



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 06-07/20

OBRAZAC 1

Datum izrade: Septembar, 2022 godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
 SMART STUDIO d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje izvođenje, inženjering i konsalting Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica info@smartstudio.me	

INVESTITOR:

“PODGORICA GRADNJA” doo, Podgorica

OBJEKAT:

OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

LOKACIJA:

Urbanistička parcela br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a “Gornja
Gorica 2 dio zone B” , Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNII ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
2.	ŠIRA SITUACIJA	R 1:250
3.	SITUACIONO RJEŠENJE	R 1:50
4.	OSNOVA SUTERENA	R 1:50
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
6.	OSNOVA I SPRATA	R 1:50
7.	OSNOVA II SPRATA	R 1:50
8.	OSNOVA TEHNIČKE ETAŽE	R 1:50
9.	OSNOVA KROVNE RAVNI	R 1:50
10.	PRESJEK 1-1	R 1:50
11.	PRESJEK 2-2	R 1:50
12.	ISTOČNA FASADA	R 1:50
13.	ZAPADNA FASADA	R 1:50
14.	SJEVERNA FASADA	R 1:50
15.	JUŽNA FASADA	R 1:50

6. 3D PRIKAZ



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

“PODGORICA GRADNJA” doo, Podgorica, (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa
Krsto Petrić , sa jedne strane

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta srednje gustine na urbanističkoj parceli br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 2 dio zone B”

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

“PODGORICA GRADNJA” doo, Podgorica

Direktor Krsto Petrić

Krsto Petric

Izvršilac

SMART STUDIO doo Podgorica

Direktor Marko Bešović



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0919441 / 001

U Podgorici, dana 06.02.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA, broj 293349 podnijetoj dana 06.02.2020. u 10:57:01, preko

Ime i prezime: SRĐAN PAVIČEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	SMART STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50919441
PIB:	03299481
Datum statuta:	06.02.2020.
Datum ugovora:	06.02.2020.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268874934
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 10,00 Euro Novčani: 10,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja:

DA

Osnivač:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
CRNA GORA

Udio: 50%

Osnivač:

MARKO BEŠOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA
CRNA GORA

Udio: 50%

Izvršni direktor:

MARKO BEŠOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA
CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 06.02.2020 u 10:57:01 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću SMART STUDIO . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87^a Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-30525-4
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 07.02.2020. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" D.O.O. PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 9 9 4 8 1

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.02.2020. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Branka Bojat
Branka Bojat



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1092
Šifra zastupnika: 50754
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG002699
Novo/Obnova: ODG001709
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002699

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

Osiguranik: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2021 u 00:00 do 10.12.2022 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06 cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija C

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50.000,00 EUR. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600,00 EUR. Godišnji agregat: 200.000,00 EUR.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)	210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	70,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	14,00€
F trajanje do 1 godine (100%)	

BRUTO PREMIJA	266€
POREZ NA PREMIJU	23,94€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU	289,94€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	02.12.2021	289.94
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R/ODG002699

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLOB) i čl. 417, 468) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio štete, odnosno naknade iz osiguranja, u srazmerno iznosu premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i da objavi lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da lični podaci koriste i za promotivne materijale osiguravača, s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osigurivač se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovor o osiguranju upućen osiguravaču prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju

KALUDJEROVIĆ MARIJA

U Podgorica, 02.12.2021

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 02.12.2021 10:02



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2

Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-106/2

Podgorica, 24.02.2020. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT

OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

LOKACIJA

Urbanistička parcela br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 dio zone B", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

"PODGORICA GRADNJA" doo, Podgorica

GLAVNI INŽENJER i ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Marko Bešović, spec.sci.arh**

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

Podgorica, Avgust, 2020 godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za 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 MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

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

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PODACI O PROJEKTANTIMA



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Urbanistička parcela br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 dio zone B", Podgorica	SMART STUDIO doo Podgorica br. licence UPI 072/7-106/2 Bulevar crnogorskih serdara 51 , Podgorica	Marko Bešović, spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-937/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT	SMART STUDIO doo Podgorica br. licence UPI 072/7-106/2 Bulevar crnogorskih serdara 51 , Podgorica	Marko Bešović, spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-937/2



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

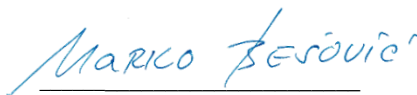
IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
LOKACIJA	Urbanistička parcela br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 dio zone B", Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica Avgust, 2020 godine

(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3995
Podgorica, 20.01.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 2- dio zone B"
Urbanistička parcela **UP 22**
Zona A, Blok 1

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Kujović Ivana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta stanovanja srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2-dio zone B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-703 od 12.09.2018.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KUJOVIĆ IVAN

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu plana analiza postojećeg stanja na urbanističkoj parceli UP 22 evidentirani su započeti temelji objekta, kao i prema listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1404/2, KO: Podgorica I, pravo susvojine po 1/2 imaju Kujović Ivan i Milan. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 22** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 450,54m² prema analitičkim podacima iz tabelarnog pregleda.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Regulacija i nivelacija".

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata Stanovanja srednje gustine - SS u Zoni A i Bloku 1 – UP2 – UP29, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, Podgorica – PREDLOG PLANA

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.

Planskim dokumentom se predviđa višeporodično stanovanje. Površine za stanovanje su planirane ovim planskim dokumentom i to:

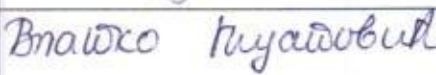
- srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

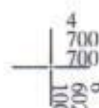
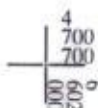
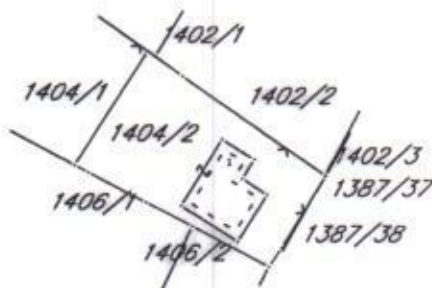
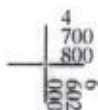
-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlaštenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/20-596 od 602.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1215-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1404/2 KO: Podgorica I Uplatnica za naknadu od 50€ od 10.12.2019.godine



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



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).



Marko Bulatović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-69642/2019

Datum: 26.12.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEKR.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-3995 956-101-6139/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1215 - 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
1404	2		10 17		MARKOVA GOMILA	Dvorište NASLJEDE		372	0.00
1404	2	1	10 17		MARKOVA GOMILA	Objekat u izgradnji NASLJEDE		80	0.00
Ukupno								452	0.00

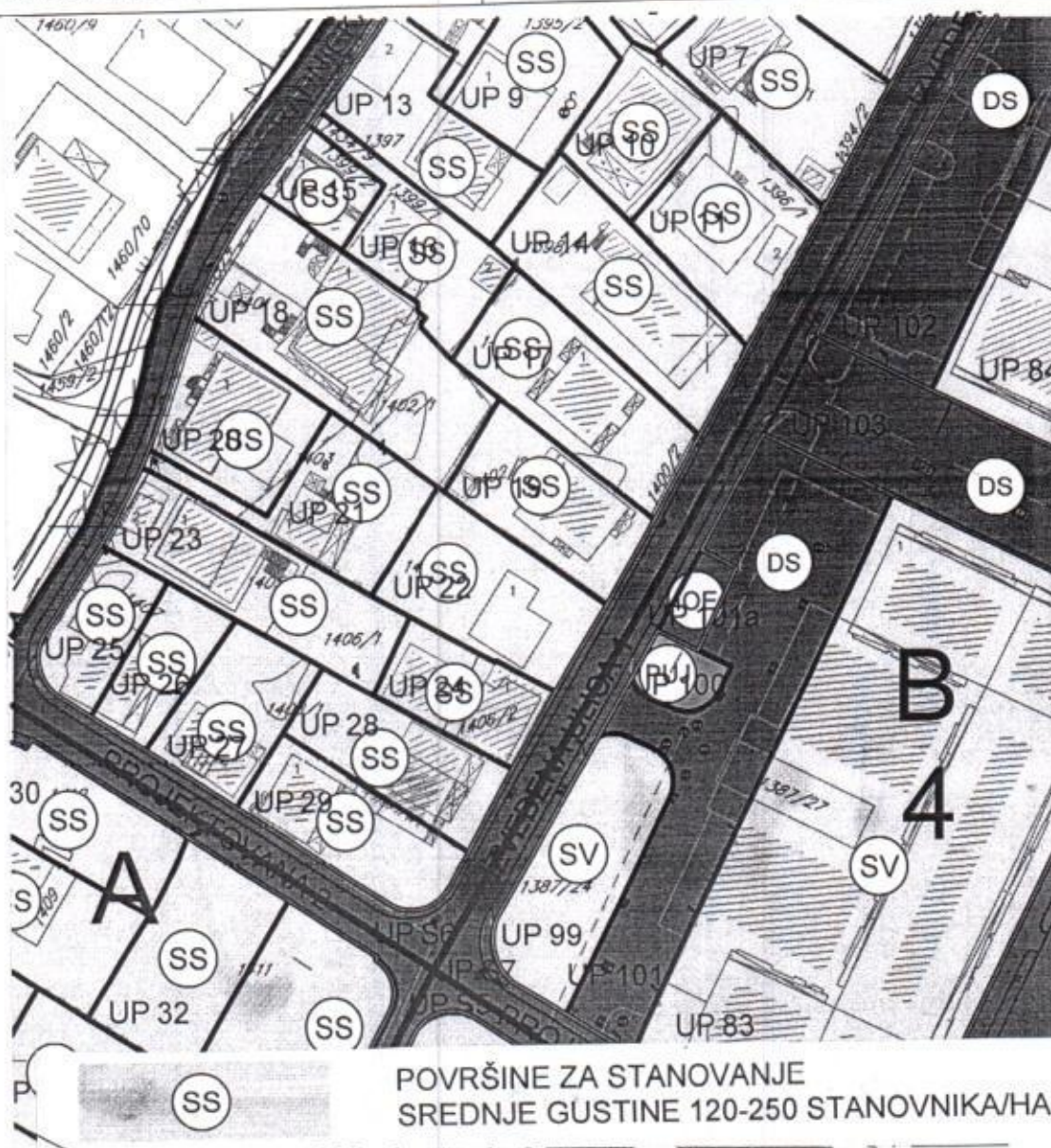
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0608970740056	KUJOVIĆ DRAGAN IVAN ĐOKA MIRAŠEVIĆA 15 ULAZ I Podgorica	Susvojina	1/2
2006972210248	KUJOVIĆ DRAGAN MILAN Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1404	2	1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	0	P 80	Susvojina KUJOVIĆ DRAGAN IVAN 1 / 2 0608970740056 DOKA MIRAŠEVIĆA 15 ULAZ I Susvojina KUJOVIĆ DRAGAN MILAN 1 / 2 2006972210248 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1404	2	1		2	Objekat u izgradnji		Nema dozvolu

