UP403-408

Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja).

Maksimalna visina objekta – Dozvoljena spratnost je **maksimalno P+3**, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 16 m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ – dio u Podgorici 107 mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.
- U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama

TABELA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA: blok 11

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
UP403	1352	P+3	405,60	1622,40	405,60	1216,80	0,3	1,2	18	SMG

Max indeks zauzetosti za UP403 je 0,3.

Max indeks izgrađenosti za UP403 je 1,2.

Max spratnost P+3.

Garažiranje i parkiranje:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni

maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) :

Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Uslovi za uređenje:

- min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissustricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog tjbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. S a o b r a ć a j : Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

Parkiranje:

Planirano je da se parkiranje rješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:

Stanovanje – na 1000m² 12pm

Poslovanje - na 1000m² - 30pm

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

8. Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije:

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);

Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti predušlove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;

Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta izbjegavati toplotne mostove.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

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

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

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

11. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B Radovic

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

PRILOZI: *Vlatko Mijatovic*

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-6734/2023

Datum: 15.02.2023.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-525, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3234 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3033	1		26 164	24/05/2022	POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1214	8.01
3033	5		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		88	0.58
								1302	8.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000202534 0	KIZ DOO PODGORICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 83 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Eobičić, dipl. prav

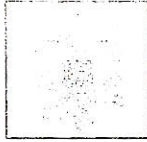
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

ODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

broj: 101-917/23-825

Datum: 21.02.2023.



Katastar: opština "PODGORICA"

Broj lista nepokretnosti: 3234

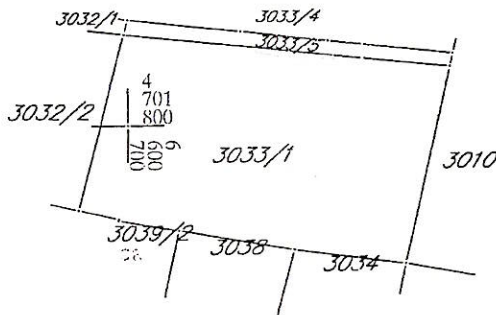
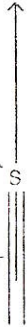
Broj plana: 28,60

Parecele: 3033/1, 3033/5

KOPIJA PLANA

4
701
900
600
700
9
Razmjera 1: 1000

4
701
900
600
800
9



4
701
800
600
9

4
701
700
600
700
9

4
701
700
600
800
9

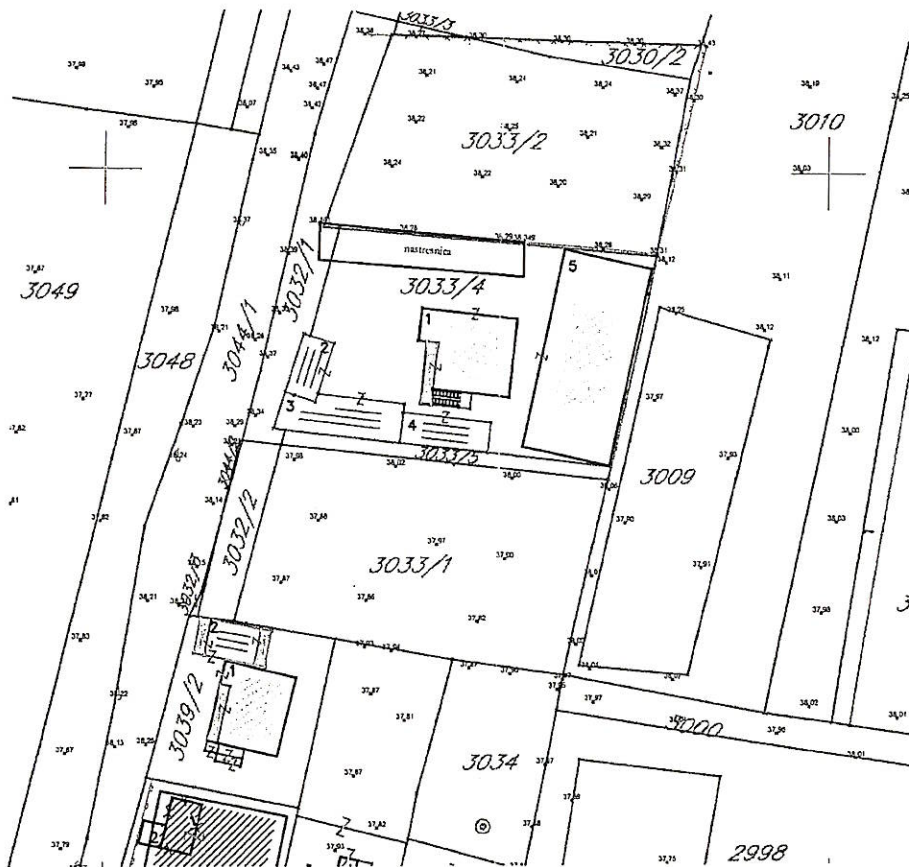
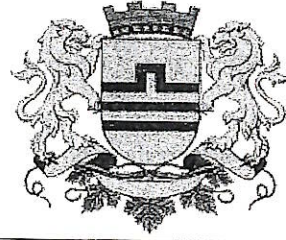
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

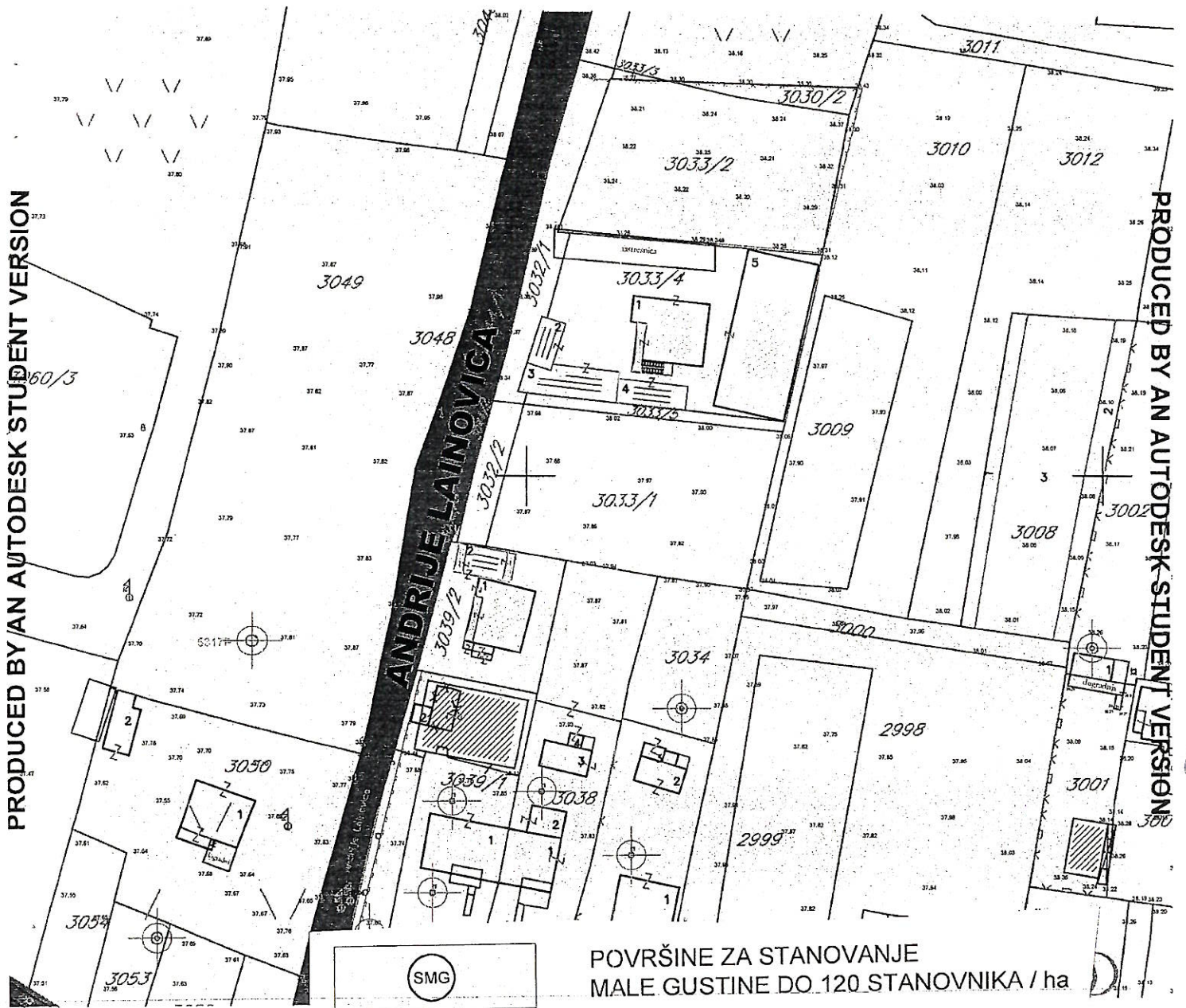
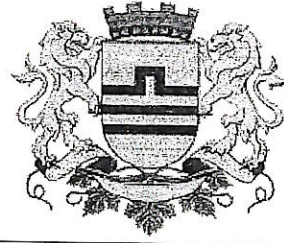
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

01

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

Broj: 08-332/23-275
 Podgorica, 14.02.2023.godine



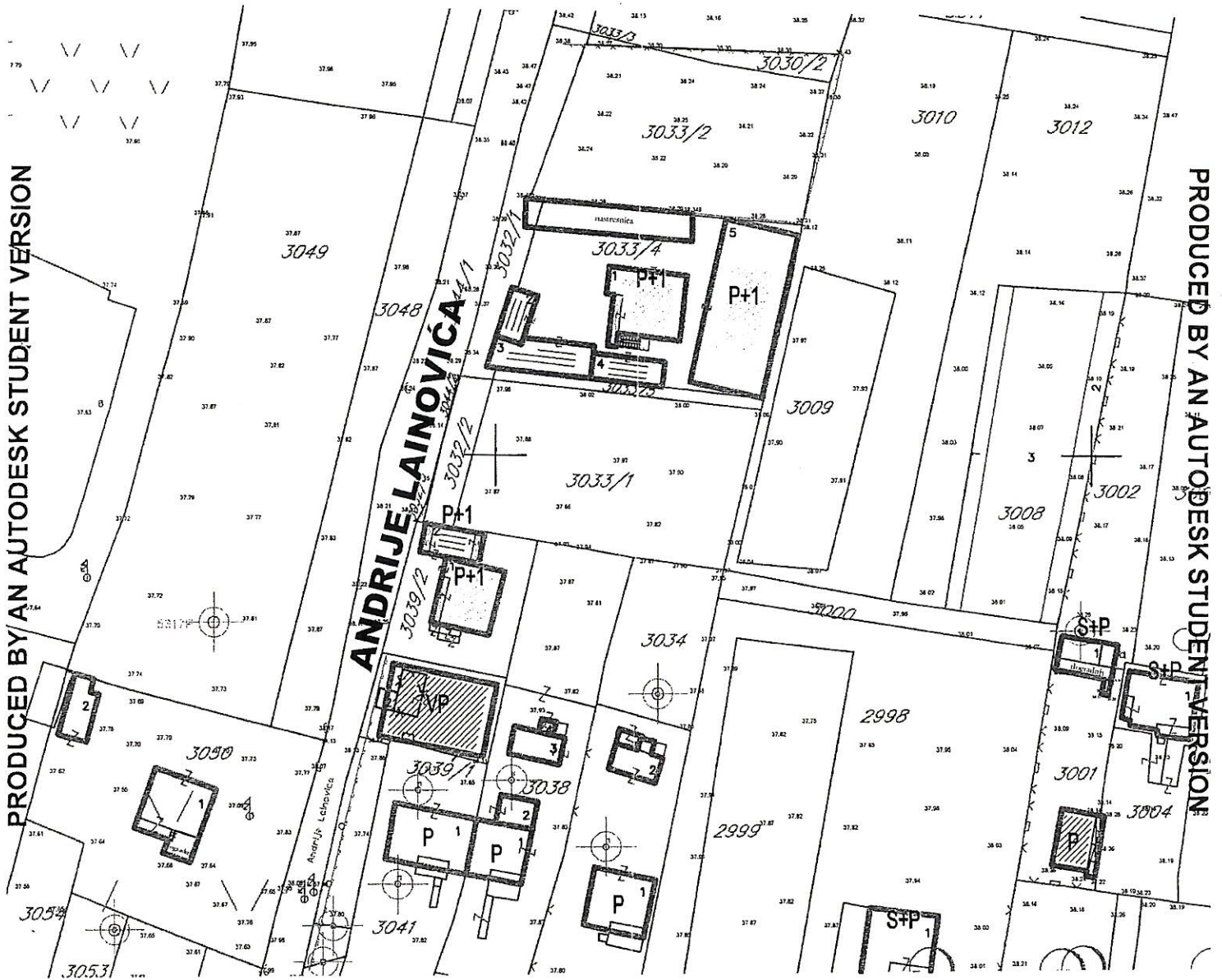
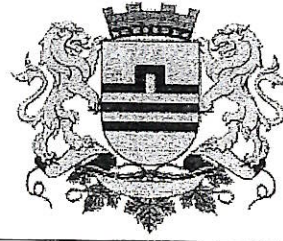
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 403, blok 11

02

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



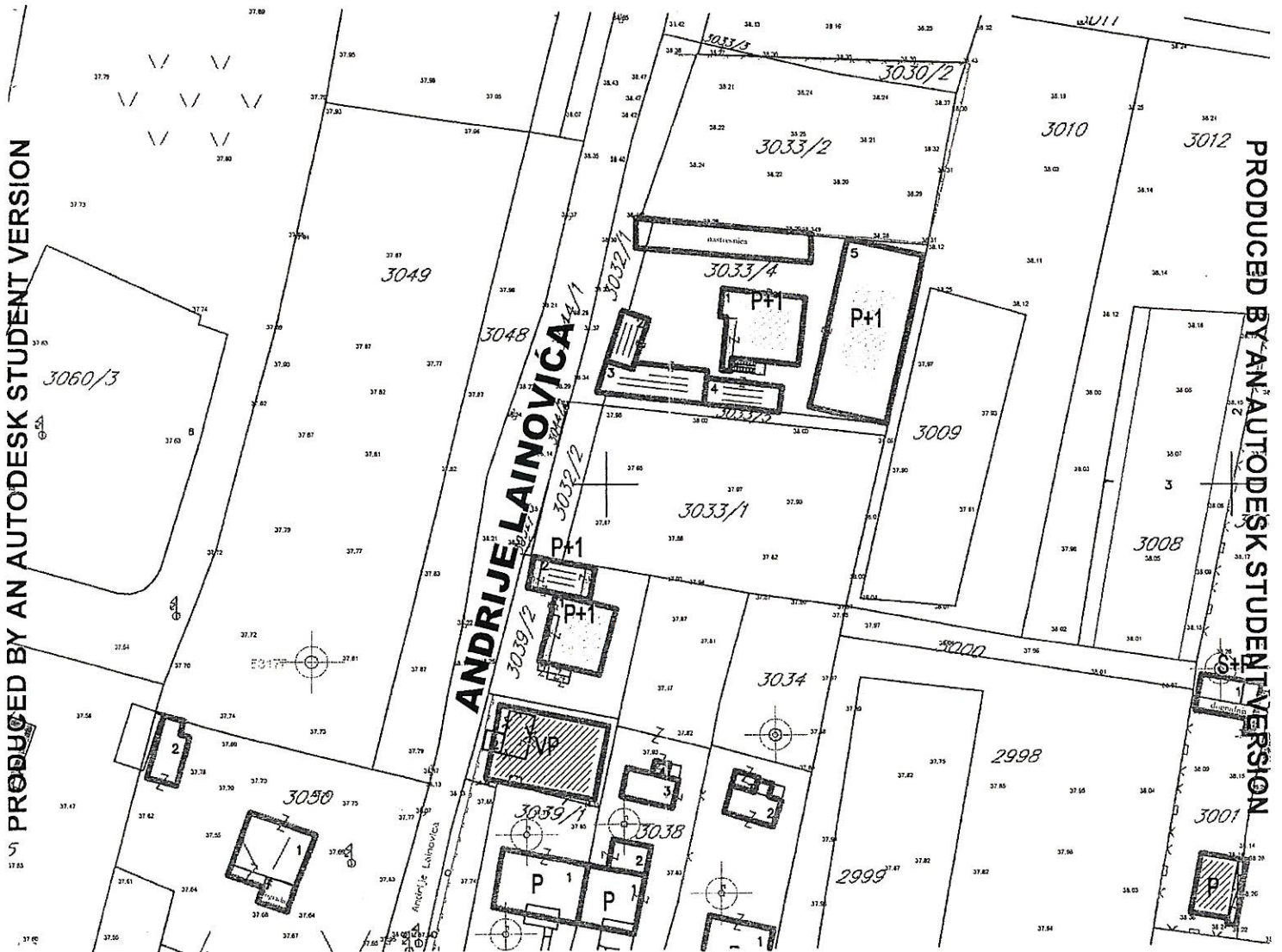
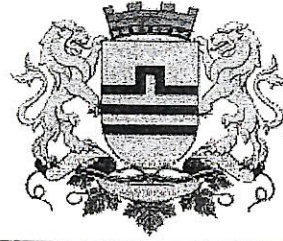
GRAFIČKI PRILOG –Bonitet objekta i stanje fizičkih struktura