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

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine

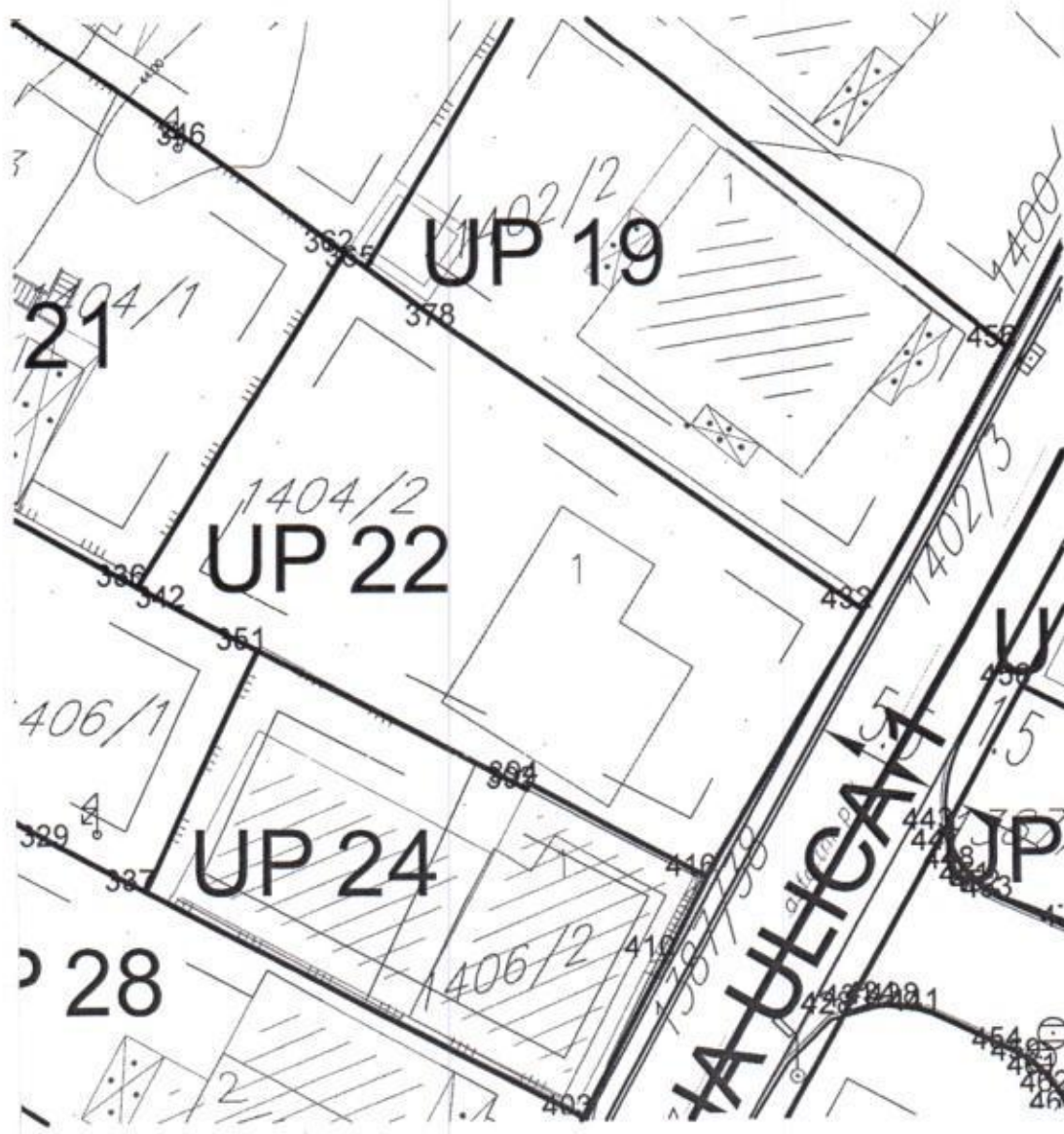


GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

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

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine

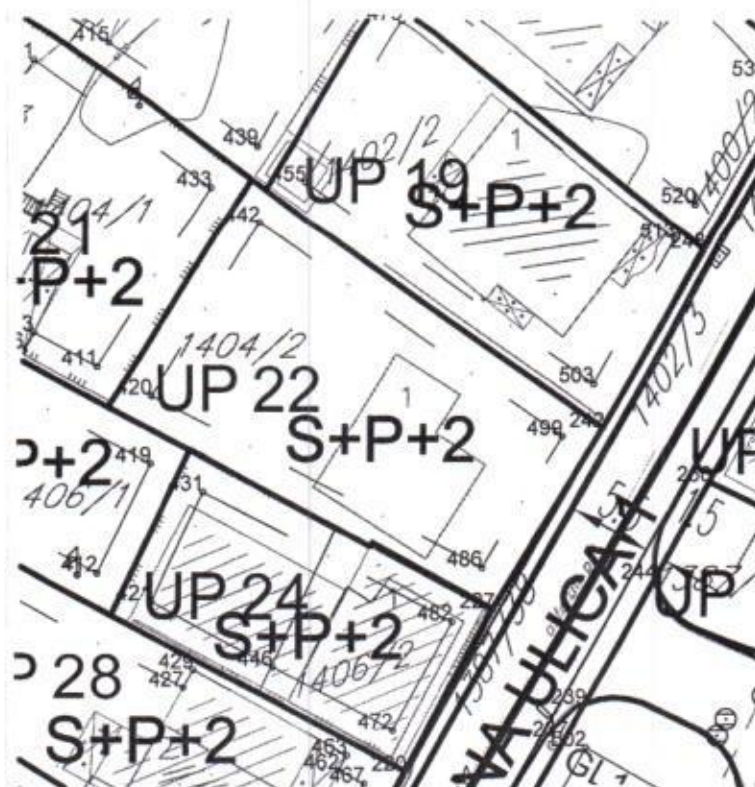


GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

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

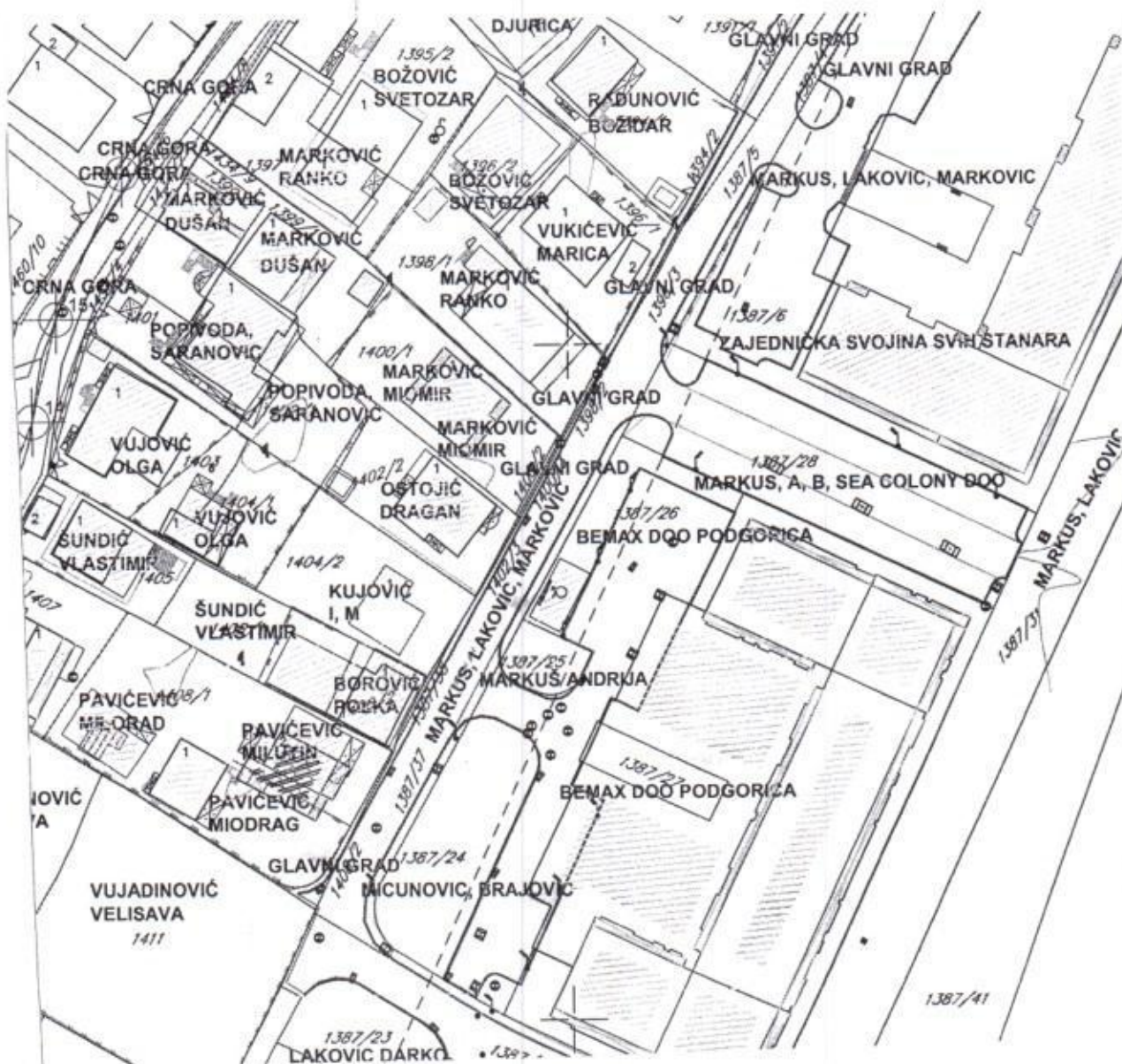
Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine



Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

Summary

390	6602070.41	4700672.14
391	6602070.46	4700718.53
392	6602070.55	4700755.05
393	6602070.59	4700714.57
394	6602070.68	4700755.29
395	6602070.73	4700719.49
396	6602070.93	4700713.63
397	6602071.16	4700791.40
398	6602071.38	4700712.74
399	6602071.91	4700598.55
400	6602071.94	4700711.91
401	6602072.60	4700711.16
402	6602072.91	4700825.33
403	6602072.97	4700740.27
404	6602073.01	4700710.78
405	6602073.22	4700809.66
406	6602073.86	4700679.36
407	6602074.98	4700591.51
408	6602076.22	4700852.03
409	6602076.79	4700664.56
410	6602076.84	4700747.37
411	6602077.07	4700854.90
412	6602077.27	4700822.58
413	6602077.30	4700686.58
414	6602077.41	4700699.77
415	6602077.88	4700555.29
416	6602078.74	4700751.02
417	6602078.99	4700624.92
418	6602079.43	4700825.52
419	6602080.34	4700706.30
420	6602081.05	4700694.41
421	6602081.46	4700588.38
422	6602081.60	4700845.68
423	6602082.45	4700878.15
424	6602083.11	4700847.94
425	6602083.34	4700869.27
426	6602083.43	4700622.75
427	6602083.59	4700592.82
428	6602084.78	4700744.73
429	6602084.89	4700880.97
430	6602085.04	4700872.30
431	6602085.73	4700745.05
432	6602085.81	4700762.93
433	6602086.65	4700685.28
434	6602086.72	4700745.17
435	6602086.81	4700696.24
436	6602087.16	4700875.34
437	6602087.26	4700686.29
438	6602087.72	4700745.09
439	6602087.95	4700838.19
440	6602088.27	4700687.40
441	6602088.68	4700744.82
442	6602089.17	4700815.60
443	6602089.36	4700752.99
444	6602089.38	4700700.80
445	6602089.51	4700688.24

Summary

334	6602052.44	4700567.00
335	6602052.71	4700840.71
336	6602052.98	4700764.19
337	6602053.35	4700750.53
338	6602053.43	4700607.49
339	6602053.76	4700713.89
340	6602054.02	4700714.32
341	6602054.08	4700608.84
342	6602054.77	4700763.23
343	6602054.78	4700821.05
344	6602055.65	4700696.91
345	6602055.71	4700706.64
346	6602055.77	4700783.99
347	6602055.95	4700845.52
348	6602056.24	4700721.41
349	6602056.30	4700542.61
350	6602057.21	4700844.57
351	6602058.43	4700761.34
352	6602059.17	4700703.58
353	6602059.58	4700804.50
354	6602059.64	4700803.28
355	6602059.87	4700629.03
356	6602059.99	4700801.47
357	6602060.11	4700801.05
358	6602060.27	4700851.92
359	6602060.73	4700802.46
360	6602061.15	4700833.46
361	6602062.04	4700712.49
362	6602062.49	4700779.13
363	6602062.91	4700706.55
364	6602062.93	4700832.10
365	6602063.43	4700778.45
366	6602063.76	4700856.49
367	6602063.89	4700839.85
368	6602064.26	4700724.24
369	6602064.31	4700796.79
370	6602064.43	4700796.69
371	6602064.57	4700630.67
372	6602065.06	4700631.74
373	6602065.07	4700839.32
374	6602065.24	4700661.31
375	6602066.32	4700642.58
376	6602066.40	4700729.19
377	6602066.85	4700728.89
378	6602067.02	4700775.84
379	6602067.41	4700636.81
380	6602067.72	4700559.88
381	6602067.90	4700705.71
382	6602067.93	4700637.93
383	6602068.14	4700861.57
384	6602069.80	4700863.48
385	6602069.91	4700812.66
386	6602070.03	4700564.38
387	6602070.27	4700716.54
388	6602070.30	4700717.54
389	6602070.37	4700715.55

446	6602064.11	4700747.16
447	6602064.23	4700557.16
448	6602064.45	4700839.64
449	6602064.57	4700832.18
450	6602064.67	4700729.07
451	6602064.87	4700855.85
452	6602065.30	4700855.57
453	6602065.60	4700841.43
454	6602065.62	4700730.83
455	6602066.08	4700778.99
456	6602066.38	4700802.24
457	6602066.40	4700840.91
458	6602067.13	4700797.11
459	6602067.90	4700858.76
460	6602068.00	4700639.40
461	6602068.54	4700790.91
462	6602068.56	4700740.32
463	6602069.06	4700741.32
464	6602069.14	4700839.48
465	6602069.51	4700815.48
466	6602069.90	4700838.94
467	6602070.25	4700739.44
468	6602070.51	4700569.44
469	6602071.27	4700809.44
470	6602071.87	4700602.36
471	6602072.11	4700718.88
472	6602072.14	4700742.96
473	6602072.33	4700714.13
474	6602072.36	4700697.53
475	6602072.38	4700789.55
476	6602072.43	4700863.48
477	6602072.59	4700812.92
478	6602073.58	4700806.62
479	6602073.72	4700851.89
480	6602074.54	4700599.89
481	6602074.95	4700822.86
482	6602076.06	4700750.18
483	6602076.21	4700824.43
484	6602076.41	4700848.72
485	6602077.77	4700659.80
486	6602077.99	4700753.68
487	6602078.09	4700585.37
488	6602078.53	4700710.33
489	6602078.73	4700870.77
490	6602079.65	4700822.44
491	6602080.08	4700844.39
492	6602080.66	4700620.32
493	6602080.86	4700826.10
494	6602081.11	4700666.85
495	6602081.42	4700799.73
496	6602082.06	4700653.49
497	6602082.83	4700670.45
498	6602082.99	4700595.82
499	6602083.13	4700762.34
500	6602083.75	4700619.23
501	6602083.76	4700656.96

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Tretman postojećih objekata

Postojeći objekti se, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje i adaptacije moraju uskladiti sa uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko je postojeći objekat premašio maksimalne kapacitete u pogledu maksimalnih bruto građevinskih površina, maksimalnih površina pod objektom, maksimalnih indeksa izgrađenosti i zauzetosti i maksimalne spratnosti, postojeći objekat se može zadržati, s tim da se mora uskladiti sa svim ostalim uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko se postojeći objekat nalazi van granica regulacione linije i urbanističke parcele definisanih ovim planom, postojeći objekat se ruši. Takođe, postojeći objekat se može srušiti ukoliko je to potreba Investitora.