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

03

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine

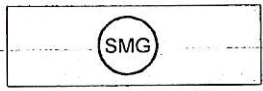
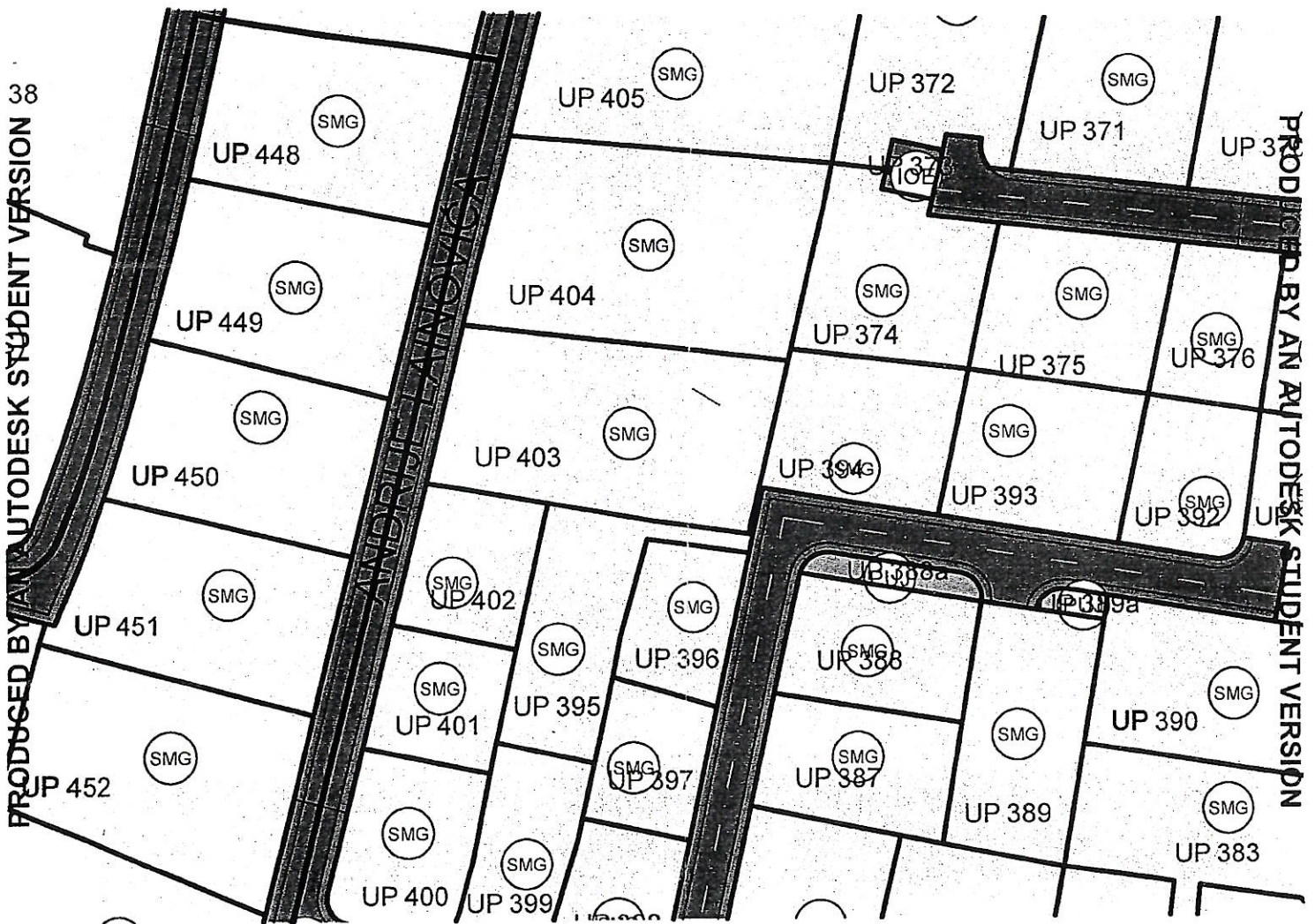
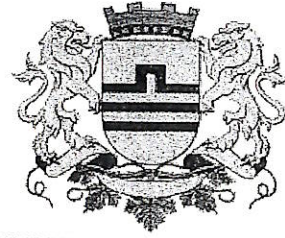


GRAFIČKI PRILOG –Oblici intervencija
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

04

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

Broj: 08-332/23-275
 Podgorica, 14.02.2023.godine

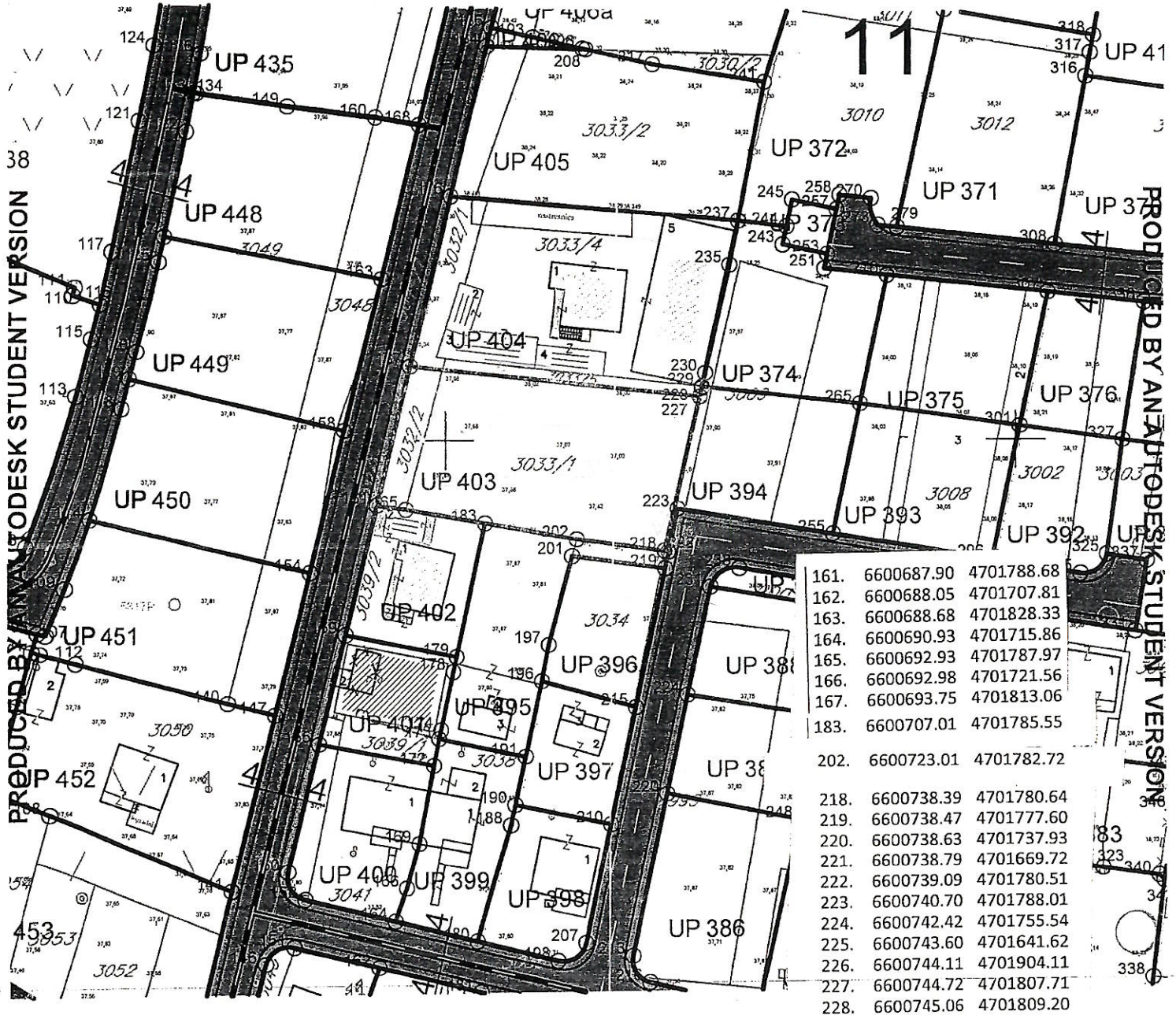
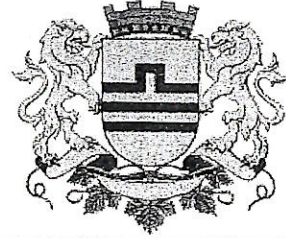


POVRŠINE ZA STANOVANJE
 MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 403,blok 11	05
---	----

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine

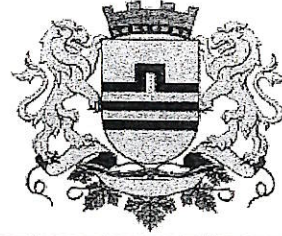


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

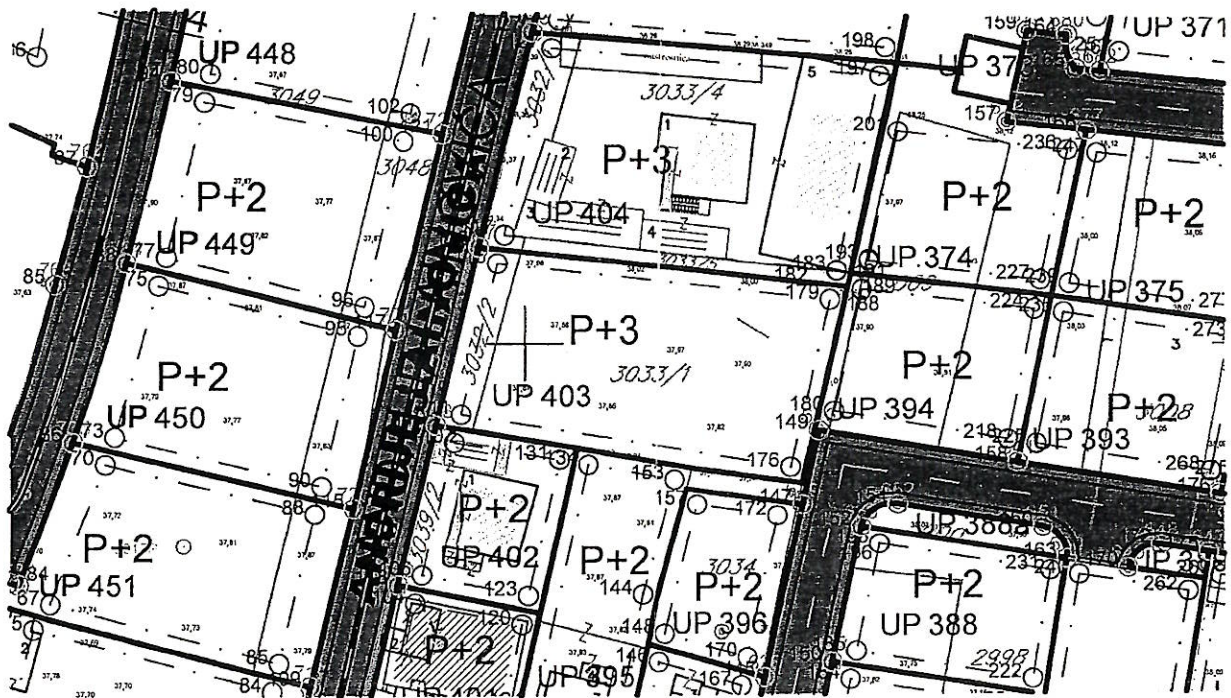
06

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

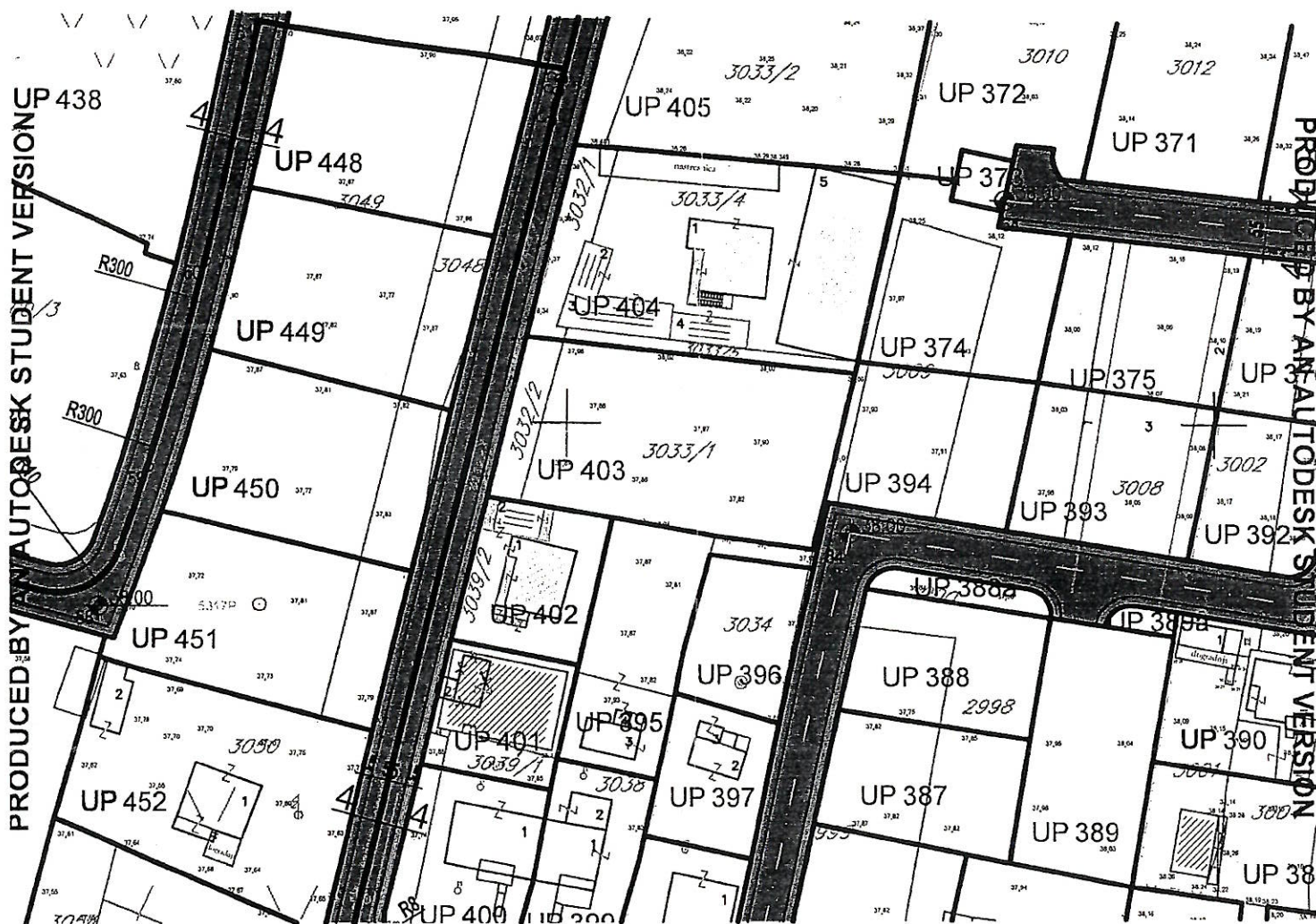
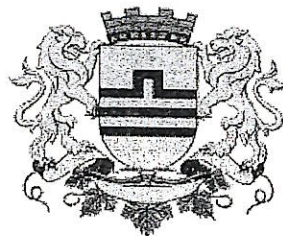
07