Uslovi u pogledu faznosti gradnje

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno Idejno rješenje za cijelu urbanističku parcelu, odobreno od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu 11.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

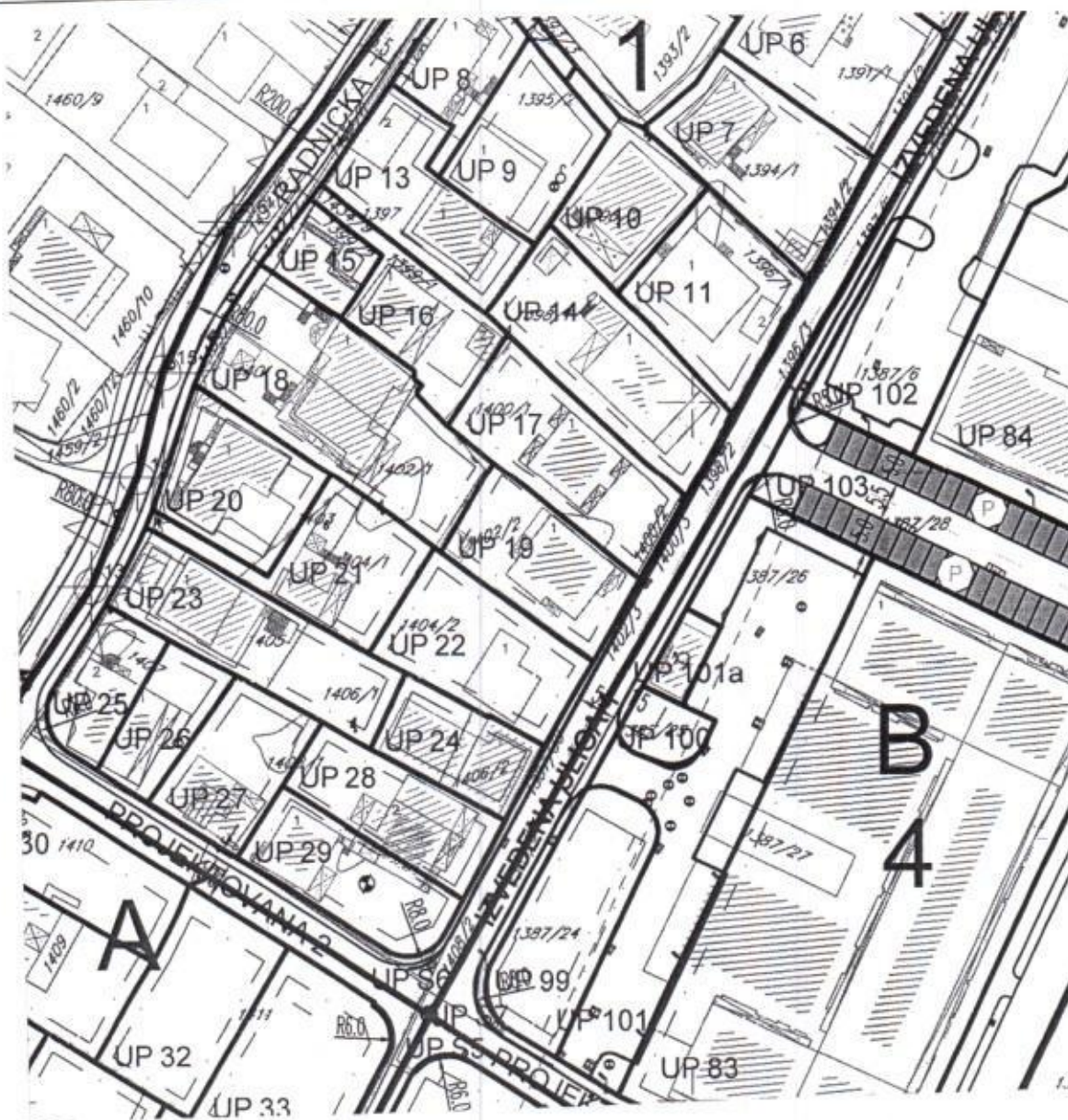
Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