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKIH LINIJA:

111.	6600691.36	4701790.23
116.	6600696.29	4701810.78
176.	6600736.86	4701782.87
179.	6600742.26	4701805.96

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

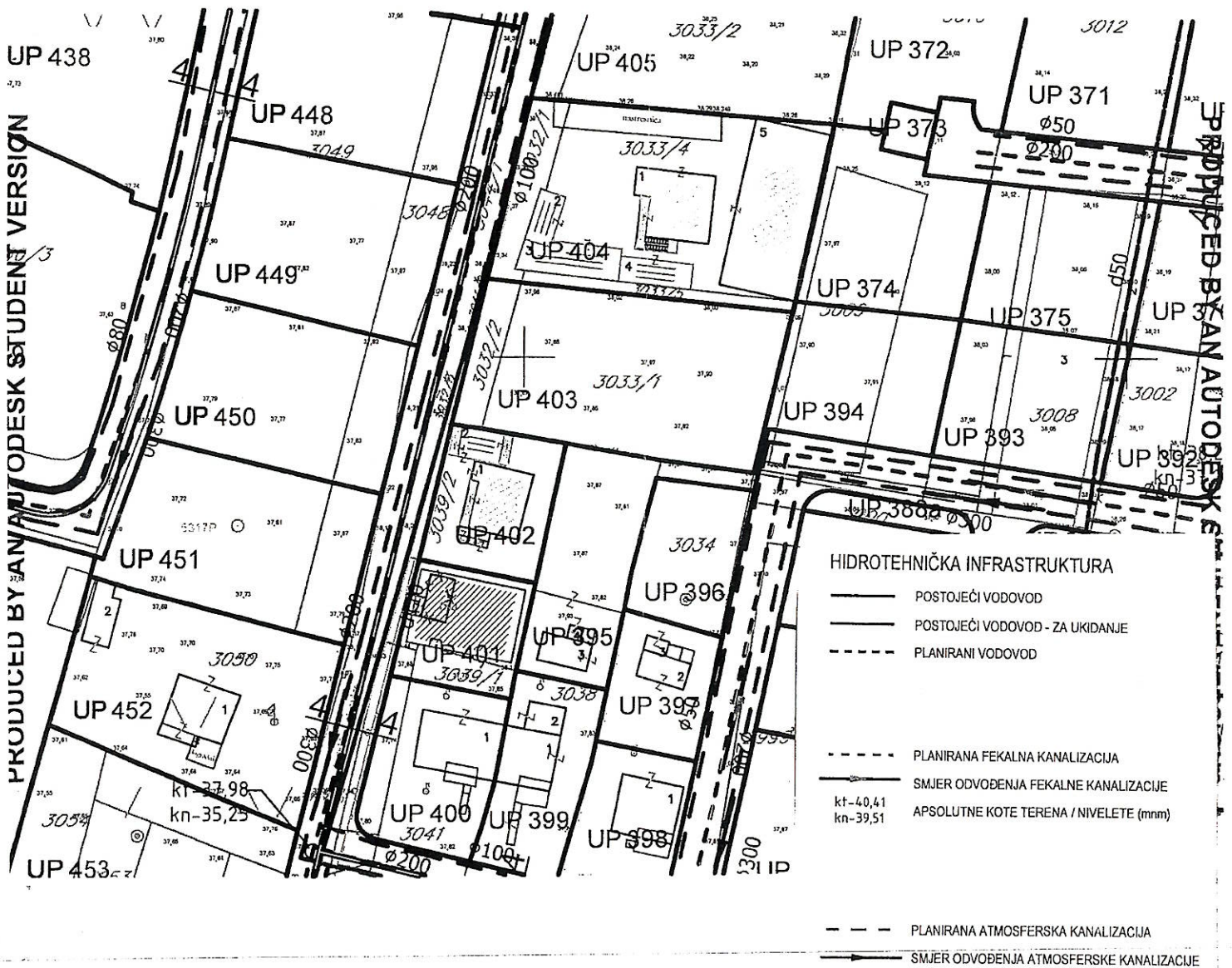
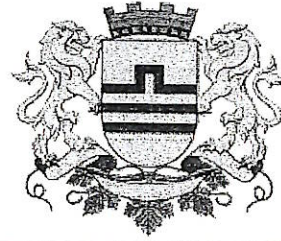
Broj: 08-332/23-275
 Podgorica, 14.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja	
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 403,blok 11	08

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



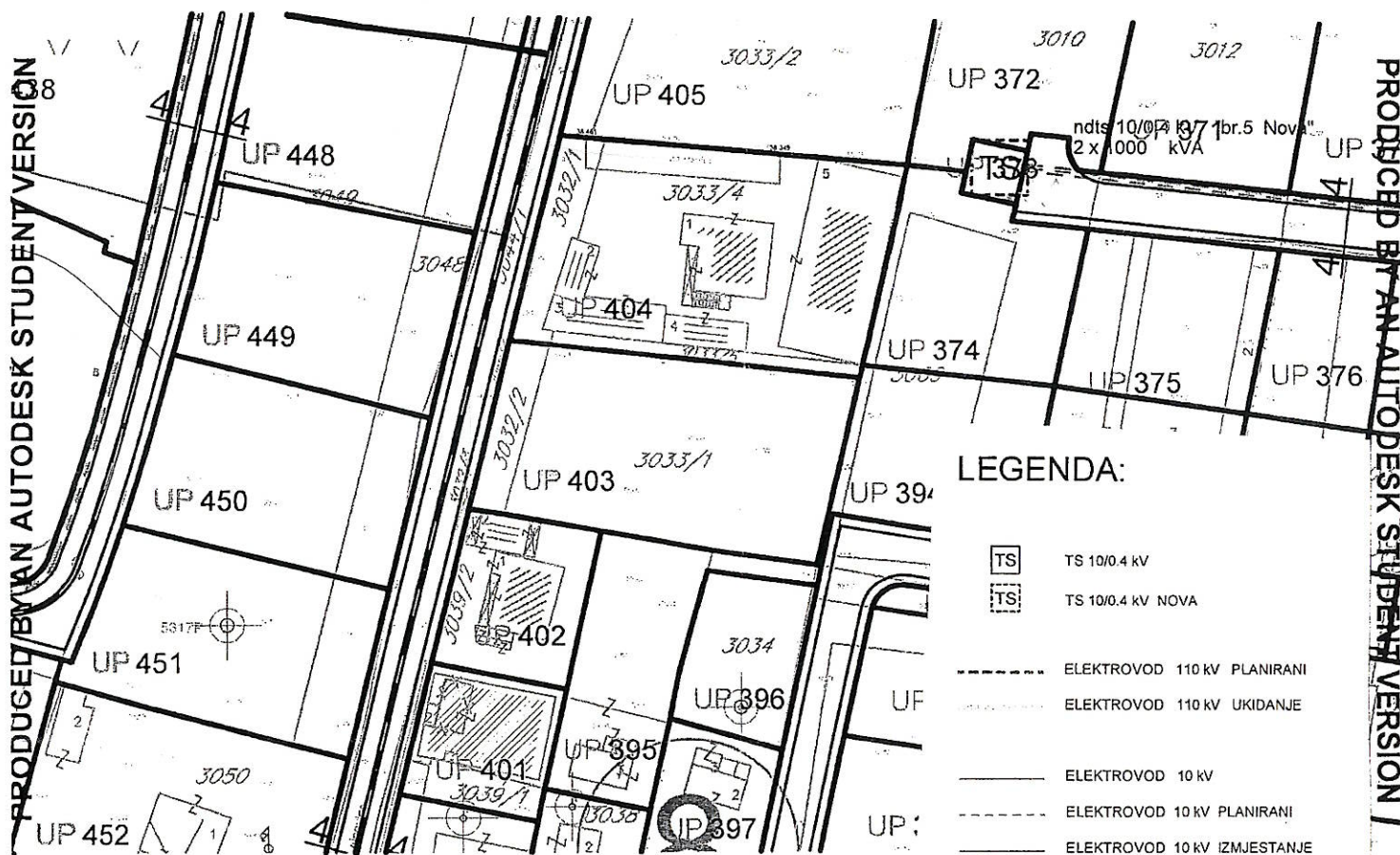
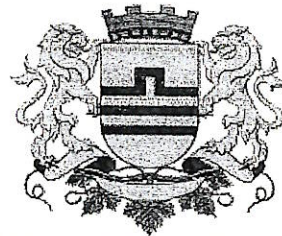
GRAFIČKI PRILOG –Hidrotehničke instalacije

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

09

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



LEGENDA:

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

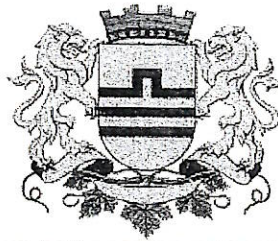
Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

GRANICE TRAFIO REONA

<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio " u Podgorici Za urbanističku parcelu 403,blok 11</p>	<p>10</p>
--	-----------

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine



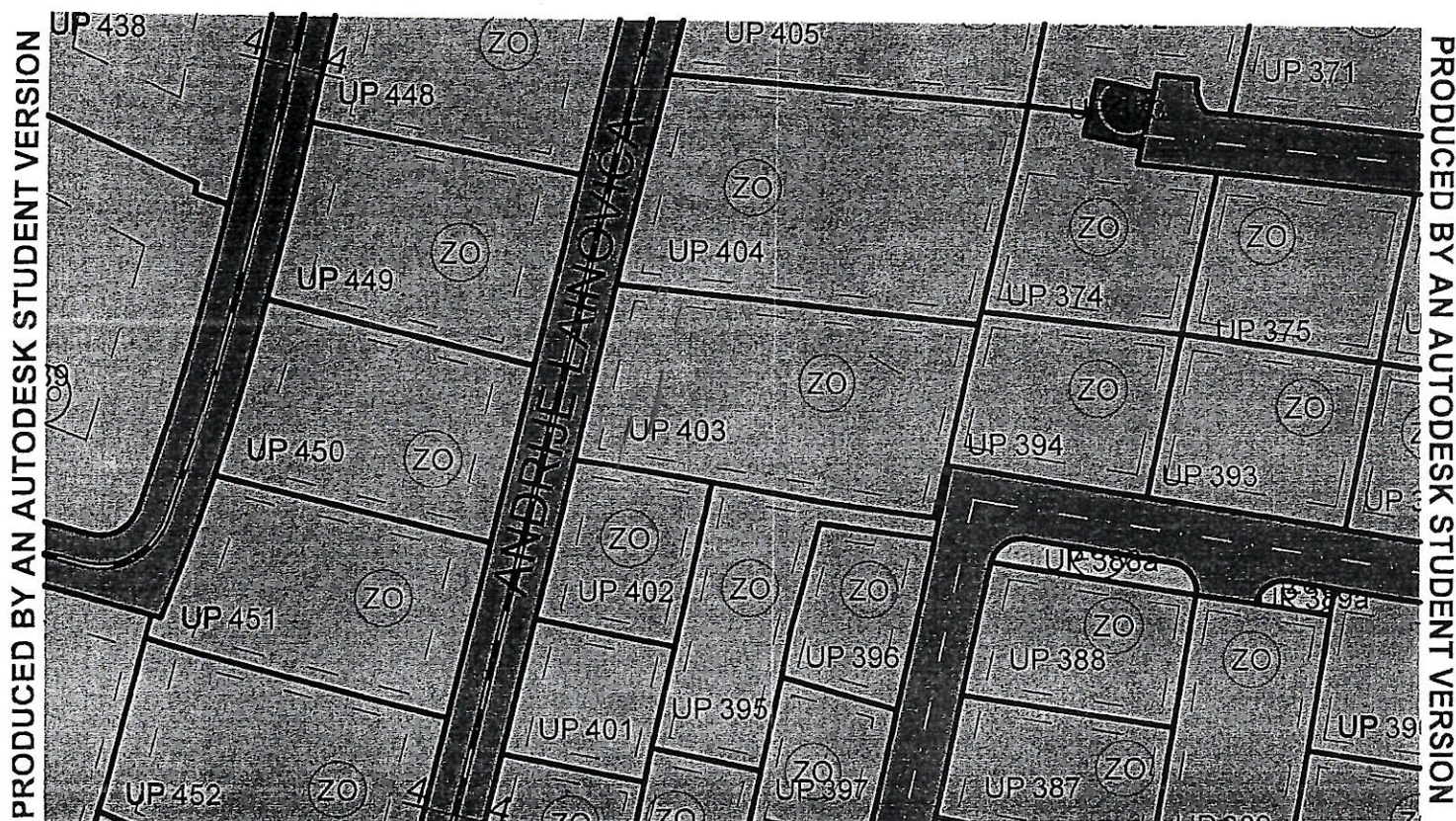
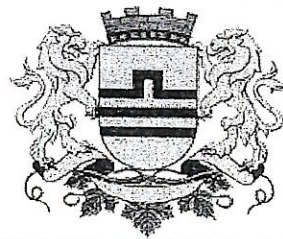
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

11

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

Broj: 08-332/23-275
Podgorica, 14.02.2023.godine

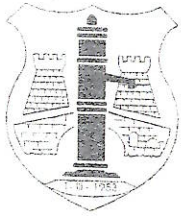


ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 403,blok 11

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-883/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 28. 02. 2023

148088, 3000-166/2023

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 broj D 08-332/22-275 od 10.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-883/1 od 15.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP403, blok 11, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio" izmjene i dopune (katastarske parcele 3033/1 i 3033/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora „POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/23-1638 od 10.02.2023. 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 poklopaca 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 403 planiran objekat maksimalne površine osnove 405.60m², maksimalne bruto razvijene površine 1622.40m² i spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju (18 stambenih jedinica).

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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:

Priključenje predmetnog objekta može se ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm zapadno od predmetne lokacije, izgradnjom novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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. 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 cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje 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 priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. 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 objektu 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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 dođe 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.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 = 1:500
Geometrijski atributi vodovodnog šahta

Podgorica,
28.02.2023. godine

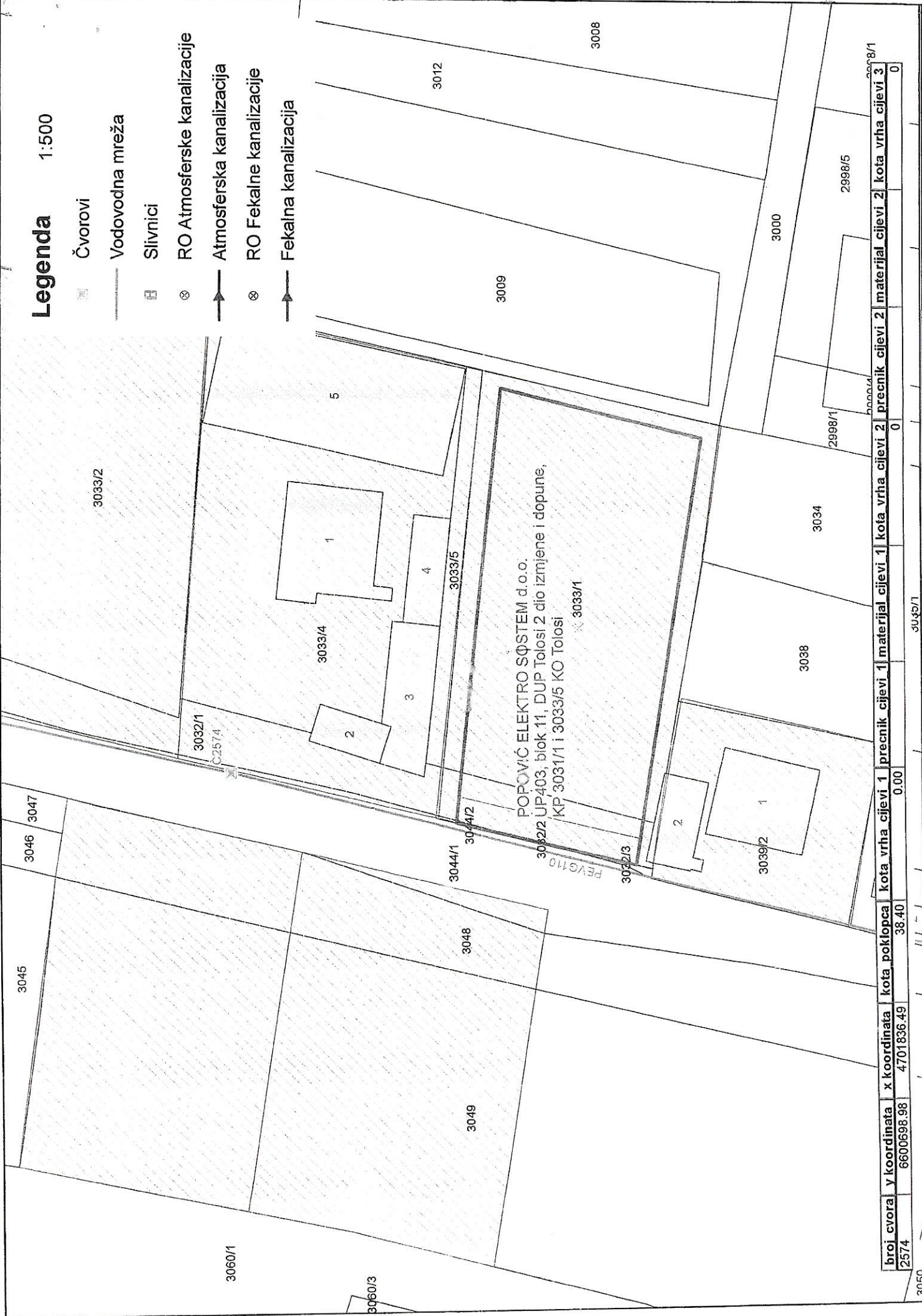


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

Makrid

Legenda 1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



POPOVIĆ ELEKTRO SUSTEM d.o.o.
 POP403, blok 11, DUP Tolosi 2 dio izmjene i dopune,
 KP 3031/1 i 3033/5 KO Tolosi

broj cvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopa	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
2574	6600598.98	4701836.49	38.40	0.00						3008/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-61309/2024
Datum: 12.11.2024
KO: TOLOŠI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3234 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3033	1		26 164	24/05/2022	POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1214	8.01
3033	5		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		88	0.58
								1302	8.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002264811	POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM DOO-PODGORICA UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.37 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Stojković





Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
16.03.2023.
"POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM" d.o.o.
Vasa Raičkovića br.37
Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: 00382/ (0)20 246 802, 247 802
PIB: 02264811, PDV: 30/31-00737-1
e-mail: p.elektro-sistem@t-com.me
web: www.popovicelektrosistem.co.me
Žiro-računi: 530-10515-90 NLB Banka

Glavni Grad Podgorica
Direkcija za imovinu Glavnog Grada

D. O. O.
Broj 390
Podgorica, 16.03.2023 god.

Zahtjev za otkup zemljišta u cilju kompletiranja urbanističke parcele

Poštovani, ovim putem Vam se obraćam zahtjevom za otkup zemljišta u cilju kompletiranja UP403 DUP-a "Tološi 2-dio" izmjene i dopune.

Obrazloženje: predmetnu **UP403** čine naša kat. parcele **3033/1** (vl. Popović Elektro sistem d.o.o Podgorica svojina 1/1) upisana u LNbr.3234; kat. parcela **3032/2** upisana U LNbr.3499 (vl. Glavni Grad Podgorica svojina 1/1) i kat. parcele **3044/2** upisana u LNbr.1773 (vl. Crna Gora sub.raspolg.Glavni Grad svojina 1/1) sve u KO Tološi. U cilju kompletiranja predmetne UP403 neophodno je da izvršimo otkup kat. parcela 3032/2 i 3044/2 koje su u svojini Glavnog Grada .

U prilogu ovog zahtjeva vam dostavljam sledeće:

- Izvod iz UTU-a (grafički prilog-plan parcelacije)
- naš list nepokretnosti LN br.3234

Podgorica, 16/03/2023

Podnosilac zahtjeva
Doo Popović Elektro Sistem
Slobodan Popović
069/040-802






Crna Gora

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA**

Uprava za katastar
i državnu imovinu

Primjeno:		Adresa:	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01-	012/23-	9801/1	

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004

br. 01-012-23-9801
5.05.2023

101-918/23-5601 UP 2023.god.
1.05.2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica

PODGORICA

Postupajući po zahtjevu GRADNOG GRADA a na osnovu

Promjene kulture i klase zemljišta na kat.par. br. 3044/2, 3032/2

ko TOTOZI dajem sledeću konstataciju:

SLUŽBENA KONSTATACIJA ZATEČENOG STANJA

Uvidom u zahtjev konstatujem da
je preprečno parcelna i obuhvata
planskih dokumenta 77 dokompletirane
urbanišne parcele, te shodno
stanu 42 stav 3.4 preprečno
zemljište je neplodno - shodno
nađajući u građevinsko zemljište.

NAPOMENA: Službena konstatacija služi samo za utvrđivanje zatečenog činjeničnog stanja na dan izlaska na lice mjesta, i ne obavezuje – utiče na dalje pravno postupanje, tj. usvajanje ili odbijanje prigovora od strane pravnog lica.

Konstataciju zasnivam shodno nađenom, na licu mjesta, Pravilniku o katastarskom klasiranju zemljišta, Zakona o premjeru i Zakona o šumama koje će pravnik na dalje imao u vidu.

Službenu konstataciju radim na licu mjesta ručno pisano i prilažem fotografiju zatečenog stanja uz navedeni formular.

15.05.2023

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
za katastarsko klasiranje zemljišta i šuma
mr Lakić Veselin, dipl.ing. poljoprivrede

Lakić

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

Dana 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 12:15 h (dvanaest časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji**, pristupili su:-----

1. CRNA GORA - GLAVNI GRAD – PODGORICA, kao subjekat raspolaganja, zastupana po Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2A (u daljem tekstu : Prodavac), koju zastupa punomoćnik, gospođa Jana Sekulić, od oca Gorana, rođena dana 01.09.1990. (prvog septembra hiljadu devetsto devedesete) godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Dr Filipa Šoća broj 4, JMBG:0109990255026, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 988192549, izdatu od PJ Podgorica, dana 21.10.2015. (dvadeset prvog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: punomoćnik Prodavca).-----

2. "POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM", D.O.O. PODGORICA, ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMORT, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vasa Raičkovića broj 37, registarski broj 5-0039312, matični broj 02264811 (u daljem tekstu: Kupac), kojeg zastupa izvršni direktor, gospodin Slobodan Popović, od oca Danila, rođen dana 16.03.1964. (šesnaestog marta hiljadu devetsto šezdeset četvrte) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Revolucije D7, JMBG:1603964210209, po zanimanju privatnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 15F277871, izdatu od PJ Podgorica, dana 02.06.2021. (drugog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Zakonski zastupnik Kupca).-----

**Podatke o Prodavcu i ovlašćenje za zastupanje Prodavca, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici i Specijalno punomoćje broj 13-421/23-165 od 11.11.2024. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----**

Podatke o Kupcu i ovlašćenje za zastupanje Kupca u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Dokument o registraciji, za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Kupca, na dan sačinjavanja ovog zapisa, iz kojeg proizlazi da je gospodin Slobodan Popović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je osnivač, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Kupca.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske

JS

JS

JS

komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2024, od 06.11.2024. (šestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.

UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2024, od 06.11.2024. (šestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 11.11.2024. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Dokument o registraciji za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave na dan zaključenja ovog ugovora, Odluku Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 403, blok 11 DUP „Tološi 2 dio“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-6798 od 04.11.2024. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/23-165 od septembra 2024. (dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Dopis Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije broj 13-421/23-165 od 24.04.2023. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset treće) godine, Obavještenje Kupca Prodavcu, zavedeno kod Prodavca pod brojem 13-421/23-165 dana 11.09.2024. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Izvod lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, te Izvod lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

1.1. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, utvrđeno je da je **predmet prodaje** nepokretnost koja je u "A" listu lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi označena kao:

- **katstarska parcela broj 3044/2, potes Tološi, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 2 m2, bez tereta i ograničenja.**

U "B" listu lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi upisano je pravo svojine Crne Gore, raspolaganje Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1.

1.2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, utvrđeno je da je **predmet prodaje** nepokretnost koja je u "A" listu lista

JS

20

V.P.

nepokretnosti broj **4376 KO Tološi** označena kao:-----
- **katastarska parcela broj 3032/2, potes Polje, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 131 m², bez tereta i ograničenja.**-----

U "**B**" listu lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi upisano je pravo svojine Crne Gore - subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1.-----

1.2. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, te da je u listu nepokretnosti 1773 KO Tološi evidentiran zahtjev za uknjižbu korišćenje svojina KO Tološi, In 1773 parcela 1820/2.-----

Prodavac izjavljuje da se predmetni aktivni zahtjev ne odnosi na predmetne katastarske parcele, što se utvrđuje iz samog opisa zahtjeva, ističući da su predmetne nepokretnosti upisane kao svojina Prodavca, a Kupac izjavljuje da i pored upisanog zahtjeva želi da zaključi ovaj ugovor.-----

1.3. Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlašćene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcela na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisanih površina sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela koje su predmet ovog ugovora.-----

Nakon toga, **stranke saglasno izjavljuju** da su to razumjele, da su prije zaključenja ugovora angažovali ovlašćenu geodetsku organizaciju, te da su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcela i tačno identifikovale predmetne katastarske parcele.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine, na nepokretnostima iz člana I tačka 1., a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 171,00 €/m² (stotinu sedamdeset jedan euro po metru kvadratnom), odnosno 22.743,00 € (dvadeset dvije hiljade sedam stotina četrdeset tri eura).-----

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac isplatiti Prodavcu cijenu isplatom na žiro račun

Prodavca broj 540-2663-13, koji se vodi kod Erste Bank ad Podgorica, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

3.3. Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

3.4. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Za ovim Prodavac nalaže notaru da do isplate cijene u cjelosti, izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu, i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
 -da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----
 -da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----
 -da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama, po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetnih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
 -da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DJELA OTERAVANJA



LD

Notar

VIII ODOBRENJA-----

Imajući u vidu da se, shodno Odluci Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 403, blok 11 DUP „Tološi 2 dio“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-6798 od 04.11.2024. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, ovaj ugovor zaključuje zbog dokompletiranja urbanističke parcele, **notar konstatuje** da u konkretnom slučaju nije neophodna saglasnost Vlade Crne Gore, shodno odredbama članova 34 stav 3 i 40 stav 2, tačka 3, Zakona o državnoj imovini.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

38

7.11

D.P.

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Uprava lokalnih javnih prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, po ispunjenju uslova, podnese zahtjev za upis prava svojine;-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpavka, Upravi lokalnih javnih prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;-----

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

Notar **upozorava** stranke da će primjerak ugovora dostaviti Upravi za imovinu, Vrhovnom državnom tužilaštvu, Državnoj revizorskoj instituciji, Zaštitniku imovinsko pravnih interesa, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi policije - sektoru za finansijsko obavještajne poslove.-----

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, **snosi Kupac**.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80 €, čini ukupan iznos od 217,80 € (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi).-----

XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpavak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----

78
ZU

J.P.

- Prodavac (1x);-----
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x).-----

Nakon dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, cjelovit otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Uprava za nekretnine (1x);-----
- Uprava za imovinu (1x);-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1x);-----
- Državna revizorska institucija (1x);-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

Na saglasan predlog stranaka, prilog otpravaka notarskog zapisa predstavljajući Odluka Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele listovi nepokretnosti, te Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj, dok preostala dokumentacija navedena u uvodnim napomenama, koja se nalazi u arhivi ovog notara, neće predstavljati prilog otpravka notarskog zapisa.-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

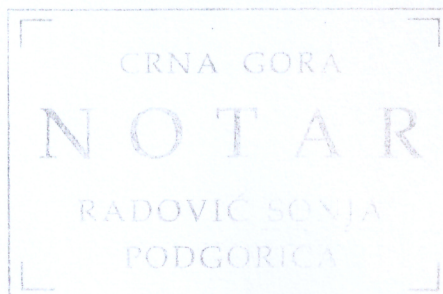
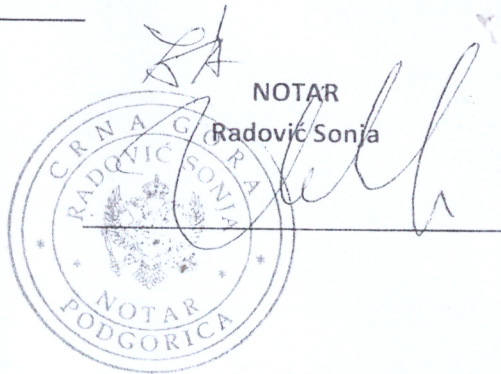
U Podgorici, dana 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 12:45 h (dvanaest časova i četrdeset pet minuta).-----

Za PRODAVCA,
punomoćnik, Jana Sekulić

Za KUPCA,
zakonski zastupnik, Slobodan Popović

Jana Sekulić

Slobodan Popović



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.814/2024.-----

Ovaj djelimični otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge.-----

Ovaj djelimični otpravak sastavljen je za Kupca, "POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM", D.O.O. PODGORICA, ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMORT.-----

UZZ.br.814/2024

U Podgorici, 11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine-----



1.10.

OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

1.11.

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU

INVESTITOR: "POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM" d.o.o.

OBJEKAT: Stanovanje male gustine sa djelatnostima

LOKACIJA: Dio UP 403, blok 11,
koja se sastoji od kat. par. 3033/1 i 3032/2 i 3044/2
u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj 08-332/23-1943/5, od 06.04.2023 godine i dopune UT uslova broj D 08-332/23-275 od 10.02.2023. godine, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Opština Podgorica

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI ZA DIO UP 403, blok 11 (kat.par. 3033/1, kat.par. 3032/2 i kat.par. 3044/2) DUP "Tološi 2 – dio"	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1.347m ²	
Spratnost	P+3	P+3
Index zauzetosti	0,30	0,30
Indeks izgrađenosti	1,20	1,19
Zauzetost	404,10m ²	401,96m ²
BRGP	1.616,40m ²	1.607,84m ²
Broj stambenih jedinica	18	18
Broj PM	12 PM/1000m ² stanovanja 30 PM/1000m ² poslovanja	15 PM/1267m ² stanovanja 10 PM/341m ² poslovanja

Podgorica, 28.11.2023.
(mjesto i datum)



ILIJAZA RADULOVIĆ
(potpis vodećeg inženjera)

Novembar 2023



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta(investitora) **Popović Elektro sistem** d.o.o- Podgorica, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica u dijelu KO Tološi i zvaničnih grafičkih podataka DUP-a "Tološi dio 2" izmjene i dopune, dao izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuto privredno društvo planira izgradnju objekta.