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

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

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine

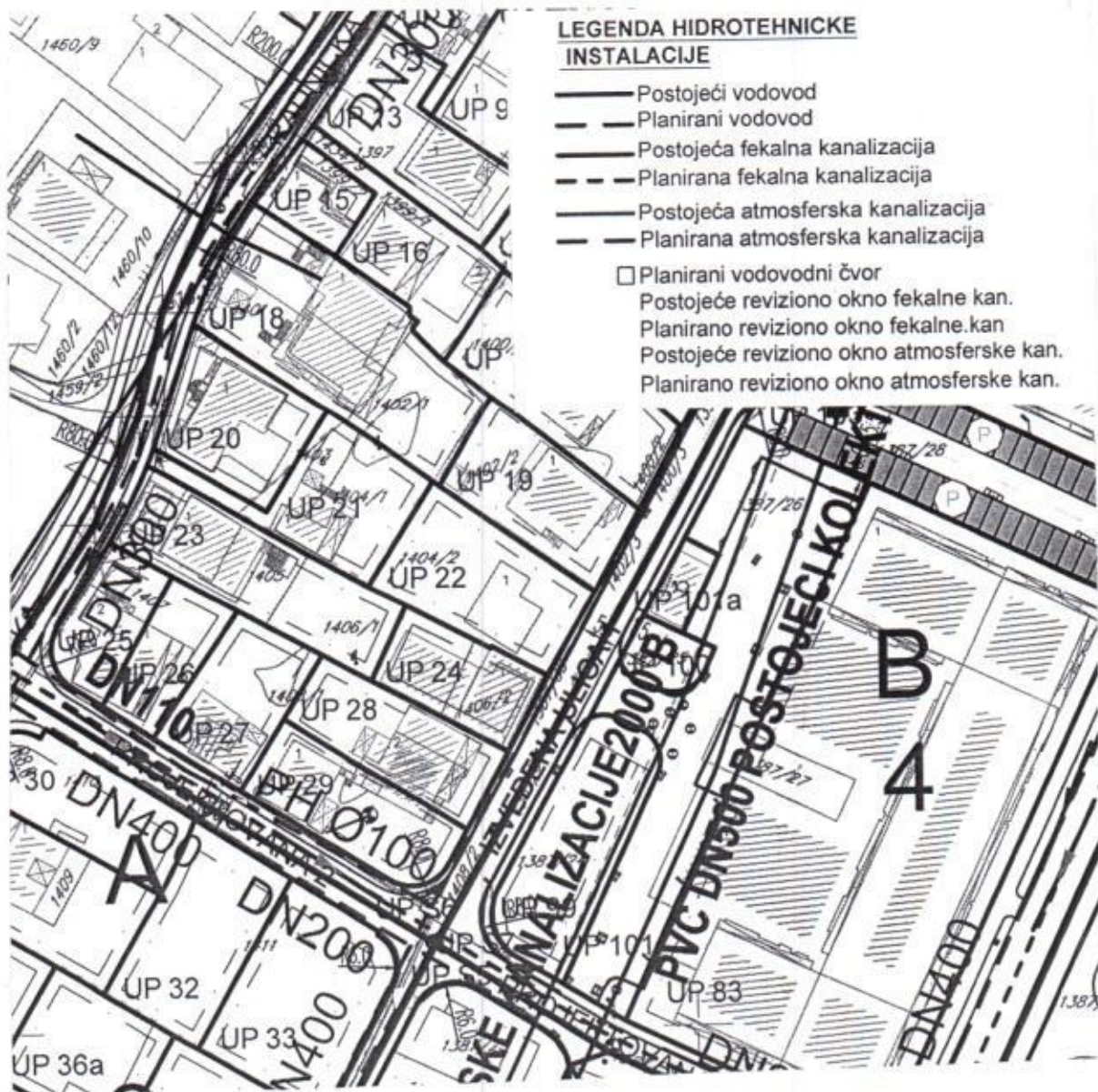


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

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

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine

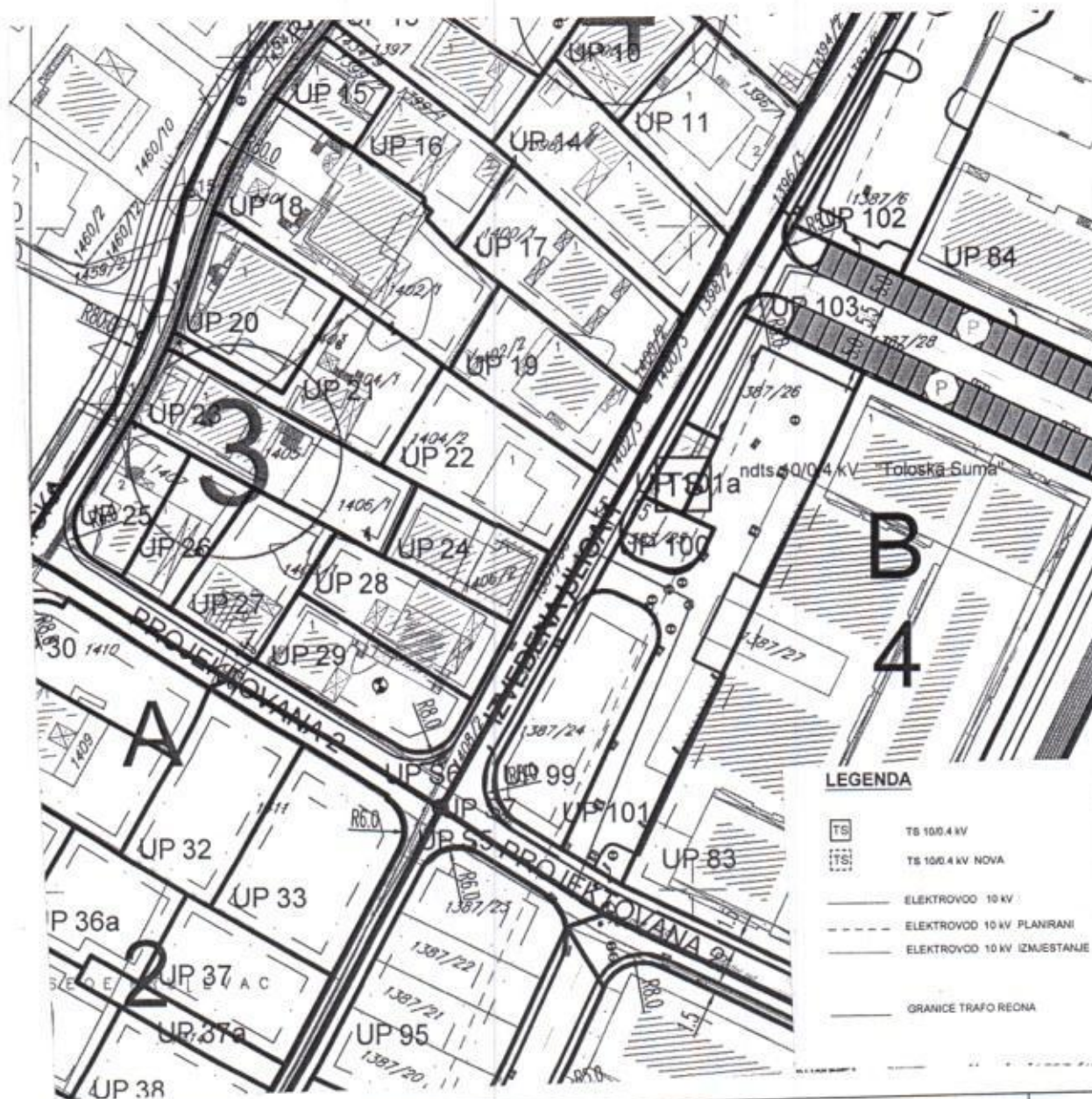


GRAFIČKI PRILOG – hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

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

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine

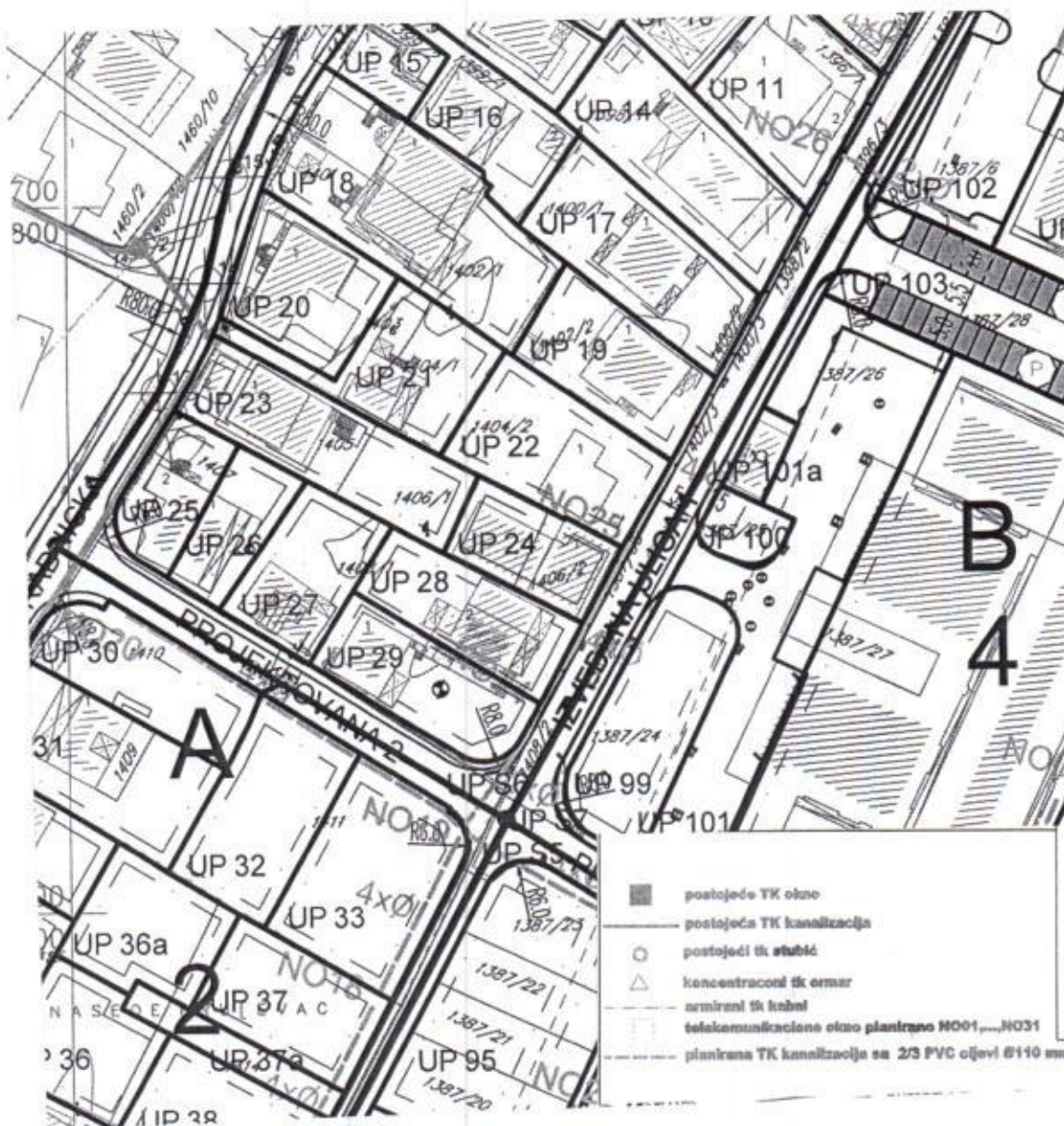


GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

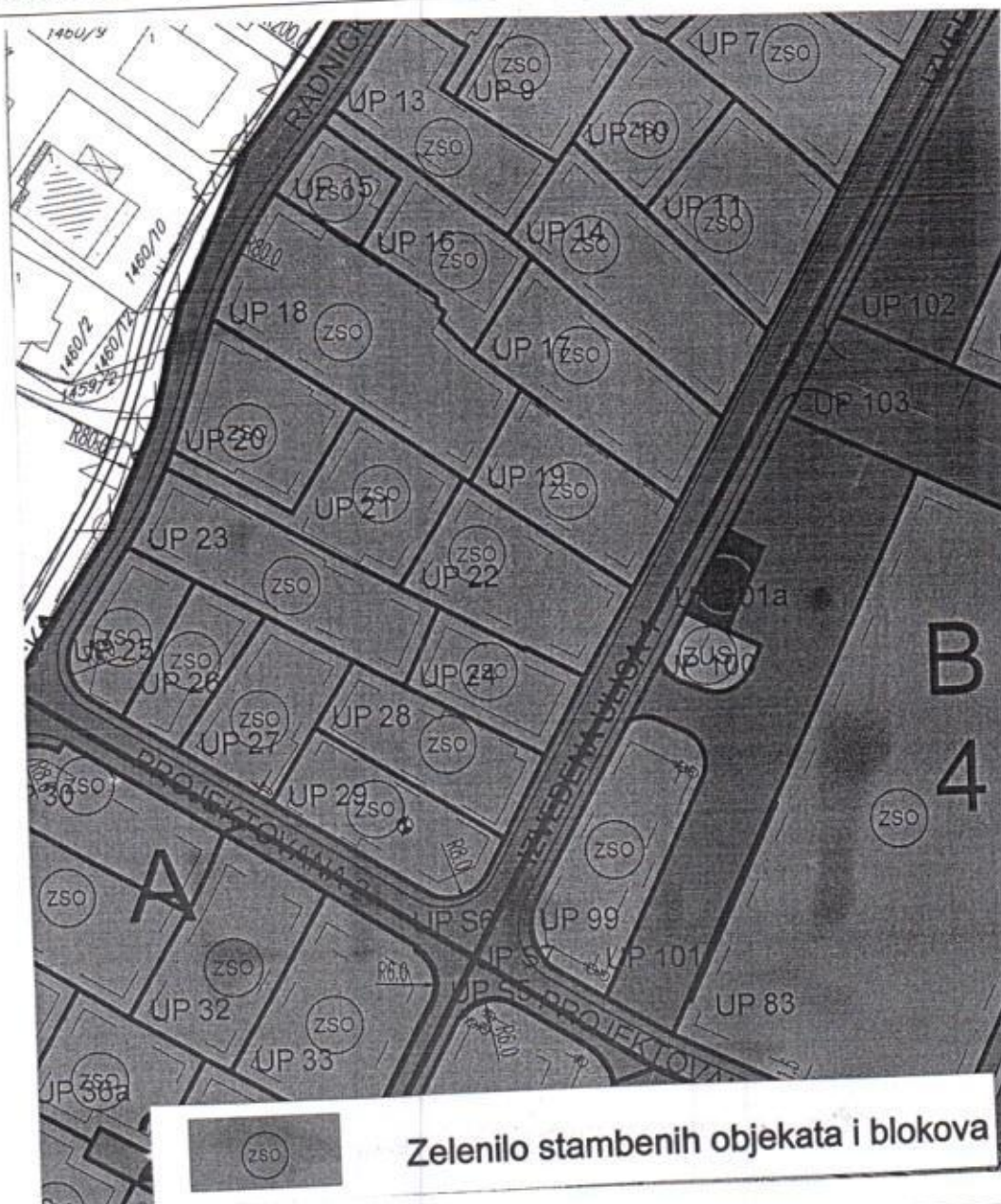
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

Broj: 08-352/19-3995
Podgorica, 20.01.2020.godine



Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 22, zona A, Blok 1

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu 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 /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja srednje gustine - (S+P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte stanovanja srednje gustine - do 11.5 m (S+P+2 – 11.5 m).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i

neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

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 namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije 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. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UP81, UP 82, UP 83 i UP 84 se nalaze objekti urađeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima. Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja.

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- **Organizacija sadržaja** treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu.
- **Oblikovno**, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- **Objekat** je neophodno projektovati tako da predstavlja **arhitekturu današnjice**. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);

- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

- Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

- Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;

- Kamene ili keramičke obloge;

- Paneli, „sendvič“ paneli;

- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

- **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

- Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

- Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

- Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;

- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;

- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Saobraćaj

Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele. Izuzetno, parkiranje na UP83 i UP84 je riješeno preko posebnih parking prostora kao i u suteranima kolektivnih stambenih objekata.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm.

Glavne projekte saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga koji sadrži analitičko-geodetske elemente za obilježavanje: koordinate presječnih tačaka osa saobraćajnica, tjemena krivina, radijusi krivina, radijusi ivične geometrije u raskrsnicama i poprečni profili.

Kote presječnih tačaka osa saobraćajnica date u grafičkom prilogu treba tretirati kao orijentacione prilikom projektovanja nivelacije saobraćajnih površina. Za novoprojektovane saobraćajnice duž kojih nema izgrađenih objekata, a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte na osnovu kojih će se tačno odrediti kote podova (odnosno suterena) objekata (koje su u planu takođe date orijentaciono). Vertikalna zaobljenja preloma nivelete projektovati u zavisnosti od ranga saobraćajnice odnosno računске brzine.

Poprečne nagibe kolovoza i trotoara projektovati kao jednostrane sa padom $i_p=2.5\%$ (2%).

Parking prostor projektovati sa poprečnim nagibom od 2-4% ka kolovozu.

Kolovoz kod svih saobraćajnica projektovati sa zastorom od asfalt betona. Oivičenja kolovoza treba da su od betonskih ivičnjaka 20/24 ili 18/24cm, a za kolsko pešačke saobraćajnice 7/20cm. Na pješačkim prelazima i na ulazima u dvorišta oivičenja raditi tako da omoguće kretanja lica sa posebnim potrebama. Obezbeđenje kretanja i pristupa u sve sadržaje kompleksa i objekata lica sa posebnim potrebama uzeti u obzir prilikom projektovanja i realizacije svih objekata.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina i geološko-geomehaničkog elaborata koji daje podatke o nosivosti posteljice prirodnog terena.

Glavni projekti saobraćajnica obavezano sadrže i projekte horizontalne i vertikalne signalizacije.

Pejzažna arhitektura

- Step en ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilnja u kombinaciji sa cvjetnicama.

- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.

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 važećim 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 temperaturu 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.

Planirani urbanistički parametri

Parcela	P.parcela (m2)	Max Spratnost	Max P pod objektom (m2)	Max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanj e (m2)	Indeks zauze tosti	Ind eks izgr ađe nost i	Broj smeš jedini ca	Broj leža ja	Broj stamb jedini ca	Namjena
BLOK 1												
JP22	450,54	S+P+2	135,06	450,54	135,16	315,38	0,3	1	0	0	3	SS

Napomena: U tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno Idejno rješenje za cijelu urbanističku parcelu, odobreno od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

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 organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije 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. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila .

Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele. Izuzetno, parkiranje na UP83 i UP84 je riješeno preko posebnih parking prostora kao i u suteranima kolektivnih stambenih objekata.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.

DUP-om "Gornja Gorica 2-dio zone B" snadbjevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 22 planirano je iz Traforeona 4.

9. 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.

10. 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 nadležnog preduzeća.

PODGORICA GRADJA - ~~PROJEKT~~
CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA

300

KUŠOVIĆ



OTPRAVA K *država*

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 137/2020

UGOVOR O RAZLIČNI NEPOKRETNOSTI

STRANKE

UGOVORNIČI: KUŠOVIĆ I VUKOVIĆ

SMJERNICE: 300 "PODGORICA GRADJA" PODGORICA

VA

PODGORICA , Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: avukcevic@notarskakomora.me
vukcevicandrijana@t-com.me



Dana 17.03.2020.(sedamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesete)godine, u 12,00h (dvanaest sati),meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:-----

Kujović Ivan, od oca Dragana, rođen 06.08.1970.godine, u Banja Luci, JMBG 0608970740056, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vaka Đurovića bb/21, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 196494175 izdatu od MUP-a PJ Podgorica,dana 23.08.2018.godine, sa rokom važenja do 23.08.2028.godineu daljem tekstu:(**UGOVARAČ**).-----

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PODGORICA GRADNJA", PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica II Crnogorskog bataljona 2/8, upisano u CRPS, pod matičnim brojem 02868695 i registarskim brojem 50623422,**kojeg zastupa ovlašćeni zastupnik, Petrić Bojan**, od oca Milana, rođen 18.11.1981.godine, u Bijelom Polju, JMBG 1811981280166, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vojvode Maša Đurovića broj 13a, po zanimanju elektrotehničar, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u pasoš, broj B98CN6755, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 16.12.2019. godine, sa rokom važenja do 16.12.2029 .godine (u daljem tekstu: **SAUGOVARAČ**).-----

U daljem tekstu: Ugovarač i Saugovarač se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 1215 KO Podgorica I se nalaze na službenom području ovog notara, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje. -----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Izvod iz Centralnog registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, broj 5-0623422/003 od 12.02.2020.godine, utvrđuje se da je u CRPS-u upisan Kupac, kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač Drakić Žarko, izvršni direktor Petrić Krsto, a Petrić Bojan, ovlašćeni zastupnik koji je ovlašćen za zastupanje pojedinačno i neograničeno. -----

Notar je upozorila na činjenicu da je u međuvremenu moglo doći do statusnih promjena u sudskom registru, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda i poslednjeg stanja u registru, te poučila da bi bilo dobro da za notarsku obradu ove isprave, notar izvrši neposredan uvid u sudski registar, pa Ugovorne strane izjavljuju da u sudskom registru nije bilo promjena, posebno u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje i da je prezentovani izvod iz sudskog registra identičan sa poslednjim stanjem u sudskom registru.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 1215 KO PODGORICA I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 5201/2020 od 17.03.2020.godine.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 2538 KO BUDVA, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, pod brojem 200-956-5199/2020 od 17.03.2020.godine;-----

e navedene isprave, koje je stranka u originalu podnijela na uvid, pročitane su od strane notara, prisutna stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa originalom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje govora o razmjeni nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI

UVODNI DIO

Čl. 1

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti **1215 KO PODGORICA I**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-956-5201/2020 od 17.03.2020.godine, se utvrđuje da je u "A" i „V" listu kao nosioci prava svojine na **katastarskoj parceli broj 1404 podbroj 2**, po kulturi dvorište, površine 372 m² i **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Objekat u izgradnji, spratnosti P, površine 80 m² , **upisani su Kujović (Dragana) Ivan i Kujović (Dragana) Milan, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela**, čiji osnov sticanja je nasleđe.- **U listu G**, postoji upisana zabilješka da zgrada broj 1 nema dozvolu.

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane da se upisana zabilješka odnosi na činjenicu da objekat u izgradnji nema dozvolu, koja ima značaj javne objave, kojom se čini vidljivim da u pogledu ovog objekata ne postoji ili građevinska dozvola (dozvoljenost gradnje, mogućnost odstupanja izgradnje objekta od glavnog projekta) ili **upotrebna dozvola** (još uvijek nije izvršen tehnički pregled, radi utvrđivanja podobnosti zgrade za upotrebu koja podrazumijeva kontrolu usklađenosti i izvedenih radova sa glavnim projektom, standardima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, materijala opreme i instalacija). U konkretnom slučaju to znači, da Saugovarač preuzima rizik eventualne štete koju bi pretrpio u slučaju rušenja objekta razmjene ili troškova oko legalizacije objekta ili eventualnih kvarova i drugih nedostataka na samom objektu, ako je u upitanju nedostatak upotrebne dozvole.

U vezi sa navedenim Ugovorne strane izjavljuju da je objekat srušen, kao da se kupuje urbanistička parcela na kojoj će se graditi objekat po DUP-u na osnovu odobrenja od strane nadležnog organa.

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti **broj 2538 KO BUDVA**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Budva, pod brojem 200-956-5199/2020 od 17.03.2020.godine, se utvrđuje da je u "V" listu kao nosilac prava svojine na **stambenom prostoru oznake PD 51, spratnosti P, površine 33 m²**, koji se nalazi u zgradi broj 1, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 903 podbroj 1, **upisan "PODGORICA GRADNJA" DOO Podgorica, sa obimom prava od 1/1 dijela**, čiji osnov sticanja je građenje.

U listu G, na predmetnom stambenom prostoru ne postoje tereti i ograničenja, a u odnosu na Stambeno-zgradu upisana je činjenica prekoračenje dozvole.

U vezi upisanih tereta Saugovarač pojašnjava da se prekoračenje građevinske dozvole odnosi na potkrovlje , kao i da je u toku postupak legalizacije, sa kojom činjenicom je upoznat i Ugovarač, gdje **Saugovarač izjavljuje da su to njegove obaveze kao investitora, gdje se obavezuje da će preduzeti sve potrebne radnje u cilju brisanja upisanih tereta "prekoračenje dozvole" i pribavljanje upotrebne dozvole.**

OBJEKAT RAZMJENE je suvlasnički udio Ugovarača na katastarskoj parceli broj **1404** podbroj **2**, ukupne površine **452m²**, objekat u izgradnji je srušen a zemljište predstavlja urbanističku parcelu broj **22** koja se nalazi u zahvatu Dup-a KO Podgorica koju ne treba kompletirati i stambeni prostor u svojojini Saugovarača, koji se nalazi u Budvi, u daljem tekstu: (**OBJEKAT RAZMJENE**).

Ugovorne strane su upoznate sa faktičkim stanjem objekta razmjene, Saugovarač je upoznat sa granicama i oblikom katastarske parcele na terenu i njenom namjenom, koji se razmjenjuju u viđenom stanju, bez primjedbi.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 17.03.2020.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za objekat razmjene ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava stranke da sa tim preuzimaju rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl. 2-

Ugovarač se obavezuje da **Saugovaraču** prenese svoj suvlasnički udio na **katastarskoj parceli broj 1404 podbroj 2**, po kulturi dvorište, površine 372 m² i **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Objekat u izgradnji, spratnosti P, površine 80 m², **upisane u "A" i "V" listu lista nepokretnosti broj 1215 KO Podgorica I** i da mu ih preda danom zaključenja ovog pravnog posla.

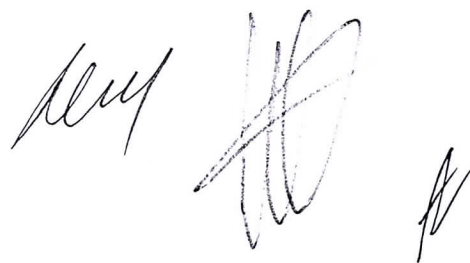
Saugovarač se obavezuje da **Ugovaraču**, prenese pravo svojine na **stambenom prostoru oznake PD 51, spratnosti P, površine 33 m²**, koji se nalazi u zgradi broj 1, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 903 podbroj 1, **upisan u "V" listu lista nepokretnosti broj 2538 KO BUDVA** i da mu ga preda danom zaključenja ovog pravnog posla.

VRIJEDNOST ZAMJENJENIH NEPOKRETNOSTI

Čl.3

Notar je ugovorne strane poučila na mogućnost angažovanja ovlašćenog procjenitelja radi procjene objekta razmjene, nakon čega isti izjavljuju da su razumjeli upozorenje notara, ali da za potrebe ovog pravnog posla nemaju namjeru da angažuju ovlašćenog procjenitelja prihvatajući sve rizike i posljedice u vezi sa tim i izjavljuju da vrijednost objekta razmjene u vlasništvu Ugovarača, iznosi **53.850,00€** (pedeset tri hiljade osamstotina pedeset eura), a vrijednost objekta razmjene u vlasništvu Saugovarača **900,00€/1m²** (devetstotina eura za jedan metar kvadratni), odnosno **29.700,00€** (dvadeset devet hiljada sedamstotina eura), koji se nalazi u svojoj fazi **+doplata u novcu u iznosu od 24.150,00 €** (dvadeset četiri hiljade sto pedeset eura), koji iznos će služiti kao osnovica za obračun notarske tarife u ovom pravnom poslu.

Ugovorne strane izjavljuju da razlika u vrijednosti nepokretnosti iznosi **24.150,00 €** (dvadeset četiri hiljade sto pedeset eura), koju se Saugovarač obavezuje isplatiti najkasnije do **01.07.2020.** (prvog sedmog dvijehiljade dvadesete) godine, **uplatom na transakcioni račun punomoćnika Prodavca broj 530-0000100103834-26 otvoren kod NLB Banke AD Podgorica.**



Čl. 4

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu isplate utvrđene razlike u vrijednosti nepokretnosti, **da Ugovarač odmah u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos prava svojine na Saugovarača (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se istom ne izdaje otpravak izvornika, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Ugovarača za prenos prava svojine, sve dok Saugovarač ne isplati utvrđenu razliku u vrijednosti nepokretnosti.**

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Čl. 5

Ugovorne strane su saglasne da svaki od njih u pogledu **predaje predmeta razmjene** ima prava i obaveze Prodavca, a u pogledu **prijema predmeta razmjene**, prava i obaveze Kupca.

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Ugovorne strane izjavljuju da su vidjele nepokretnosti koje su objekat razmjene, da su izvršili uobičajene preglede, te da predmetne nepokretnosti razmjenjuju u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nema 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 nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila, da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcu nijesu bila poznata, ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Čl. 6

Ugovorne strane su saglasne da će iste u posjed objekta razmjene ući danom uknjižbe kod katastarskog operata, od kada sve koristi, rizici, tereti prelaze na ugovorne strane.

Ugovorne strane su saglasne da od dana ulaska u posjed nekretnina koje su dobile razmjenom, saglasno odredbama ovog ugovora, preuzimaju obavezu daljeg plaćanja režijskih troškova, te njihovog prenošenja na svoje ime, a za slučaj da se naknadno pojave potraživanja koja im nisu bila poznata u momentu zaključenja ovog Ugovora, za poreske obaveze, koji se odnose na period do dana zaključenja ovog Ugovora, iste se obavezuju izmiriti ona Ugovorna strana o čijim obavezama se radi.

Čl.7

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRANJEVA

Notar



-TROŠKOVI I POREZI-

-Čl. 8-

-ODOBRENJA-

-Čl. 9-

-POUKE I UPOZORENJA-

-Čl. 9.

sljedeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu ~~priložene~~ dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični -----

injenicom da su njihovi ljudi ----

podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih - u smislu ovog notarskog zapisa.

- da se pravo na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti i da je sticalac prava dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla;
- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze.
- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su ugovorne strane za njih znale;
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi CG, PJ Podgorica;
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina;
- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.

ZAVRŠNE ODREDBE:

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

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

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju :

Ugovarač (x1)

Saugovarač(x1)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica i PJ Budva(x 1)

Poreska uprava CG – PJ Podgorica i PJ Budva (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 435.60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 360,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21% u iznosu od 75.60€.

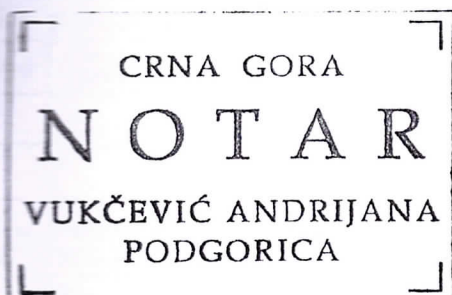
Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 17.03.2020.(sedamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesete)godine, u 12,30h (dvanaest sati
trideset minuta).

UGOVARAČ:
Kujović Ivan

SAUGOVARAČ:
"PODGORICA GRADNJA" DOO PODGORICA
Po ovlašćenom zastupniku, Petrić Bojanu

NOTAR:
Vukčević Andrijana





900 956 5 001/ 20 20

IZVAZAK NEKRETNOSTI

POSREDOVAČKA JEDINICA
POSREDOVANJE

900 956 5 001/ 20 20

17.03.2020

PODGORICA 1

prema člana 173 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Končević Jovana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje

LIST NEPOKRETNOSTI 1215 - IZVOD

Podaci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Put ili ulica i način laganja	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2	1	10 17		MARKOVA GOMILA	Objekat u izgradnji NASLJEDE		80	0.00
Puno							80	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Identifikacioni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0608970740056	KUJOVIĆ DRAGAN IVAN ĐOKA MIRAŠEVIĆA 15 ULAZ 1 Podgorica	Susvojina	1/2
2006972210248	KUJOVIĆ DRAGAN MILAN Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4	2	Objekat u izgradnji NASLJEDE	0	P 80	Susvojina KUJOVIĆ DRAGAN IVAN 1/2 0608970740056 ĐOKA MIRAŠEVIĆA 15 ULAZ 1 Susvojina KUJOVIĆ DRAGAN MILAN 1/2 2006972210248 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
404	2	1		2	Objekat u izgradnji	0:0	Nema dozvolu

RUČNA JEDINICA
VA

200-956-5199/2020

17.03.2020.

BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2538 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
903	1	6 6	26/02/2019	MOČAONIK	Stambene zgrade KUPOVINA		570	0.00
							570	0.00

kupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002868695	„PODGORICA GRADNJA„DOO PODGORICA UL.II CRNOG.BATALJONA 2/8 PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	271/1386
1103963270019	JOKSIMOVIĆ MOMČILO DRAGAN PEŠAC BERANE BERANE Berane	Sukorišćenje	394/1386
0709951237026	SEKULIĆ MILOŠ MILODARKA BIJELI DO B.B.BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	721/1386

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
903	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	0	2P7 570	Susvojina „PODGORICA GRADNJA„DOO PODGORICA UL.II CRNOG.BATALJONA 2/8 Susvojina JOKSIMOVIĆ MOMČILO DRAGAN PEŠAC BERANE BERANE Berane Susvojina SEKULIĆ MILOŠ MILODARKA BIJELI DO B.B.BUDVA BUDVA
903	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	51	P 33	Svojina „PODGORICA GRADNJA„DOO PODGORICA UL.II CRNOG.BATALJONA 2/8

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
903	1		3	Stambene zgrade	26/02/2019 8:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI (UZZ BR. 623/2018 OD 31.08.2018.G.) NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR. 31/2019 OD 17.12.2018. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU „PODGORICA GRADNJA“ D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I RONDIC DŽEMALA KAO KUPCA STUDIO APARTMANA U IZGRADNJI OZNAKE S10 SPRAT P4, POV. 24,63 m2 I STUDIO APARTMANA U IZGRADNJI OZNAKE S11, SPRAT P4, POV. 24,70 m2 U

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 17.03.2020. 11:26:38

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 I 3 U OKVIRU BLOKA 28.

903	1	1		3	Stambene zgrade	26/02/2019 8:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANE:XA PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI (UZZ BR. 623/2018 OD 31.08.2018.G.) NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR. 31/2019 OD 17.12.2018. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I RONDIC DŽEMALA KAO KUPCA STUDIO APARTMANA U IZGRADNJI OZNAKE S10 SPRAT P4, POV. 24.63 m2 I STUDIO APARTMANA U IZGRADNJI OZNAKE S11, SPRAT P4, POV. 24.70 m2 U ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 I 3 U OKVIRU BLOKA 28.
903	1	1		4	Stambene zgrade	26/02/2019 8:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 814/18 OD 12.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I "MUBCO INTERNATIONAL" D.O.O. KAO KUPCA.
903	1	1		4	Stambene zgrade	26/02/2019 8:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 814/18 OD 12.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I "MUBCO INTERNATIONAL" D.O.O. KAO KUPCA.
903	1	1		6	Stambene zgrade	26/02/2019 8:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.68/2018.OD 09.02.2018.G (OTPRAVAK IZVORNIKA)ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA",D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I BOJOVIĆ MAJE KAO KUPCA,PREDMET UGOVORA JE STAMBENI PROSTOR OZNAČEN KAO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S9,SPRAT 4,POV.44.08m2.U STAMBENOJ ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 I 3 U OKVIRU BLOKA 28 KOJU ČINE PARCELE BR.903/1,903/3,I 903/4 KO
903	1	1		6	Stambene zgrade	26/02/2019 8:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.68/2018.OD 09.02.2018.G (OTPRAVAK IZVORNIKA)ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA",D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I BOJOVIĆ MAJE KAO KUPCA,PREDMET UGOVORA JE STAMBENI PROSTOR OZNAČEN KAO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S9,SPRAT 4,POV.44.08m2.U STAMBENOJ ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 I 3 U OKVIRU BLOKA 28 KOJU ČINE PARCELE BR.903/1,903/3,I 903/4 KO
903	1	1		7	Stambene zgrade	26/02/2019 8:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA UGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 250/2018 OD 04.05.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" DOO KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ DRAGANE KAO KUPCA.
903	1	1		7	Stambene zgrade	26/02/2019 8:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA UGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 250/2018 OD 04.05.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" DOO KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ DRAGANE KAO KUPCA.
903	1	1		8	Stambene zgrade	26/02/2019 8:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 222/2018.OD 20.04.2018.G.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA ZAKLJUČENOG IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA",DOO PODORICA KAO PRODAVCA I BLAGODAROVA INGA IZ R.FEDERACIJE KAO KUPCA.
903	1	1		8	Stambene zgrade	26/02/2019 8:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 222/2018.OD 20.04.2018.G.NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA ZAKLJUČENOG IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA",DOO PODORICA KAO PRODAVCA I BLAGODAROVA INGA IZ R.FEDERACIJE KAO KUPCA.
903	1	1		9	Stambene zgrade	26/02/2019 8:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 312/18 OD 31.05.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I POPOVIĆ ĐORĐIJE BOŽIDARA KAO KUPCA.
903	1	1		9	Stambene zgrade	26/02/2019 8:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 312/18 OD 31.05.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I POPOVIĆ ĐORĐIJE BOŽIDARA KAO KUPCA.