Obrazloženje: kancelarijskom obradom-georeferenciranjem dobijenih pomenutih grafika dajemo sledeću izjavu:

- da urbanističku parcelu **UP403** čine sledeće kat. parcele u cjelosti: kat. parcela **3033/1** upisan u LNbr.3234; kat. parcela **3032/2** upisan u LNbr.4376 i kat. parcela **3044/2** upisan u LNbr.1773 sve u KO **Tološi** ukupne površine **P=1347m²**.
- Predmetna lokacija planirane gradnje, tačnije UP403 infrastrukturno je povezana sa ulicom Andrije Lainovića, kat. parcelom **3044/1**(ulica po načinu korišćenja) upisanom u LNbr.1773 u KO Tološi.

Sastavna cjelina ove izjave geodete je i geodetsko situaciona podloga predmetne lokacije.

Podgorica 20.11.2023god.



za **Geoengineering**
obradio:

Stojković Boris eng. geod.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat namjene stanovanja male gustine sa djelatnostima.

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele 403, blok 11, u zahvatu DUP-a „Tološi – 2 dio“ – izmjene i dopune u Podgorici, koja se sastoji od katastarskih parcela 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, Opština Podgorica, ukupne površine 1352 m².

Zbog susjednog objekta koji zalazi u UP 403 u jugozapadnom uglu parcele, površina raspoloživa za građenje je umanjena za 5 m², i iznosi 1347 m². Shodno tome, dozvoljeni UTU parametri su prilagođeni za dio UP 403 površine 1347 m².

Projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta je 1.607,84 m². Budući da nema podrumskih etaža, to je ujedno i BRGP objekta.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj D 08-332/23-275, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, od 10.02.2023. godine,
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Investitor kao vlasnik najvećeg dijela urbanističke parcele tj. katastarske parcele 3033/1 koja čini 89,8% UP 403, je 16.03.2023. Direkciji za imovinu Glavnog Grada podnio "Zahtjev za otkup zemljišta u cilju kompletiranja urbanističke parcele" koji se odnosi na KP 3032/2 (vl. Glavni grad Podgorica 1/1) i KP 3044/2 (vl. Crna Gora sub.raspolg. Glavni Grad svojina 1/1) u KO Tološi.

Uprava za katastar i državnu imovinu je 15.05.2023. je po zahtjevu Glavnog Grada donijela službenu konstataciju da je predmetno zemljište neplodno i da je prema namjeni građevinsko zemljište.

Zahtjev za kompletiranje urbanističke parcele i konstatacija Uprave za katastar i državnu imovinu su priloženi uz List nepokretnosti u sklopu tekstualne dokumentacije.

Gore navedeni dokumenti dokazuju namjeru investitora da kompletira urbanističku parcelu 403 koja predstavlja lokaciju građenja sa izuzetkom postojećeg objekta koji zalazi u urbanističku parcelu.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 Lokacija – pogled iz vazduha (na dan 29.09.2023.godine)



Slika 2 Lokacija - pogled iz vazduha (na dan 29.09.2023.godine)

Lokacija je pravilnog približno pravougaonog oblika, i sa zapadne strane je oivičena postojećom saobraćajnicom, dok je na jugoistočnom uglu ima izlaz na saobraćajnicu predviđenu DUP-om. Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom u jugozapadnom uglu parcele gdje se pristupa parkingu koji je smješten u parteru, s obzirom da nema podrumskih etaža. Teren na cijeloj lokaciji je prilično ravan. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu ploče prizemlja uzeta je kota 38,20 mnv.

Lokaciju čini dio UP 403 površine 1.347 m² i ovim rješenjem je iskorištena skoro u potpunosti, uzimajući i granične vrijednosti urbanističkih parametara. Na parceli je uz primjenu gradske morfologije gradnje planirana izgradnja slobodnostojećeg stambenog bloka pravougaonog oblika u osnovi, sa spratnošću P+3. Ispoštovana su sva udaljenja objekata od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Građevinske linije su definisane UT uslovima u kojima su date koordinate tačaka građevinskih linija.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima i stepeništem za pješački pristup objektu. U parteru se nalaze zelene zone i površine sa žardinjerama.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI ZA DIO UP 403, blok 11 (kat.par. 3033/1, kat.par. 3032/2 i kat.par. 3044/2) DUP "Tološi 2 – dio"	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	1.347m ²	
Spratnost	P+3	P+3
Index zauzetosti	0,30	0,30
Indeks izgrađenosti	1,20	1,19
Zauzetost	404,10m ²	401,96m ²
BRGP	1.616,40m ²	1.607,84m ²
Broj stambenih jedinica	18	18
Broj PM	12 PM/1000m ² stanovanja 30 PM/1000m ² poslovanja	15 PM/1267m ² stanovanja 10 PM/341m ² poslovanja

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Broj parking mjesta je definisan po principu 12PM/1000m² stanovanja i 30 PM/1000m² poslovanja. 1267,07/1000 x 12 = 15,20 pm za stanovanje i 340,77/1000 x 30 =10,22 pm za poslovanje. Na parteru je obezbijedeno 25 parking mjesta, od čega 2 PM za lica smanjenom pokretljivošću.

U objektu je projektovano 18 stambenih jedinica koje čine tri garsonjere okvirne površine 37m², 9 jednosobnih stanova okvirne površine 47-50m² i 6 dvosobnih stanova površina 62-64m² koji su raspoređeni na spratovima. Prizemlje objekta je predviđeno za poslovanje i ulaz u objekat.

Površinu od 336,28m² odnosno 24,96% od površine lokacije čine travnjaci i žardinjere, a površinu od 370,94m² sistem zelenog krova odnosno 27,54% lokacije, čime zelene površine zbirno ostvaruju pokrivenost 52,50% lokacije, dok još 7,05% slobodnih površina čini trotoar.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima definisan je objekat namjene stanovanje male gustine sa djelatnostima. Uz te mogućnosti projektovano je rješenje sa jasno diferenciranim namjenama površina u vertikalnom planu. Male vrijednosti urbanističkih parametara i ograničenja u pogledu građevinskih linija nameću snažnu strukturu objekta, a slabe razuđenosti i malih odstupanja od pravougaone osnove. Uzimajući to u obzir, formiran je arhitektonski sklop svedenih karakternih linija, koji je u osnovi pravougaonika. Objekat je planiran na način da nema podzemnih etaža. Podzemne etaže nisu obezbeđujuće, osim u slučaju da se na parteru ne može obezbijediti neophodan broj parking mjesta. U ovom projektu, parter je iskorišćen za neophodan broj PM i internu saobraćajnicu, a ostatak parcele je pod zelenilom i popločanjem.

Prizemlje je predviđeno za poslovanje, sa dva otvorena poslovna prostora u ravni ulice na zapadnoj strani objekta, koje je moguće i spojiti, i tri poslovna prostora podignuta na kotu +1,00m, predviđena za poslovanje kancelarijskog tipa. Prvi, drugi i treći sprat su funkcionalno identični i sadrže po 6 stambenih jedinica koje čine jedna garsonjera, 3 jednosobna i 2 dvosobna stana. Garsonjere su projektovane na način da zadovoljavaju laku adaptaciju za potrebe stanovanja lica sa invaliditetom. U središtu objekta se nalazi komunikaciona vertikala sa stepeništem, liftom i zajedničkim hodnikom. Na zapadnoj i istočnoj strani nema izgrađenih objekata pa se iz tako orijentisanih stanova pružaju otvorene vizure. Na sjevernoj strani se nalazi susjedni objekat restorana Bianca, ali 3 garsonjere orijentisane sjeverno nadvisuju prizemni susjedni objekat, pa se vizure pružaju preko njega. 3 jednosobna stana orijentisana južno takođe imaju otvorene vizure, budući da direktno naspram njih nema objekata.

Horizontalni plan se umnožava po visini stvarajući zajednički jezik na sve četiri etaže. Međutim, drugačijom materijalizacijom u prizemlju se razbija jednoličnost i naglašava poslovna namjena prostora. Na spratovima je materijalizacija određena kombinacijom demita u dvije boje, bijele i bež sive pri čemu bijela dominira zapadnim i istočnim kubusima na objektu dok bež siva pokriva središnji dio i trake koje opisuju fasadne otvore. Objekat opisuju dva prstena iznad prizemlja, i pri krovu, dok se između njih pojavljuju vertikalne podjele definisane fasadnim otvorima i bež sivom fasadom koja otvore povezuje..



Slika 3 Prostorni prikaz objekta

Saobraćajni priključak je omogućen sa postojeće saobraćajnice u jugozapadnom dijelu parcele. Sva parking mjesta su standardnih dimenzija i predviđena su posebna parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, sa svim elementima pristupačnosti.

Krovnna površina je riješena kao ravan zeleni krov oivičen atikom koja se poklapa sa ravnima fasade i ne narušava formu.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju: Armirani beton kao konstrukciju objekta, podzida i beton kao dio slojeva poda. Fasadni zidovi će biti zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativni u vidu plementitih fasadnih maltera u tonovima RAL 9003 i RAL 7039.

Klime na fasadi su skrivene u isturenim boksevima na terasama, a u prizemlju sa jugoistočne strane pokrivene vertikalnim elementima od kutijastih čeličnih profila u RAL tonu 9004.

Krov je ravan, minimalnih nagiba za odvodnjavanje, izveden u sistemu zelenog krova.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj bravariji od PVC profila za stambene jedinice a od aluminijumskih profila kod poslovnih prostora, u nijansi RAL 7039, sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima, dok su unutrašnje staklene pregrade bez dodatnih termičkih svojstava i stop sol, uz potrebnu akustičnu barijeru i potencijalno zamućenje.

Balkonske ograde se izrađuju od čeličnih kutijastih profila, RAL 9004.

Keramičke pločice i parket su primijenjeni kao podna obloga u stambenom dijelu zgrade.

Pješačke površine oko objekta imaju završnu obradu od štampanog betona svijetlo sive boje.

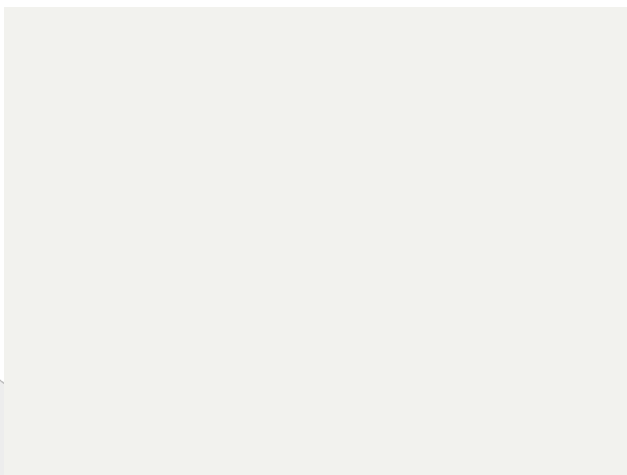
Pristupna saobraćajnica i parking površine su asfaltne.



RAL 9003 – fasadni malter



RAL 7039 - fasadni malter



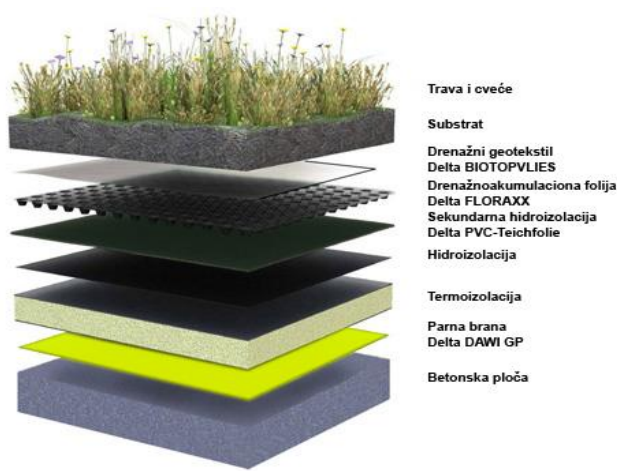
RAL 9004 - ograde i boksovi za klime



RAL 7039 - PVC bravarija



Listela – tipa Vandersanden Lima (ili slično)



Sistem zelenog krova

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče su debljina od 15 do 20 cm što će preciznije biti definisano statičkim proračunima u glavnom projektu. Armirano betonska platna su projektovana u širini zidova, različite dužine, marke betona MB 30.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izolacijama.

Krov je ravan, pokriven šljunka.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

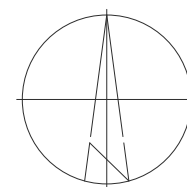
Zelene površine predviđene UT uslovima zahtijevaju 40% lokacije, dok je ostvareno 48%.

8. INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima.

Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..



koordinate det.tačkaka UP2

	y	x
161	6600687.90	4701788.68
165	6600692.93	4701787.97
167	6600693.75	4701813.06
183	6600707.01	4701785.55
202	6600723.01	4701782.72
218	6600738.39	4701780.64
227	6600744.72	4701807.71

koordinate det.tačkaka GL

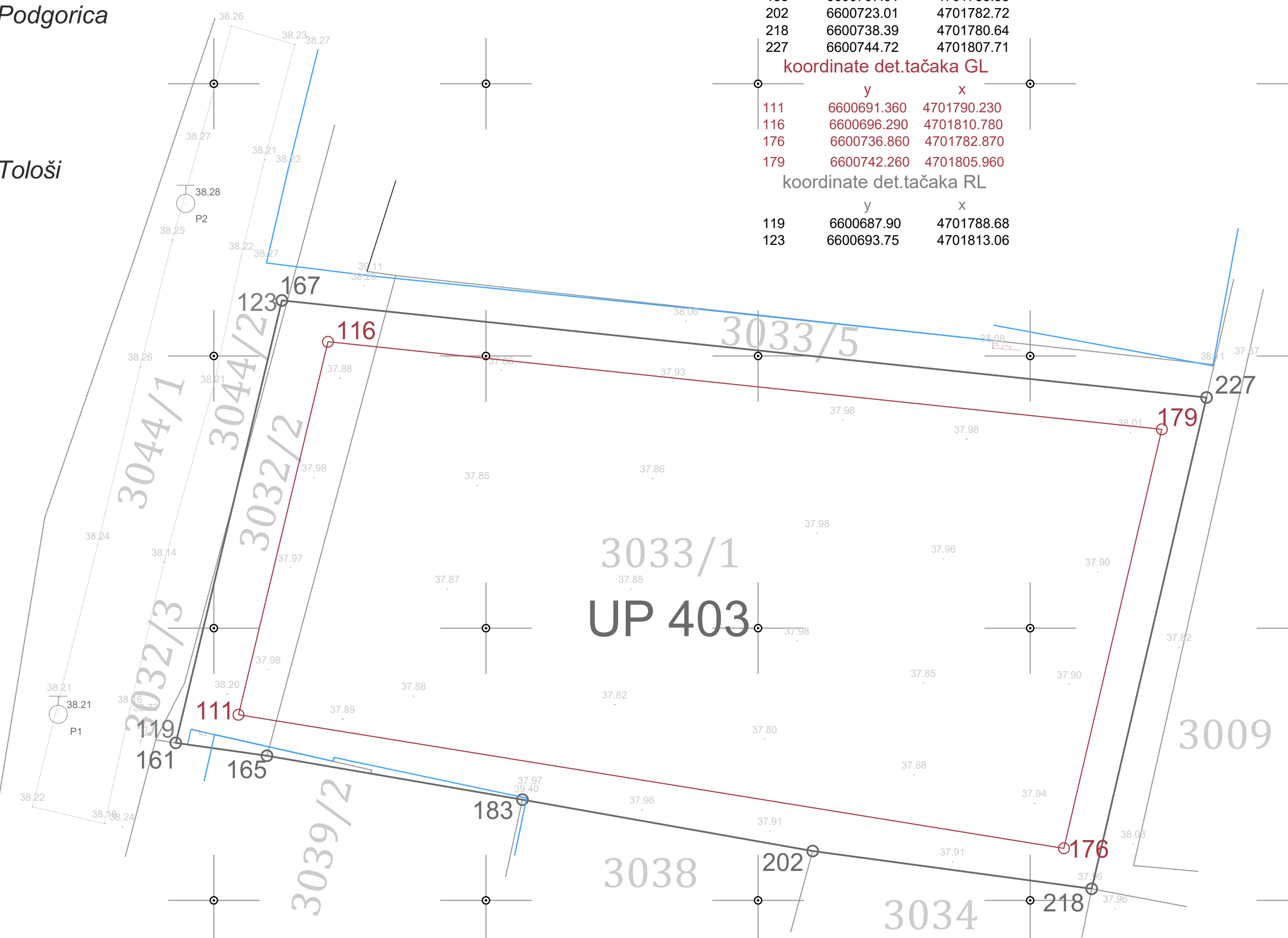
	y	x
111	6600691.360	4701790.230
116	6600696.290	4701810.780
176	6600736.860	4701782.870
179	6600742.260	4701805.960

koordinate det.tačkaka RL

	y	x
119	6600687.90	4701788.68
123	6600693.75	4701813.06

PJ Podgorica

KO Tološi



3033/1
UP 403

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem GZona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6600681.418	4701790.253	38.213
P2	6600688.448	4701818.408	38.279

investitor: **Popović Elektro sistem d.o.o Podgorica**

obrađivač: **GEOENGINEERING d.o.o.**

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 181000 Podgorica
Tel/Fax: +38220245539 | Mob: +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore



ovjerio: **Boričić Radoš** geometar.