aci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1	1		11	Stambene zgrade	26/02/2019 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 392/2018 OD 02.07.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I KORABLEVA IULIJE KAO KUPCA. PREDMET UGOVORA JE STAMBENI PROSTOR OZANAČEN KAO DVOSOBAN APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S7, SPRAT 2, POVRŠINE 60.95 m2 I JEDNOSOBAN APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S8, SPRAT 2 POVRŠINE 41.73 m2 I GARAŽNO MJESTO OZNAKE 29 U STAMBENOJ ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 i 3 U OKVIRU BLOKA 28 KOJU ČINE KAT.PARCELE BR. 903/1, 903/3 i 903/4 K.O. BUDVA.
3	1		11	Stambene zgrade	26/02/2019 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 392/2018 OD 02.07.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA KAO PRODAVCA I KORABLEVA IULIJE KAO KUPCA. PREDMET UGOVORA JE STAMBENI PROSTOR OZANAČEN KAO DVOSOBAN APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S7, SPRAT 2, POVRŠINE 60.95 m2 I JEDNOSOBAN APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S8, SPRAT 2 POVRŠINE 41.73 m2 I GARAŽNO MJESTO OZNAKE 29 U STAMBENOJ ZGRADI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 i 3 U OKVIRU BLOKA 28 KOJU ČINE KAT.PARCELE BR. 903/1, 903/3 i 903/4 K.O. BUDVA.
903	1		12	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI, SACINJEN U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.623/18 OD 31.8.2018.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA", SOO PODGORICA KAO PRODAVCA I RONDIC DŽEMALA KAO KUPCA.PREDMET PREDUGOVORA JE OZNAČEN KAO STUDIO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S10,SPRAT 3,POV.24.63M2 I STUDIO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S11,SPRAT 3,POV.24.70 U ZGRADI NA URB.PARC 2 i 3 U OKVIRU BLOKA 28,KOJU ČINE KAT.PARC.903/1,903/3 I 903/4.
903	1		12	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI, SACINJEN U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.623/18 OD 31.8.2018.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA", SOO PODGORICA KAO PRODAVCA I RONDIC DŽEMALA KAO KUPCA.PREDMET PREDUGOVORA JE OZNAČEN KAO STUDIO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S10,SPRAT 3,POV.24.63M2 I STUDIO APARTMAN U IZGRADNJI OZNAKE S11,SPRAT 3,POV.24.70 U ZGRADI NA URB.PARC 2 i 3 U OKVIRU BLOKA 28,KOJU ČINE KAT.PARC.903/1,903/3 I 903/4.
903	1		13	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUG. O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 638/18 OD 06.09.2018 PRODAVAC PODGORICA GRADNJA --KUPAC UNIVERSAL TRADE APARTMAN U IZGRAD.S3 P ..POVR. 45,28 M2 I GAR. MJ. PM31
903	1		13	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUG. O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 638/18 OD 06.09.2018 PRODAVAC PODGORICA GRADNJA --KUPAC UNIVERSAL TRADE APARTMAN U IZGRAD.S3 P ..POVR. 45,28 M2 I GAR. MJ. PM31
903	1		14	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	ZABILJ. ANEXA I PREDUGOVORA O PROD. STANA U IZGRADNJI UZZ 829/18 OD 16.10.2018 /OS. UG. 564/17 OD 13.10.2017/
903	1		14	Stambene zgrade	26/02/2019 8:53	ZABILJ. ANEXA I PREDUGOVORA O PROD. STANA U IZGRADNJI UZZ 829/18 OD 16.10.2018 /OS. UG. 564/17 OD 13.10.2017/
903	1		15	Stambene zgrade	26/02/2019 8:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 768/18 OD 01.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BARLA KEMAL ORHAN I ANBARGIOGLU ZENNUR KAO KUPCA.
903	1		15	Stambene zgrade	26/02/2019 8:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 768/18 OD 01.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BARLA KEMAL ORHAN I ANBARGIOGLU ZENNUR KAO KUPCA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
903	1	1		17	Stambene zgrade	26/02/2019 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 388/2017 OD 18.07.2017 GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I SULJIĆ BISERKE KAO KUPCA.
903	1	1		17	Stambene zgrade	26/02/2019 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 388/2017 OD 18.07.2017 GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I SULJIĆ BISERKE KAO KUPCA.
903	1	1		18	Stambene zgrade	26/02/2019 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.564/2017.OD 13.10.2017.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU D.O.O.PODGORICA GRADNJA PODGORICA KAO PRODAVCA I PETRIĆ MARIJE KAO KUPCA.
903	1	1		18	Stambene zgrade	26/02/2019 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR.564/2017.OD 13.10.2017.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU D.O.O.PODGORICA GRADNJA PODGORICA KAO PRODAVCA I PETRIĆ MARIJE KAO KUPCA.
903	1	1		20	Stambene zgrade	26/02/2019 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 874/18 OD 26.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I ČUPIĆ MARIJANE KAO KUPCA.
903	1	1		20	Stambene zgrade	26/02/2019 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 874/18 OD 26.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I ČUPIĆ MARIJANE KAO KUPCA.
903	1	1		21	Stambene zgrade	26/02/2019 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 767/18 OD 01.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BARLA KEMAL ORHAN KAO KUPCA.
903	1	1		21	Stambene zgrade	26/02/2019 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 767/18 OD 01.10.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BARLA KEMAL ORHAN KAO KUPCA.
903	1	1		22	Stambene zgrade	26/02/2019 8:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR . O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 1080/18 OD 17.12.2018 KUPAC UNAL KARATLI
903	1	1		22	Stambene zgrade	26/02/2019 8:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR . O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 1080/18 OD 17.12.2018 KUPAC UNAL KARATLI
903	1	1		23	Stambene zgrade	26/02/2019 9:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 1081/18 OD 17.12.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BERIL DOKEL KAO KUPCA.
903	1	1		23	Stambene zgrade	26/02/2019 9:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ BR. 1081/18 OD 17.12.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. KAO PRODAVCA I BERIL DOKEL KAO KUPCA.
903	1	1		24	Stambene zgrade	26/02/2019 9:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 216/2018 OD 18.04.2018 GOD.
903	1	1		24	Stambene zgrade	26/02/2019 9:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 216/2018 OD 18.04.2018 GOD.

aci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1	1		25	Stambene zgrade	26/02/2019 9:7	Prekoračenje dozvole
1	1		25	Stambene zgrade	26/02/2019 9:7	Prekoračenje dozvole

a naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. nađada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom mjeru 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 su od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 17-mar-2020 11:24

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA

BUKOVIĆ



OTPRAVA K *prezentirati*

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 136/2020

UGOVOR O PROSTOJ NEPOKRETNOSTI

STRANKE

prodavac: *Marković Mirko*

kupac: *DOO "PODGORICA GRADINA" Podgorica*

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: avukcevic@notarskakomora.me
vukcevicandrijana@t-com.me

Dana 17.03.2020.(sedamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesete)godine, u 11,30h (jedanaest sati trideset minuta), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:-----

Kujović Milan, od oca Dragana, rođen 20.06.1972.godine u Zagrebu, JMBG: 2006972210248, sa prebivalištem u Beogradu, Novi Beograd, ulica dr.Ivana Ribara broj 188/29, **kojeg zastupa punomoćnik Kujović Ivan**, od oca Dragana, rođen 06.08.1970.godine, u Banja Luci, JMBG 0608970740056, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vaka Đurovića bb/21, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 196494175, izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 23.08.2018.godine, sa rokom važenja do 23.08.2028.godine, **na osnovu Punomoćja OPU:1989-2019, potvrđenog od strane Nikole Šaponjića zamenika Javnog beležnika Aleksandre Beštić**, sa službenim sjedištem u Beogradu, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina broj 165e, od 09.12.2019.godine, (**PRODAVAC**).-----

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PODGORICA GRADNJA", PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica II Crnogorskog bataljona 2/8, upisano u CRPS, pod matičnim brojem 02868695 i registarskim brojem 50623422, **kojeg zastupa ovlašćeni zastupnik, Petrić Bojan**, od oca Milana, rođen 18.11.1981.godine, u Bijelom Polju, JMBG 1811981280166, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vojvode Maša Đurovića broj 13a, po zanimanju elektrotehničar, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u pasoš, broj B98CN6755, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 16.12.2019. godine, sa rokom važenja do 16.12.2029 .godine (u daljem tekstu:**KUPAC**).-----

Kujović Ivan, od oca Dragana, rođen 06.08.1970.godine, u Banja Luci, JMBG 0608970740056, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vaka Đurovića bb/21, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 23.08.2018.godine, sa rokom važenja do 23.08.2028.godine, (**OVLAŠĆENIK ZAKONSKOG PRAVA PREČE KUPOVINE**).-----

U daljem tekstu prodavac i kupac se zajednički nazivaju:(Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica I, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa. -----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Punomoćje OPU:1989-2019, potvrđenog od strane Nikole Šaponjića, zamenika Javnog beležnika Aleksandre Beštić, sa službenim sjedištem u Beogradu, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina broj 165e, od 09.12.2019.godine. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdila ovlašćenje Punomoćnika za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Izvod iz Centralnog registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, broj 5-0623422/003 od 12.02.2020.godine, utvrđuje se da je u CRPS-u upisan Kupac, kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač Drakić Žarko, izvršni direktor Petrić Krsto, a Petrić Bojan, ovlašćeni zastupnik koji je ovlašćen za zastupanje pojedinačno i neograničeno. -----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 1215 KO PODGORICA I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 5201/2020 od 17.03.2020.godine.-----

Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2000/06 od 11.05.2006.godine.-----

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Čl.1.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti **1215 KO PODGORICA I**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-956-5201/2020 od 17.03.2020.godine, se utvrđuje da je u "A" i "V" listu kao nosioci prava susvojine na **katastarskoj parceli broj 1404 podbroj 2**, po kulturi dvorište, površine 372 m² i **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Objekat u izgradnji, spratnosti P, površine 80 m², **upisani su Kujović (Dragana) Ivan i Kujović (Dragana) Milan, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela**, čiji osnov sticanja je nasleđe.

U listu G, postoji upisana zabilježba da zgrada broj 1 nema dozvolu.

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane, posebno Kupca da se upisana zabilježba odnosi na činjenicu da objekat u izgradnji nema dozvolu, koja ima značaj javne objave, kojom se čini vidljivim da u pogledu ovog objekata ne postoje **ili građevinska dozvola** (dozvoljenost gradnje, mogućnost odstupanja izgradnje objekta od glavnog projekta) **ili upotrebna dozvola** (još uvijek nije izvršen tehnički pregled, radi utvrđivanja podobnosti zgrade za upotrebu koja podrazumijeva kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa glavnim projektom, standardima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, materijala opreme i instalacija). U konkretnom slučaju to znači, da Kupac preuzima rizik eventualne štete koju bi pretrpio u slučaju rušenja objekta prodaje ili troškova oko legalizacije objekta ili eventualnih kvarova i drugih nedostataka na samom objektu, ako je u upitanju nedostatak upotrebne dozvole. **U vezi sa navedenim Ugovorne strane izjavljuju da je objekat srušen, kao da se kupuje urbanistička parcela na kojoj će se graditi objekat po DUP-u na osnovu odobrenja od strane nadležnog organa.**

Objekat prodaje je suvlasnički udio Prodavca, po načinu korišćenja urbanistička parcela broj 22 koja se nalazi u zahvatu Dup-a KO Podgorica koju ne treba kopletirati,(u daljem tekstu: **OBJEKAT PRODAJE**).

Kupac je izvršio obilazak objekta prodaje ,upoznat je sa veličinom, položajem i predviđenom opremljenošću istog, kojeg kupuje u viđenom stanju.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 17.03.2020.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da kod katastarskog operata ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl.2

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese svoj suvlasnički udio **na katastarskoj parceli broj 1404 podbroj 2**, po kulturi dvorište, površine 372 m² i **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Objekat u izgradnji, spratnosti P, površine 80m², **upisane u "A" i "V" listu lista nepokretnosti broj 1215 KO Podgorica I i isti preda u posjed danom isplate kupoprodajne cijene**, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati ugovorenu kupoprodaju cijenu i preuzme nepokretnost u ugovorenom roku.

CIJENA

Čl.3

Kupac se obavezuje da Prodavcu plati cijenu za predmetnu nepokretnosti u iznosu od **53.850,00€** (pedeset tri hiljade osamstotina pedeset eura) i preuzme objekat prodaje u ugovorenom roku.

Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu na sledeći način:

Iznos od 5.000,00€ (pet hiljada eura), **na ime kapare i dijela kupoprodajne cijene** Kupac je isplatio prije zaključenja ovog pravnog posla, što potvrđuje punomoćnik Prodavca svojim potpisom u ovom notarskom zapisu.

Kapara je isplaćena kao dokaz spremnosti za zaključenje ugovora o prodaji, kao sredstvo njegovog obezbjeđenja i kao dio ugovorene kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su svjesne pravnih posljedica neizvršenja ovog ugovora, u smislu odredbe **čl.76 ZOO**, te su po osnovu **date kapare saglasne da Prodavac zadrži iznos primjene kapare ukoliko Kupac ne izvrši drugi dio svoje obaveze, odnosno odustane iz bilo kog razloga od Ugovora.**

Takođe, Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Prodavac odustane iz bilo kog razloga od zaključenja ovog pravnog posla, obavezuje se da Kupcu isplati udvojeni iznos kapare, najkasnije 15 (petnaest dana) od pismenog poziva Kupca.

Iznos od 48.850,00€ (četrdeset osam hiljada osamstotina pedeset eura), **na ime ostatka kupoprodajne cijene, Kupac će isplatiti u gotovom novcu, Prodavcu, najkasnije do 01.07.2020.** (prvog sedmog dvijehiljade dvadesete) godine, **uplatom na transakcioni račun punomoćnika Prodavca broj 530-0000100103834-26 otvoren kod NLB Banke AD Podgorica.**

Čl.4

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne izvrši svoju obavezu u ugovorenom roku, odnosno Kupac ne izmiri ostatak kupoprodajne cijene u roku dospelosti, ovaj pravni posao se smatra raskinutim po samom zakonu.