Geodetska podloga na kat parceli 3033/1 i 3032/2 u KO Tološi

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
13.09.2023	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

Koordinate urbanističke parcele			Koordinate građevinske linije		
	y	x		y	x
161	6600687.90	4701788.68	111	6600691.360	4701790.230
165	6600692.93	4701787.97	116	6600696.290	4701810.780
167	6600693.75	4701813.06	176	6600736.860	4701782.870
183	6600707.01	4701785.55	179	6600742.260	4701805.960
202	6600723.01	4701782.72			
218	6600738.39	4701780.64			
227	6600744.72	4701807.71			

Legenda

- urbanistička parcela
- građevinska linija
- katstarska parcela
- susjedni objekti

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	Popović Elektro Sistem d.o.o.
Objekat:	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P	NOVEMBAR 2023	Datum revizije



Legenda površina i materijala

802,18m ² (59.55%) Slobodne i zelene površine			
370.94m ² (27.54%)	Zeleni krov - Knauf Urbanscape sistem u modularnim kockama (ili slično)	Asfalt -parking saobraćajnica	289.95m ² (21.57%)
336.28m ² (24.96%)	Travnate površine - travnjaci - žardinjere	Parking površine - zelene raster kocke	316.20m ² (23.53%)
94.96m ² (7.05%)	Trotoari - štampani beton -boja svijetlo bež-siva		
	Nisko rastinje - lavanda - ružmarin -prunus	Visoko rastinje - cempresi	

Legenda simbola i oznaka

	Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcije		±0.00 +38.20
	Građevinska linija	Kolski ulaz na parking		
	Granica katastarskih parcela	Ulaz u objekat		
UP403	Broj urbanističke parcele	Pješački ulaz u dvorište		

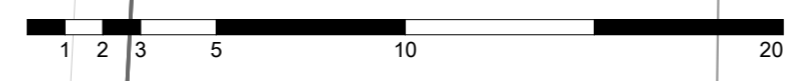
Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina dijela UP403 = 1,347m ²)			
0.30/404.10 m ²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.30/401.96 m ²
1.20/1,616.40 m ²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.19/1,607.84 m ²

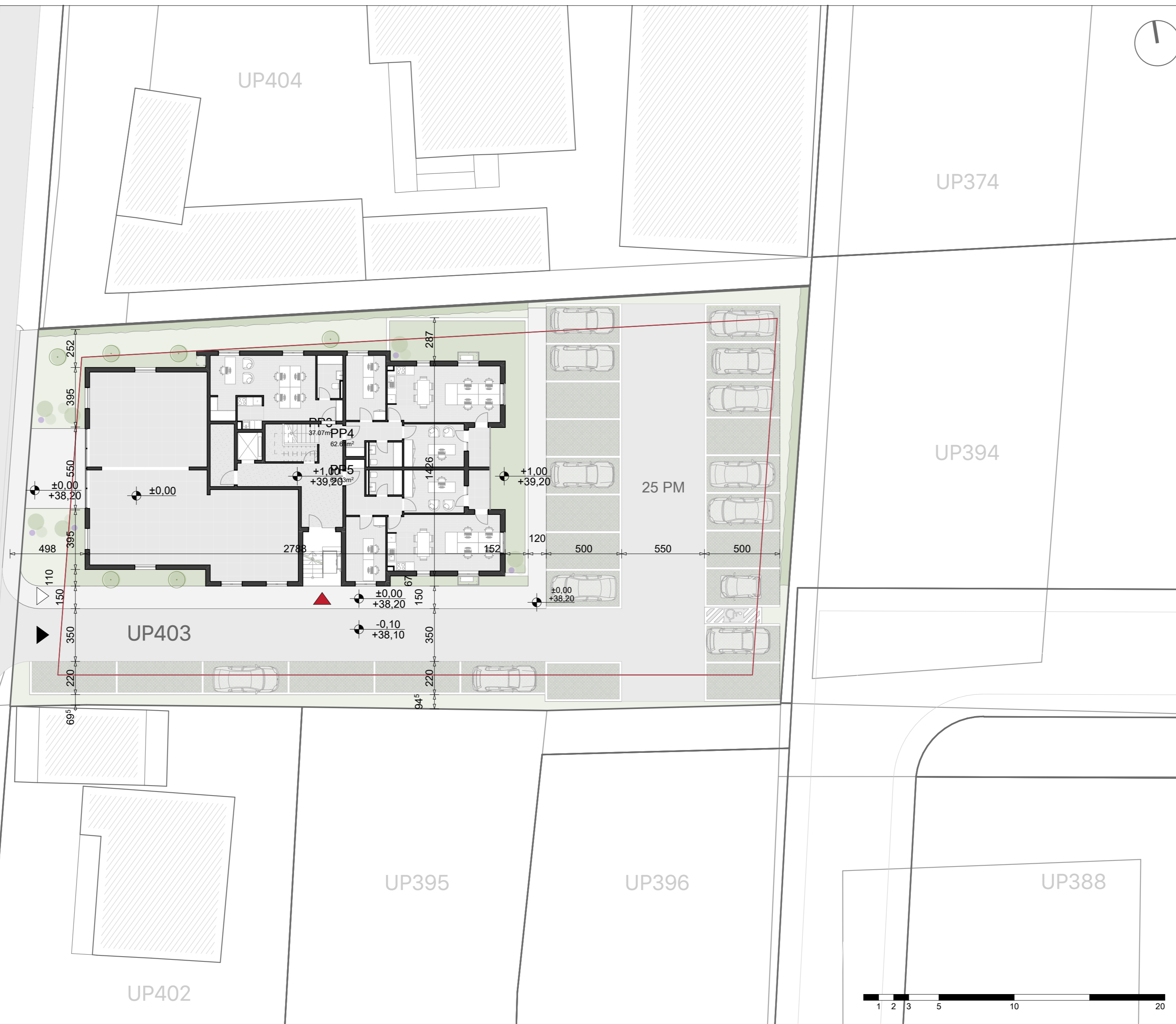
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	Popović Elektro Sistem d.o.o.
Objekat:	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: SITUACIJA ŠIRA Br. priloga: 2 Br. strane: 2
Datum izrade i M.P	NOVEMBAR 2023	Datum revizije



Legenda površina i materijala			
802,18m ² (59.55%) Slobodne i zelene površine			
370.94m ² (27.54%)	Zeleni krov - Knauf Urbanscape sistem u modularnim kockama (ili slično)	Asfalt - parking saobraćajnica	289.95m ² (21.57%)
336.28m ² (24.96%)	Travnate površine - travnjaci - žardinjere	Parking površine - zelene raster kocke	316.20m ² (23.53%)
94.96m ² (7.05%)	Trotoari - stampani beton - boja svijetlo bež-siva		
	Nisko rastlinje - lavanda - ružmarin - prunus	Visoko rastlinje - cempresi	
Legenda simbola i oznaka			
	Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcije	±0.00 +38.20
	Građevinska linija	Kolski ulaz na parking	
	Granica katastarskih parcela	Ulaz u objekat	
UP403	Broj urbanističke parcele	Pješački ulaz u dvorište	
Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina dijela UP403 = 1,347m ²)			
0.30/404.10 m ²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.30/401.96 m ²
1.20/1,616.40 m ²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.19/1,607.84 m ²

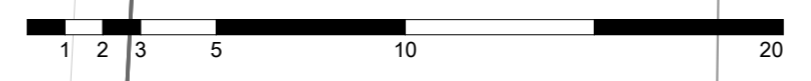
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	Popović Elektro Sistem d.o.o.
Objekat:	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: SITUACIJA UŽA Br. priloga: 3 Br. strane: 3
Datum izrade i M.P	NOVEMBAR 2023	Datum revizije

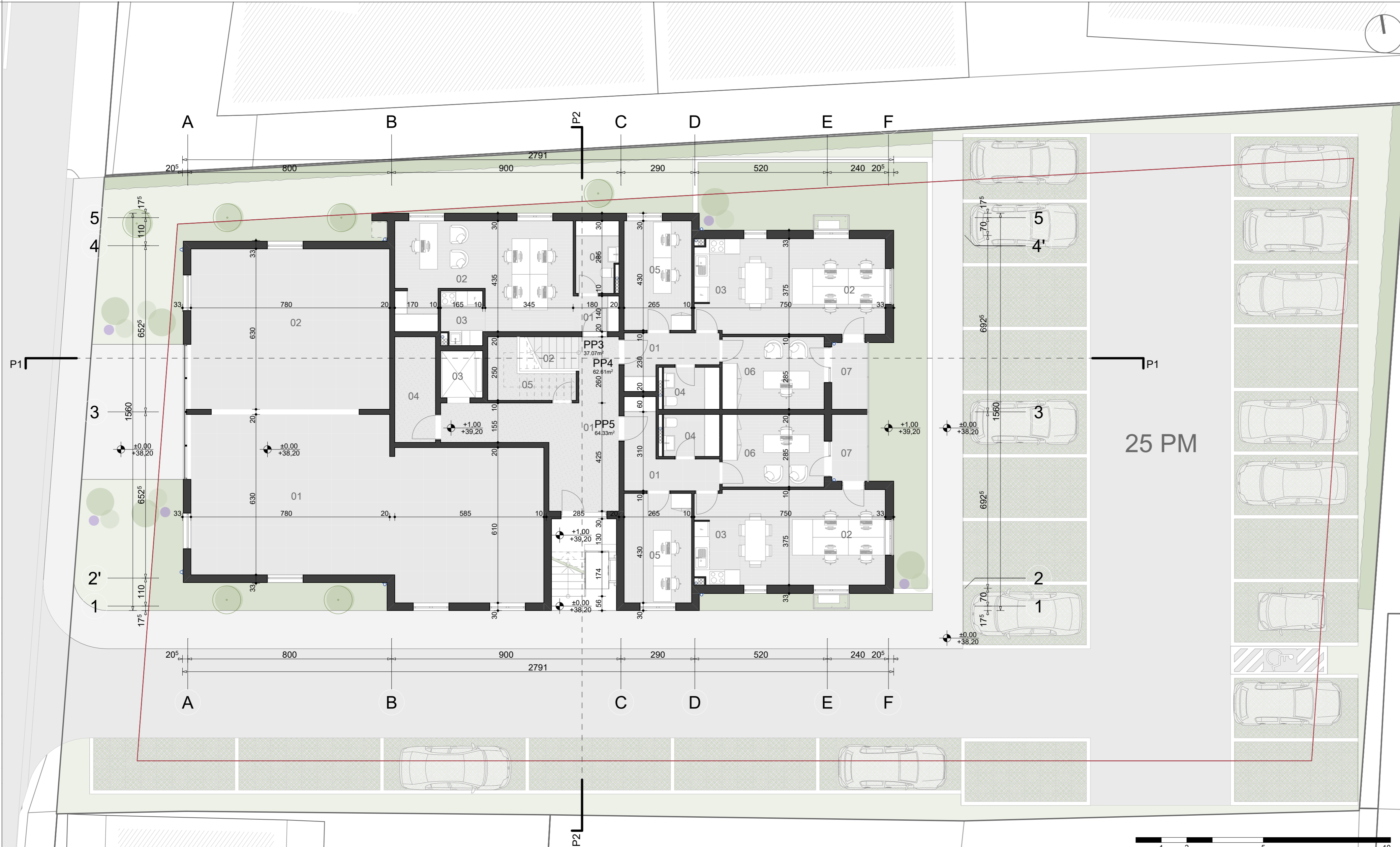




Legenda površina i materijala			
401.96m ² (29.90%)	Površina pod objektom		
370.94m ² (27.60%)	Šljunak - ravan neprohodan krov		
385.65m ² (28.69%)	Pokrivene površine	Slobodne površine	651.61m ² (48.48%)
95.70m ² (7.12%)	Beton - popločanje - štampani beton - boja svijetlo bež-siva	Travnate površine - travnjaci - žardinjere	335.41m ² (24.95%)
289.95m ² (21.57%)	Asfalt - parking saobraćajnica	Parking površine - zelene raster kocke	316.20m ² (23.53%)
	Nisko rastinje - lavanda - ružmarin - prunus	Visoko rastinje - čempresi	
Legenda simbola i oznaka			
	Granica urbanističke parcele	Relativna kota konstrukcije	±0.00 +38.20
	Građevinska linija	Kolski ulaz na parking	
	Granica katastarskih parcela	Ulaz u objekat	
UP403	Broj urbanističke parcele	Pješački ulaz u dvorište	
Legenda ostvarenih kapaciteta - (Površina dijela UP403 = 1,347m ²)			
0.30/404.10 m ²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.30/401.96 m ²
1.20/1,616.40 m ²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.19/1,607.84 m ²

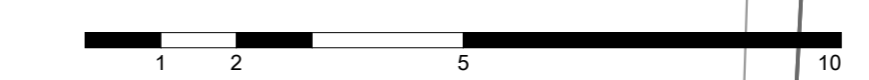
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	Popović Elektro Sistem d.o.o.
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	49/23
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	1:200
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	SITUACIJA UŽA SA PRIZEMLJEM	4 1
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
	NOVEMBAR 2023	

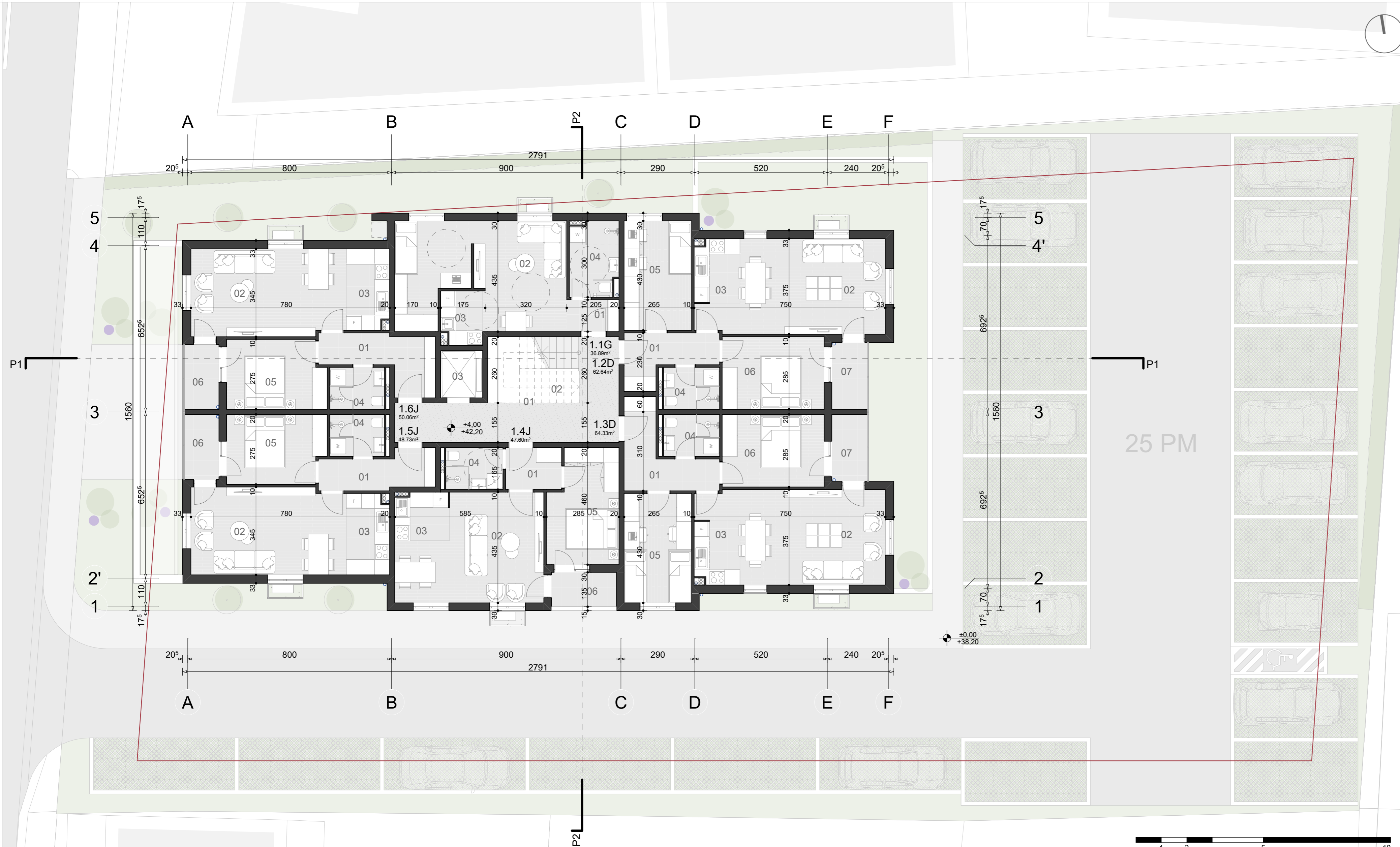




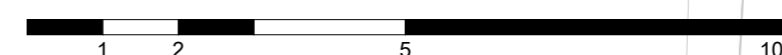
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina
Poslovni prostor 1, NETO POVRŠINA						
01	01	Poslovni prostor	/	/	43,20	84,04
Poslovni prostor 2, NETO POVRŠINA						
02	02	Poslovni prostor	/	/	28,20	48,16
Poslovni prostor 3, NETO POVRŠINA						
01	01	Hodnik	/	/	6,40	2,47
02	02	Kancelarije	/	/	27,10	26,71
03	03	Kuhinja	/	/	7,80	3,40
04	04	Kupatilo	/	/	9,10	4,51
Poslovni prostor 4, NETO POVRŠINA						
01	01	Hodnik	/	/	12,09	5,87
02	02	Kancelarija	/	/	22,50	22,90
03	03	Kuhinja	/	/	8,70	4,35
04	04	Kupatilo	/	/	7,70	3,56
05	05	Kancelarija	/	/	13,90	11,17
06	06	Kancelarija	/	/	13,70	11,17
07	07	Loda	/	/	8,04	3,59
Poslovni prostor 5, NETO POVRŠINA						
01	01	Hodnik	/	/	14,90	7,59
02	02	Kancelarija	/	/	22,50	22,90
03	03	Kuhinja	/	/	8,70	4,35
04	04	Kupatilo	/	/	7,70	3,56
05	05	Kancelarija	/	/	13,90	11,17
06	06	Kancelarija	/	/	13,70	11,17
07	07	Loda	/	/	8,04	3,59
Zajednički prostori, NETO POVRŠINA						
01	01	Hodnik	/	/	27,70	21,94
02	02	Stepenište	/	/	7,54	3,20
03	03	Lift	/	/	7,00	2,99
04	04	Tehnička prostorija	/	/	11,50	6,51
05	05	Tehnička prostorija	/	/	11,94	5,20
						39,84 m ²
Ukupna neto površina etaže						336,07 m ²
Ukupna bruto površina etaže						401,96 m ²
BRGP objekta						1607,84 m ²

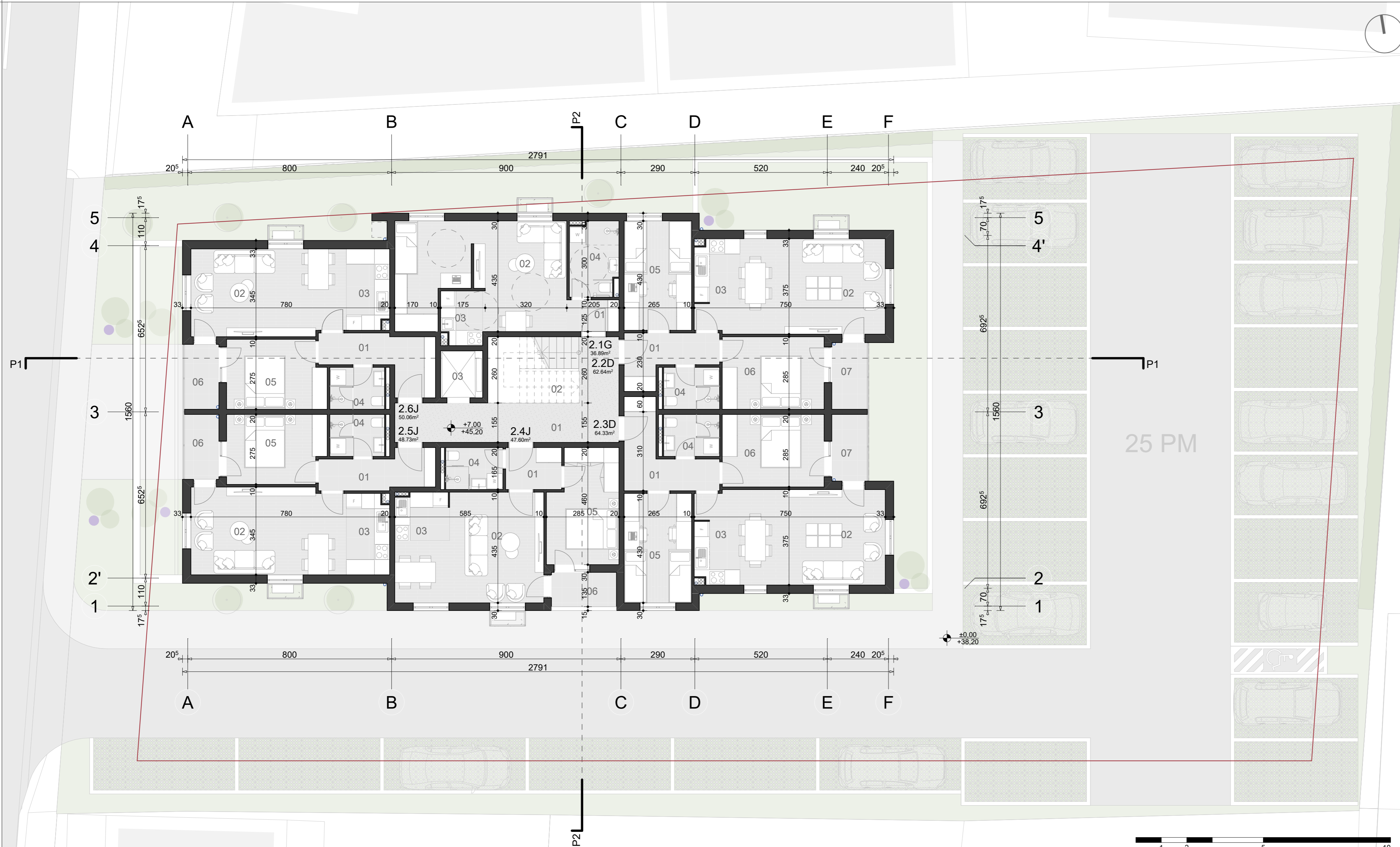
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	Popović Elektro Sistem d.o.o.
Objekat:	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	49/23
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	1:100
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Miloš Ostojić, spec. sci. Arh. Davor Raspopović, spec. sci.	OSNOVA PRIZEMLJA	5
Datum izrade i M.P.	Datum revizije:	
	NOVEMBAR 2023	



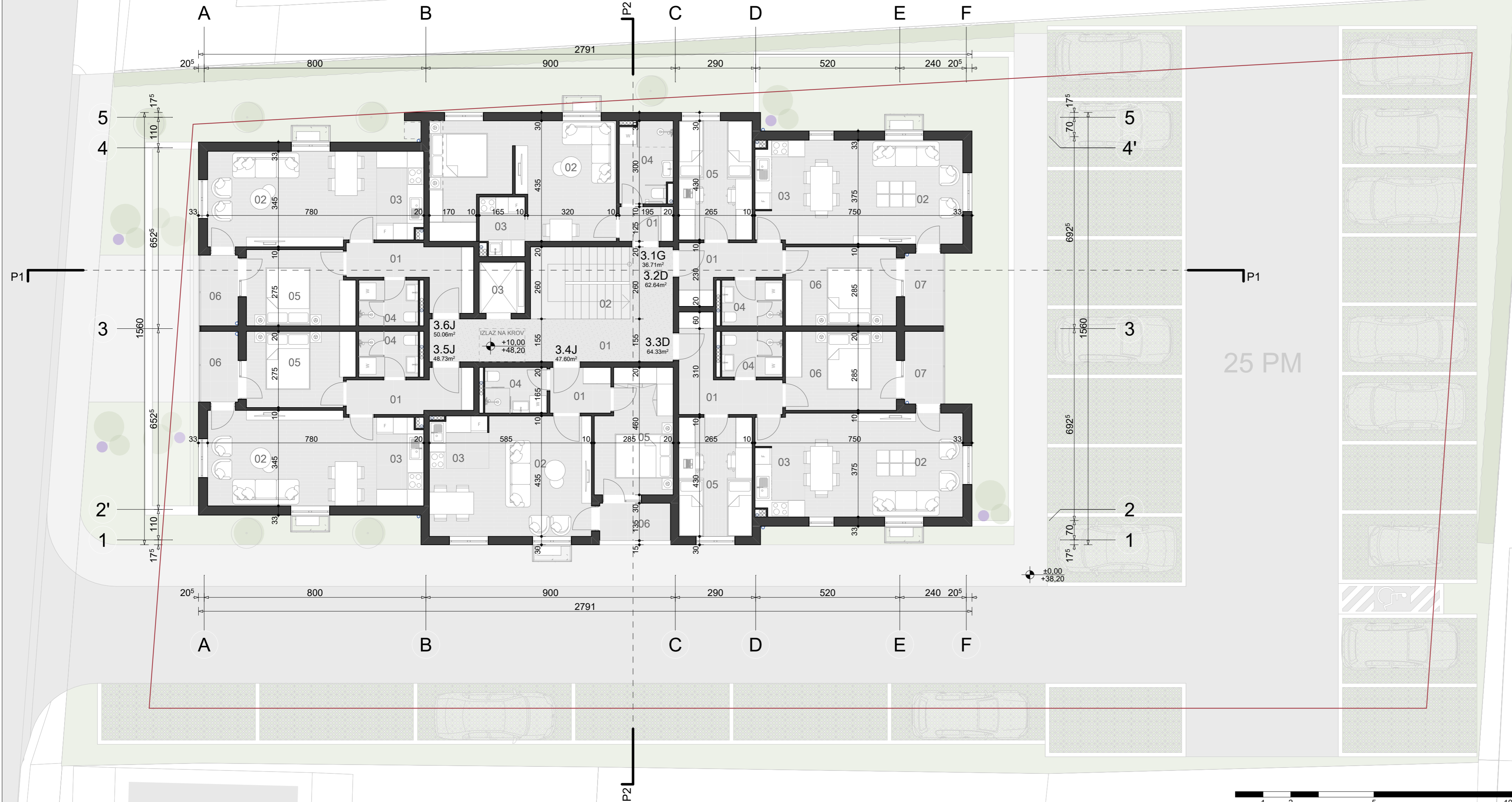


Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina
1.1G, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			6,60	2,51
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			29,30	25,68
03	Kuhinja	/			7,60	3,30
04	Kupatilo	/			9,90	5,40
						36,89 m ²
1.2D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,09	5,87
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						62,61 m ²
1.3D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,90	7,59
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						64,33 m ²
1.4J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			7,70	3,56
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			20,40	20,94
03	Kuhinja	/			8,10	3,89
04	Kupatilo	/			7,80	3,64
05	Spavaća soba	/			14,90	11,65
06	Loda	/			8,00	3,62
						47,30 m ²
1.5J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,60	6,08
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,00	20,16
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						48,56 m ²
1.6J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,30	7,41
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,10	20,33
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						50,06 m ²
Zajednički prostori, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			25,90	17,39
02	Stepenište	/			12,34	9,10
03	Lift	/			7,00	2,99
						29,48 m ²
Ukupna neto površina etaže						339,23 m ²
Ukupna bruto površina etaže						401,96 m ²
BRGP objekta						1607,84 m ²
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.			
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija:	Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DJP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 49/23		
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Razmjera: 1:100		
Saradnik/ci:	Arh. Miloš Ostojić, spec. sci. Arh. Davor Raspopović, spec. sci. Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.		Prilog:	OSNOVA PRVOG SPRATA Br. priloga: 6 Br. strane: 6		
Datum izrade i M.P.		NOVEMBAR 2023		Datum revizije		





Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Calculated Area
2.1G, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			6,60	2,51
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			29,30	25,68
03	Kuhinja	/			7,60	3,30
04	Kupatilo	/			9,90	5,40
						36,89 m ²
2.2D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,09	5,87
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						62,61 m ²
2.3D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,90	7,59
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						64,33 m ²
2.4J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			7,70	3,56
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			20,40	20,94
03	Kuhinja	/			8,10	3,89
04	Kupatilo	/			7,80	3,64
05	Spavaća soba	/			14,90	11,65
06	Loda	/			8,00	3,62
						47,30 m ²
2.5J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,60	6,08
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,10	20,33
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						48,73 m ²
2.6J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,30	7,41
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,10	20,33
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						50,06 m ²
Zajednički prostori, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			25,90	17,39
02	Stepenište	/			12,34	9,10
03	Lift	/			7,00	2,99
						29,48 m ²
Ukupna neto površina etaže						339,40 m ²
Ukupna bruto površina etaže						401,96 m ²
BRGP objekta						1607,84 m ²
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.			
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija:	Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DJP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE 49/23		
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Razmjera: 1:100		
Saradnik/ci:	Arh. Miloš Ostojić, spec. sci. Arh. Davor Raspopović, spec. sci. Arh. Dušan Ivanović, spec. sci.		Prilog:	OSNOVA DRUGOG SPRATA Br. priloga: 7 Br. strane:		
Datum izrade i M.P	NOVEMBAR 2023		Datum revizije			



Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Calculated Area
-------------	---------	------------	-------------	-------------	----------	-----------------

3.1G, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			6,40	2,39
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			29,30	25,62
03	Kuhinja	/			7,60	3,30
04	Kupatilo	/			9,90	5,40
						36,71 m ²

3.2D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,09	5,87
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						62,61 m ²

3.3D, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,90	7,59
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			22,50	22,90
03	Kuhinja	/			8,70	4,35
04	Kupatilo	/			7,70	3,56
05	Spavaća soba	/			13,90	11,17
06	Spavaća soba	/			13,70	11,17
07	Loda	/			8,04	3,59
						64,33 m ²

3.4J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			7,70	3,56
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			20,40	20,94
03	Kuhinja	/			8,10	3,89
04	Kupatilo	/			7,80	3,64
05	Spavaća soba	/			14,90	11,65
06	Loda	/			8,00	3,62
						47,30 m ²