Čl.5

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospelosti kupoprodajne cijene, **da prodavac odmah u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos prava svojine na kupca, (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se Kupcu ne izdaje otpravak izvornika, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati dužnu kupoprodajnu cijenu, a da se zauzvrat u korist Kupca u "G" listu upiše zabilježba zabrane otuđenja po volji vlasnika.**

Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kad Prodavac pisanim putem dokaže da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

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

-----ČI.6-----

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara. -----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane 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 prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupci nabavljaju. -----

Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti, jer je ista premjeravana putem ovlaštene geodetske agencije. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene nedostatke. Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju, kao urbanističku parcelu, bez ikakvih primjedbi. -----

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nema 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 nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

Notar je upozorila ugovorne strane, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučila Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze. **Prodavac izjavljuje da mu nije poznato da postoje obaveze Prodavca po osnovu poreza na imovinu, u slučaju da se utvrdi da postoje obaveze iste su obaveza Prodavca .** -----

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila, da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcu nijesu bila poznata, ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. -----

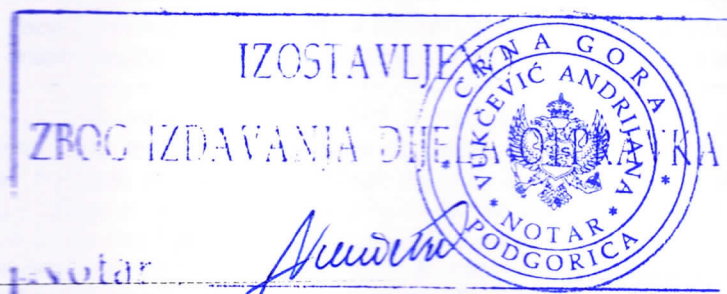
-----PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

-----ČI.7-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ući u posjed predmetne nepokretnosti, **danom isplate kupoprodajne cijene.** Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze koristi, tereti i opasnosti. -----

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona. -----

CLAUSULA INTABULANDI



Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti PJ Podgorica, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa u "G" listu lista nepokretnosti broj 1215 KO Podgorica I, u korist Kupca, na objektu prodaje, upiše zabilježba zabrane otuđenja po volji vlasnika, do isplate dužne kupoprodajne cijene po ovom Ugovoru, a najkasnije do 01.07.2020. (prvog sedmog dvijehiljade dvadesete) godine.

Ugovorne strane već sada daju saglasnost da se zabilježba briše istovremeno sa upisom prava svojine na Kupca, kao i u slučaju da ne dođe do realizacije ovog Ugovora.

TROŠKOVI, POREZI

ČI.9

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi Kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

ČI.10

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 288, 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Prodavac izjavljuje da je objekat prodaje njegova posebna imovina, koja je stečena nasleđem, na osnovu Ugovora o podjeli imovine za života OV. 10207/03 od 30.04.2003.godine, što se utvrđuje uvidom u Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2000/06 od 11.05.2006.godine, na osnovu kojeg je izvršena promjena od katastarskog operata. Zatim da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, osim zakonskog prava preče kupovine suvlasnika, Kujović Ivana, koji je prisutan u ovom notarskom postupku i kao ovlašćenik zakonskog prava preče kupovine, koji izjavljuje da nema pravni interes da se koristiti svojim zakonskim pravom preče kupovine, jer na osnovu drugog pravnog posla će svoj suvlasnički udio razmjeniti sa ovdje prisutnim kupcem i da u konkretnom slučaju u tom smislu nema smetnji za zaključenje predmetnog pravnog posla.

POUKE I UPOZORENJA

ČI.11

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

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

- na zakonsku odredbu člana 15 ZOO, posebno da ugovor koji je zaključen suprotno opštim aktima pravnih lica, ostaje na snazi, osim ako je za to druga strana znala ili morala znati, kao i na činjenicu da je u međuvremenu moglo doći do statusnih promjena u sudskom registru, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda i poslednjeg stanja u registru, te ga poučila da bi bilo dobro da za notarsku obradu ove isprave, Prodavac dostavi svoje opšte akte i da notar izvrši neposredan uvid u iste, kao i u sudski registar, **pa Kupac izjavljuje da u sudskom registru nije bilo statusnih promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje i da je prezentovani izvod iz sudskog registra identičan sa poslednjim stanjem u sudskom registru, a u pogledu opštih akata izjavljuje da ovaj pravni posao zasniva, u skladu sa svojim opštim aktima.**

- pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;

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

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

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

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

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

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

- da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi CG,PJ Podgorica i Upravi za sprečavanje pranje novca i finansiranje terorizma;

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

- da se izvorni ovaj akt čuva u arhivi notara dvadeset godina.
- da su prilozi stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim razmatranjima.
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

ZAVRŠNE ODREDBE:

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

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

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK dijela akta dobijaju:

Ugovorne strane (x2)

Od ovog notarskog zapisa po ispunjenju uslova iz Ugovora OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

Prodavac(x1)

Kupac(x1)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x 1)

Poreska uprava CG – PJ Podgorica (x 1)

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (x1).

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 329,73€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 272,50 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 57,23 €.

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

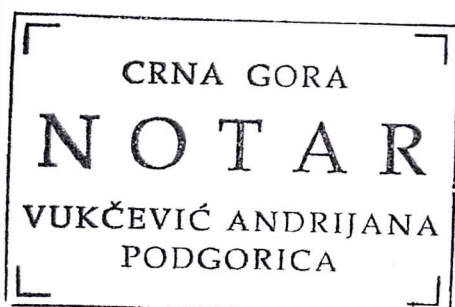
U Podgorici, dana 17.03.2020.(sedamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesete)godine, u 12,00h (dvanaest sati) .-

PRODAVAC:
Kujović Milan,
po punomoćniku, Kujović Ivanu

KUPAC:
"PODGORICA GRADNJA" DOO PODGORICA,
po ovlaštenom zastupniku Petrić Bojanu

NOTAR:
Vukčević Andrijana

Strana 7 od 7



Ja, **NOTAR Vukčević Andrijana**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o prodaji nepokretnosti, UZZ 136/2020.**-----

Ovo je djelimični otpravak **izvornika** iz kojeg je izostavljena Clausula Intabulandi na strani pet.-----

Ovaj otpravak dijela akta je sastavljen za DOO „GRADNJA PROMET“ Podgorica.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 329,73€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 272,50 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 57,23€.

Broj: UZZ 136/2020

U Podgorici, dana 17.03.2020.godine

NOTAR:

Vukčević Andrijana





SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora "PODGORICA GRADNJA" doo uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta srednje gustine a sve u skladu sa Ut uslovima br 08-352/19-3995, izdatih 20.01.2020 godine od strane Sekretarijata za izgradnju i legalizaciju objekata, Opština Podgorica. Prilikom projektovanja neophodno je uskladiti oblik i materijalizaciju planiranog objekta sa okolnim postojećim objektima. U suterenskoj etaži predvidjeti potrebne tehničke prostorije, a na prizemlju projektovati tri poslovna prostora. Prvi i drugi sprat predvidjeti za stanovanje tako da na prvom spratu budu dva dvosobna stana, a na drugom jedan četvorosoban stan.

Investitor:

"PODGORICA GRADNJA" doo, Podgorica



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OBJEKAT : OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

MJESTO : Urbanistička parcela br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 dio zone B" , Podgorica

INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo, Podgorica

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslovima br 08-352/19-3995, izdatih 20.01.2020 od strane Sekretarijata za izgradnju i legalizaciju objekata, Opština Podgorica, na zahtjev podnosioca "PODGORICA GRADNJA" doo;

PREDMET IZMJENE IDEJNOG RJEŠENJA

U toku završne faze izgradnje došlo je do zahtjeva izvođača radova u dijelu termotehničkih instalacija koji se odnosi na tehničku etažu smještenu ispod krova gdje se smještaju centralni bojler, toplotne pumpe, ventilacija zajedničkih prostorija itd..

Usled izuzetno agresivnih vremenskih uslova u Podgorici (jak vjetar, jaka insolacija i temperature, obilne padavine) funkcionalnost i trajnost spoljašnjih jedinica i toplotnih pumpi bi bez predmetne intervencije bila maksimalno oslabljena, a pozicija na kojoj bi se montirale bila bez zaštite od direktnog uticaja atmosferilija.

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli br. 22, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 dio zone B" , Podgorica za koje su i izdati urbanističko-tehnički uslovi.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilogima UTU. Teren je relativno ravan.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je opisno data u Ut uslovima. Prizemlje je svijetle visine 2,94m.

Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele) je **134.55m²** a maksimalno dozvoljena površina po pod objektom prema urbanističko-tehničkim uslovima je **135,06m²** što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti koji za ovu parcelu iznosi 0,3.

Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je takodje **446.91m²** a maksimalno dozvoljena površina izgradjenosti po urbanističko tehničkim uslovima je **450,54m²** što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgradjenosti.



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

U sklopu parcele su planirana 8 parking mjesta.

3. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

Objekat je spratnosti S+P+2. Suterenska etaža je namijenjena za tehničke prostorije. Na prizemnoj etaži projektovana su tri poslovna prostora. Na I spratu planirana su dva dvosobna stana, dok je na II spratu predviđen jedan, četvorosobni stan.

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena u masivnom zidanom sistemu. Temeljenje je predviđeno preko temeljnih traka ispod nosećih zidova i stubova. Podna ploča na terenu je debljine 12cm. Detaljan opis je dat u posebnoj knjizi konstrukcije.

5. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Objekat je adekvatno termoizolovan (stiropor d=8cm) a završna obrada fasadnih ravni u većem dijelu objekta je kamen. Centralni dio ulične fasade obložen je drvenom oblogom.

ZIDOVI

Fasadni zidovi su uradjeni od giter bloka, d=20cm, obloženi stiroporom i završna obloga kamen. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani takodje od giter bloka debljine 20 i 10 cm.

PODOVI

Podovi u objektu su prilagodjeni namjeni. U svim sanitarijama, kuhinjama kao i pomoćnim prostorijama (ostave) predviđena je keramika, dok se u dnevnim boravcima i spavaćim soba predviđa parket. Precizan izbor tipova keramike i parketa biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 25 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena kao drvena konstrukcija sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je profilisani lim. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim olucima.

PLAFONI



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni u sanitarijama su predviđeni kao spuštene plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča, dok su svi ostali plafoni malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita spoljnih elemenata objekta
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnoj ploči suterena, ukopanim zidovima kao i u sanitarijama.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

6. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4 mm.

7. INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija se detaljno razrađuju kroz glavni projekat koji je sastavni dio kompletne tehničke dokumentacije.



SMART STUDIO d.o.o

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

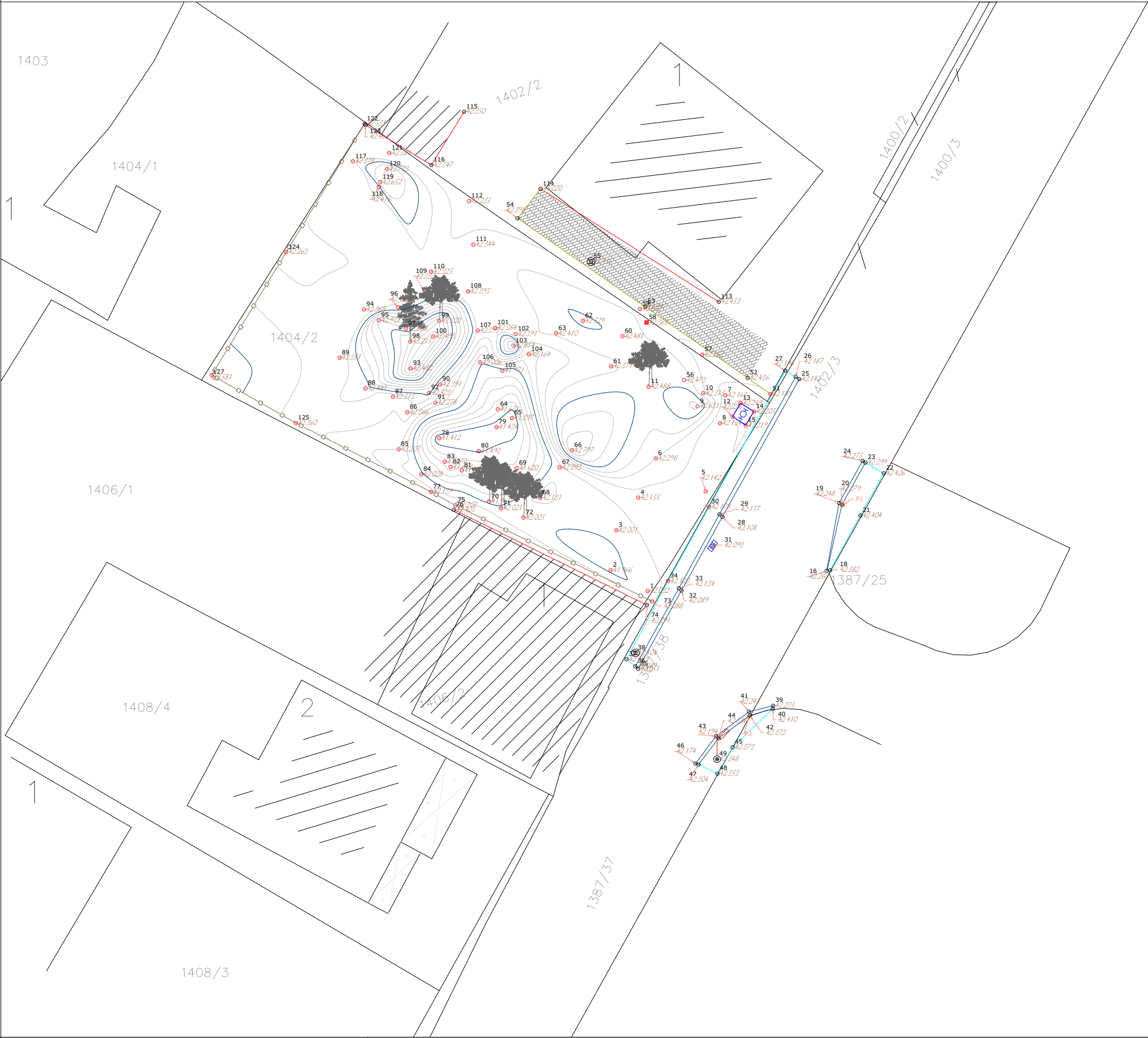
Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

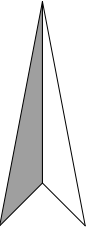
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



N



Spisak tacaka				
Tacka #	Y - Koord.	X - Koord.	Kota (H)	Opis
P1	6602084.692	4700744.68	42.37	
P2	6602090.149	4700756.95	42.37	