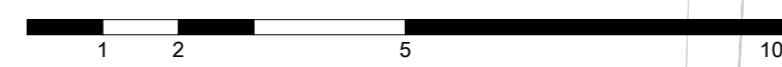
3.5J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			12,60	6,08
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,10	20,33
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						48,73 m ²

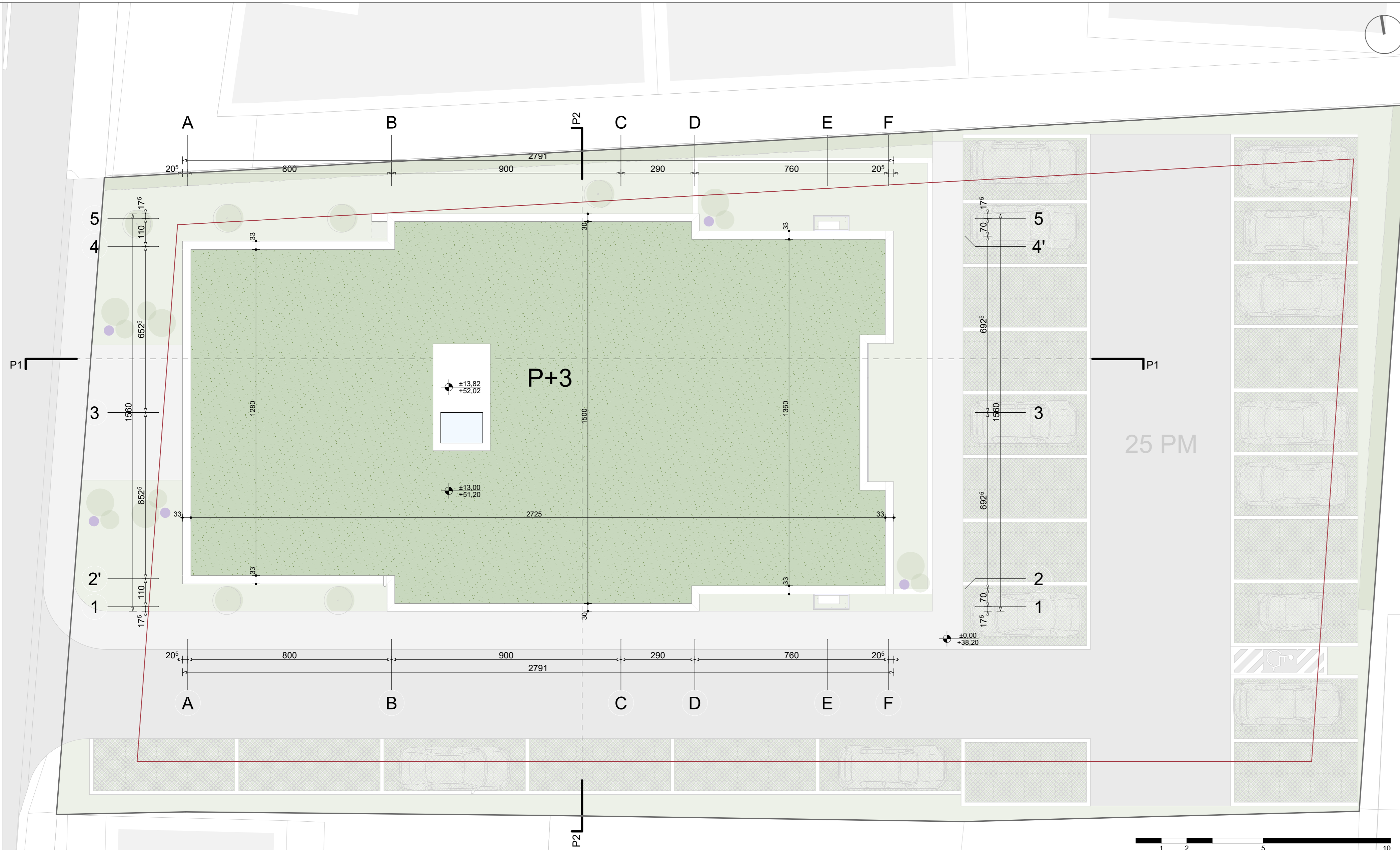
3.6J, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			14,30	7,41
02	Dnevna soba sa trpezarijom	/			19,10	20,33
03	Kuhinja	/			9,80	5,18
04	Kupatilo	/			7,60	3,48
05	Spavaća soba	/			13,40	10,16
06	Loda	/			7,90	3,50
						50,06 m ²

Zajednički prostori, NETO POVRŠINA						
01	Hodnik	/			25,90	17,39
02	Stepenište	/			12,34	9,10
03	Lift	/			7,00	2,99
						29,48 m ²

Ukupna neto površina etaže						339,22 m ²
Ukupna bruto površina etaže						401,96 m ²
BRGP objekta						1607,84 m ²

ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DJP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.	Datum revizije NOVEMBAR 2023	





PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
 Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
 Popović Elektro Sistem d.o.o.

Objekat:
 OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE

Lokacija:
 Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DJP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:
 49/23

Odgovorni inženjer:
 Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

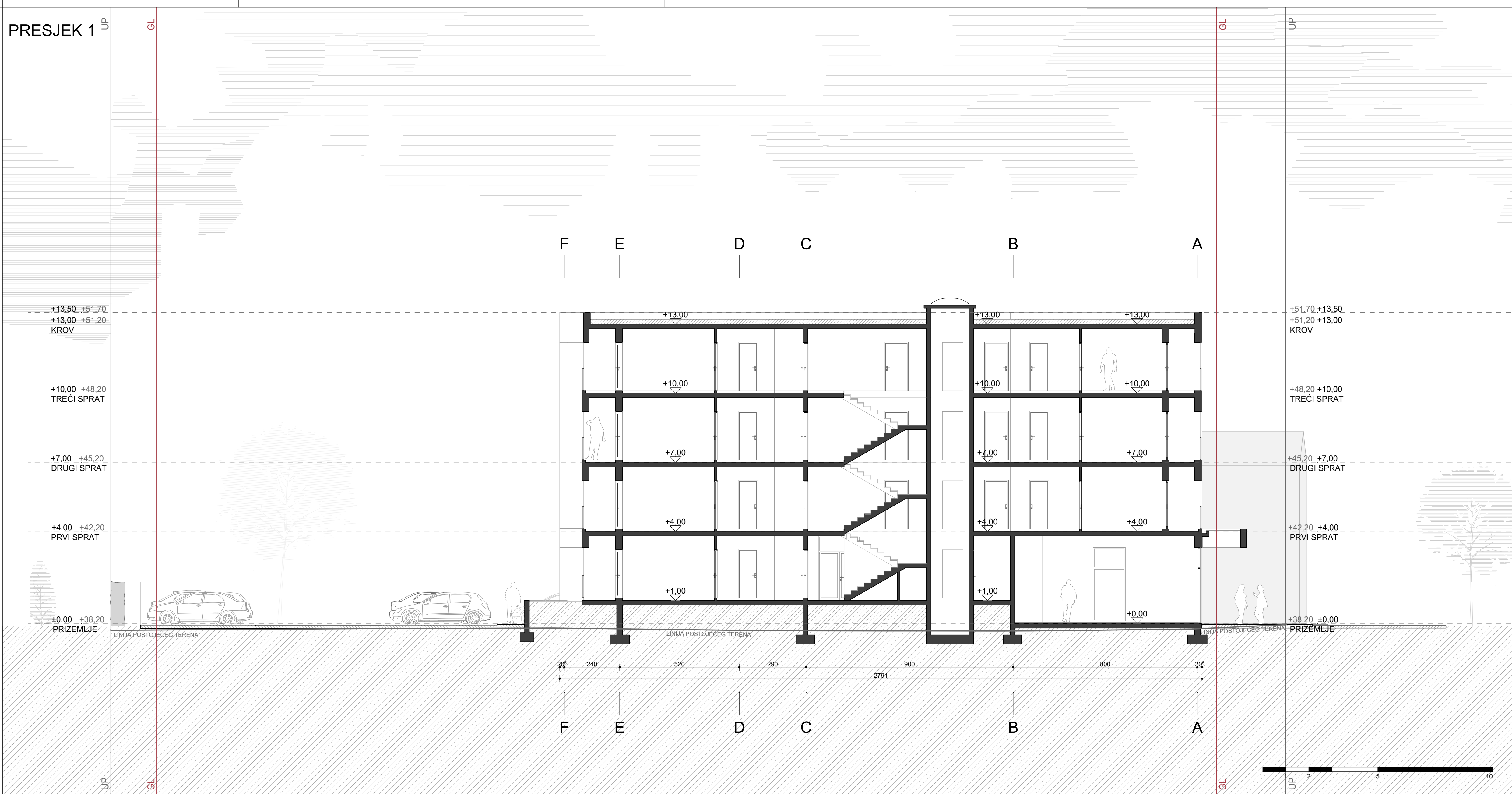
Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA
Razmjera:
 1:100

Saradnik/ci:
 Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.
 Arh. Davor Raspopović, spec.sci.
Datum izrade i M.P

Prilog:
 OSNOVA KROVA
Br. priloga: 9 **Br. strane:**

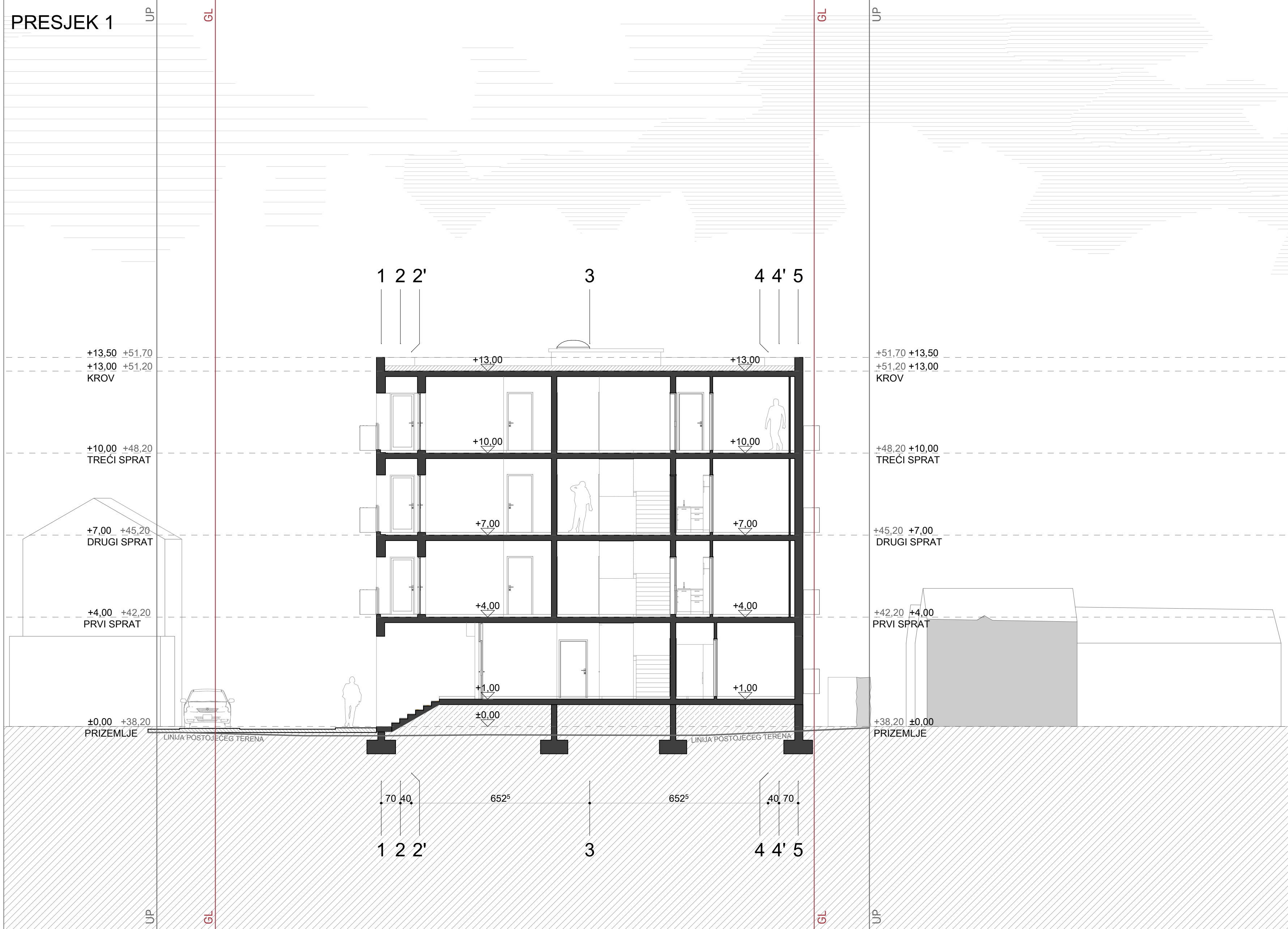
Datum revizije
 NOVEMBAR 2023

PRESJEK 1 UP




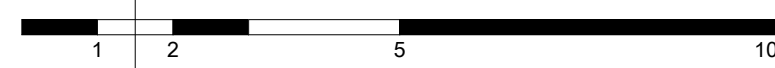
<p>ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<p>Popović Elektro Sistem d.o.o.</p>	
Objekat:	<p>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE</p>	
Lokacija:	<p>Dio UP 403, blok 11 koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološić - dio", KO Tološ, Opština Podgorica</p>	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Oznaka projekta: 49/23
Saradnik/ci:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.	NOVEMBAR 2023	Razmjera: 1:100
		Prilog: PRESJEK 1
		Br. priloga: 10
		Br. strane:

PRESJEK 1



— Granica urbanističke parcele Građevinska linija —

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: PRESJEK 2	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije NOVEMBAR 2023	



JUŽNA FASADA




ZAPADNA FASADA

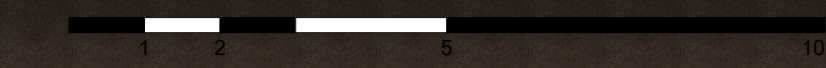


Boksevi za klima uređaje - boja bež siva RAL 7039

LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

	Demit fasada - boja bijela, RAL 9016		Listela - Vandersanden Lima (Eco) - boja bež siva - 214 x 20 x 50 mm
	Demit fasada - boja bež siva, RAL 7039		Bravarija - PVC profili - boja bež siva RAL 7039

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/00
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:7,5 3
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: JUŽNA I ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.	NOVEMBAR 2023	Datum revizije



SJEVERNA FASADA





ISTOČNA FASADA

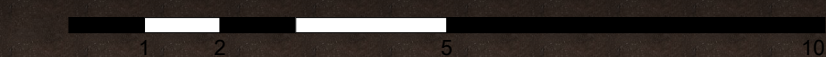


Boksevi za klima uređaje - boja bež siva RAL 7039


LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

	Demit fasada - boja bijela, RAL 9016		Listela - Vandersanden Lima (Eco) - boja bež siva - 214 x 20 x 50 mm
	Demit fasada - boja bež siva, RAL 7039		Bravarija - PVC profili - boja bež siva RAL 7039


	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/00
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:7,5 3
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci. Arh. Dušan Ivanović, spec. sci. Arh. Davor Raspopović, spec. sci.	Prilog: SJEVERNA I ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.	NOVEMBAR 2023	Datum revizije






	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vršta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 1	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2023	Datum revizije		




	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 2	Br. priloga: 15	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	NOVEMBAR 2023		Datum revizije



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija: <small>Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica</small>
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: <small>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.</small>		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 3	Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P NOVEMBAR 2023		Datum revizije	



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Popović Elektro Sistem d.o.o.	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija: <small>Dio UP 403, blok 11, koji se sastoji od kat. par. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", KO Tološi, Opština Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 49/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Saradnik/ci: <small>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.</small>		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 4		Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P NOVEMBAR 2023		Datum revizije		