Ograda



Linija ivičnjaka



Linija Trotoara



Drveće



Vodovodni
šaht,slivnik



Šaht



Stub od rasvjete



Ptt ormarić



PROJEKTANT:
SMART STUDIO d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"PODGORICA GRADNJA" doo
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Objekat stanovanja srednje gustine

Lokacija:
**UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a
"Gornja Gorica 2-dio zone B"**

Glavni inženjer:
Marko Bešović Spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović Spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnik:
**Srdjan Pavićević Spec.sci.arh
Nemanja Jokanović Spec.sci.arh**

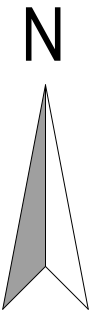
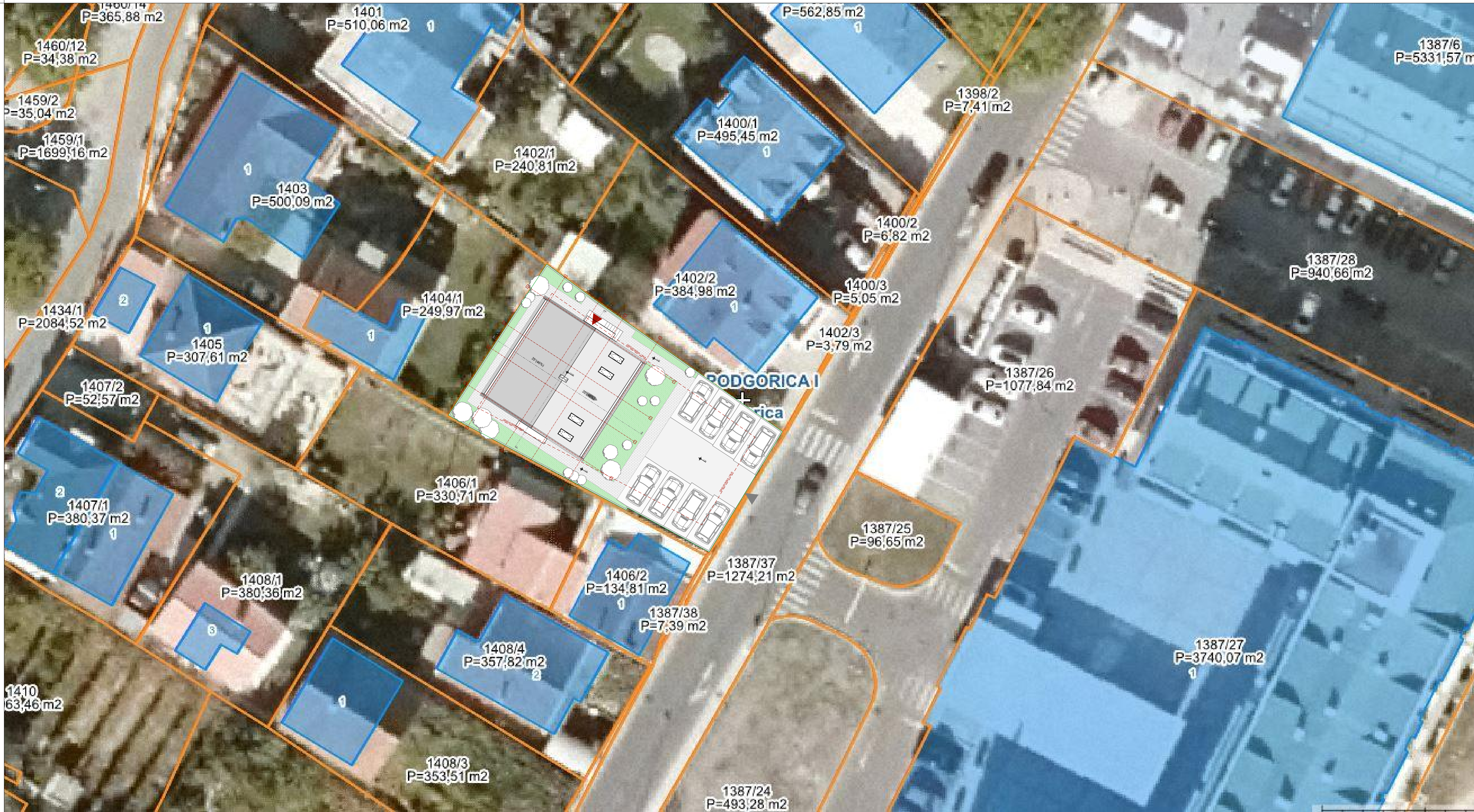
Prilog:
GEODETSKA PODLOGA

Br. priloga:
01

Br. strane:

Datum izrade i M.P

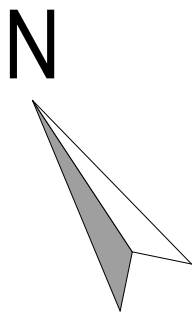
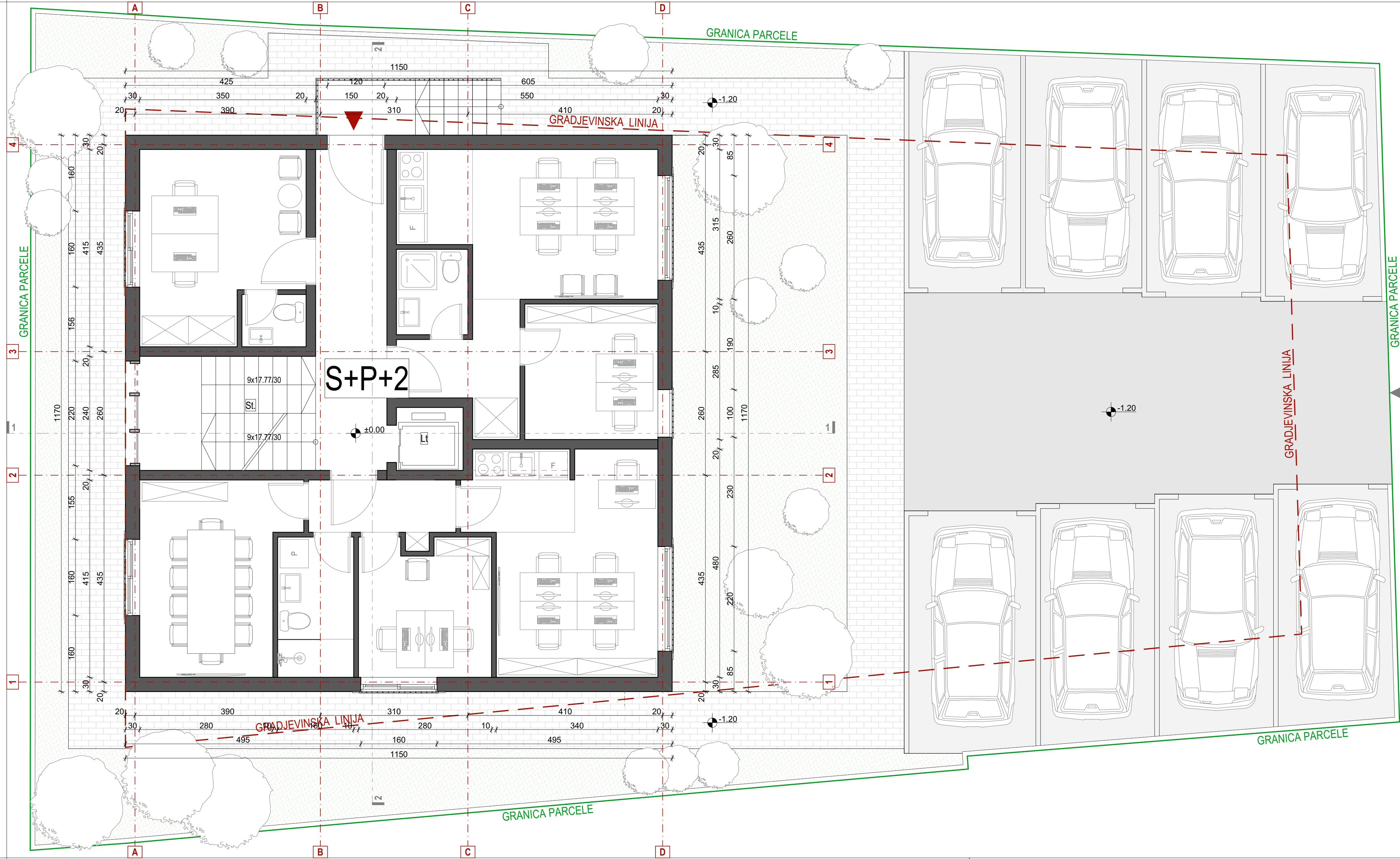
Datum revizije



- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT

- LEGENDA MATERIJALA
- VISOKO RASTINJE
 - TROTOAR
 - NISKO RASTINJE - TRAVA
 - BETON - PARKING PROSTOR
 - ASFALT

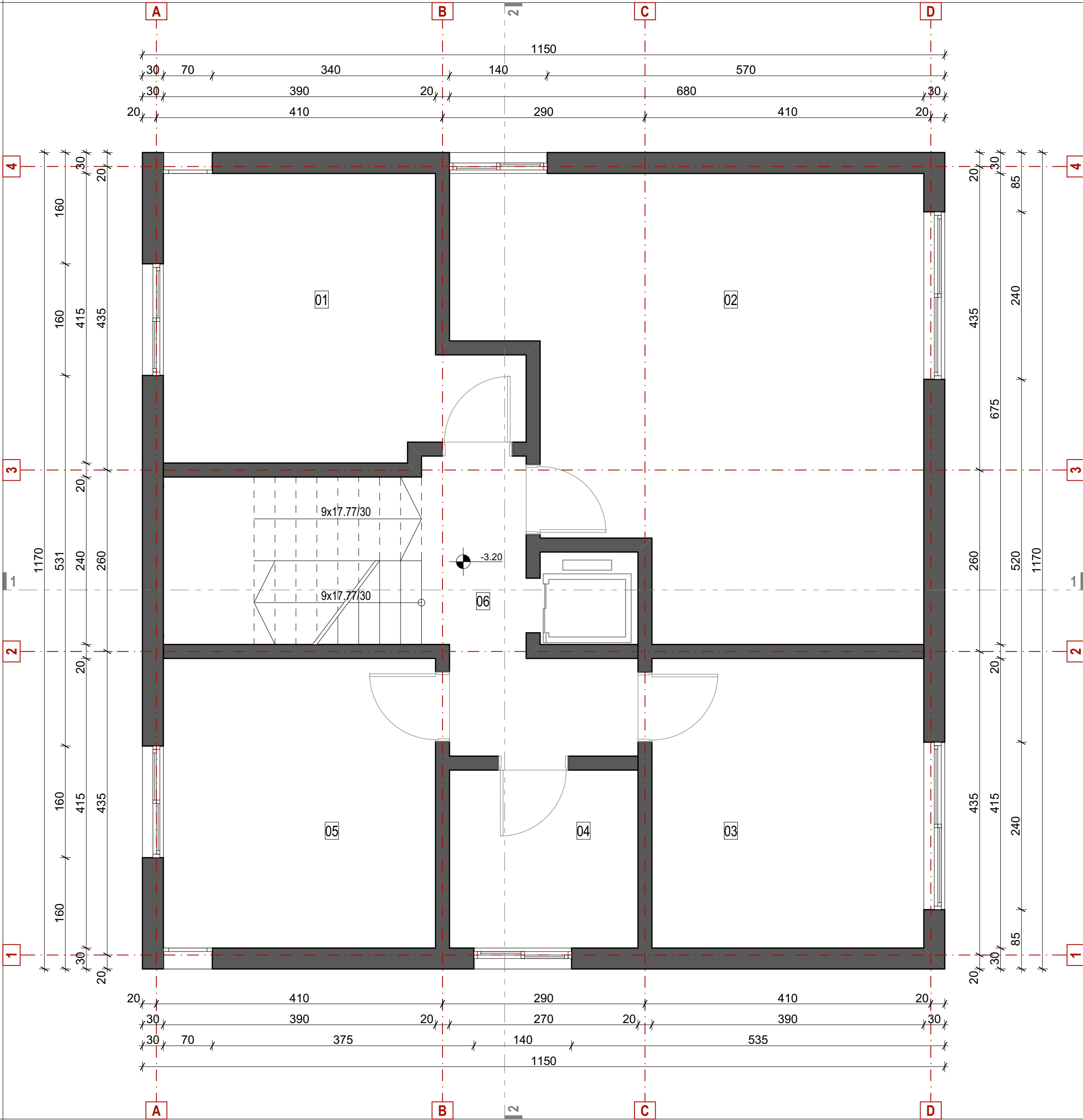
	PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Glavni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik:	Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije		



- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT

- LEGENDA MATERIJALA
- VISOKO RASTINJE
 - TROTOAR
 - NISKO RASTINJE - TRAVA
 - BETON - PARKING PROSTOR
 - ASFALT

	PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Glavni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog: SITUACIJA		Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije		



N

PP2	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	beton	disperzivna boja	18.70 m	17.69m2
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	beton	disperzivna boja	27.10 m	37.79m2
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	beton	disperzivna boja	16.09m	16.17m2
	04	TEHNIČKA PROSTORIJA 4	beton	disperzivna boja	10.50 m	6.88m2
	05	TEHNIČKA PROSTORIJA 5	beton	disperzivna boja	16.10 m	16.19 m2
	06	HODNIK	beton	disperzivna boja	8.05 m	14.81 m2
Ukupno:						109.53 m2

NETO SUTERENA	109.53 m2
BRUTO SUTERENA	134.55 m2

SMART STUDIO

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

SMART STUDIO d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja srednje gusine

Glavni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Saradnik:

Srdjan Pavićević Spec.sci.arh
Nemanja Jokanović Spec.sci.arh

Datum izrade i M.P

INVESTITOR:

"PODGORICA GRADNJA" doo

Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

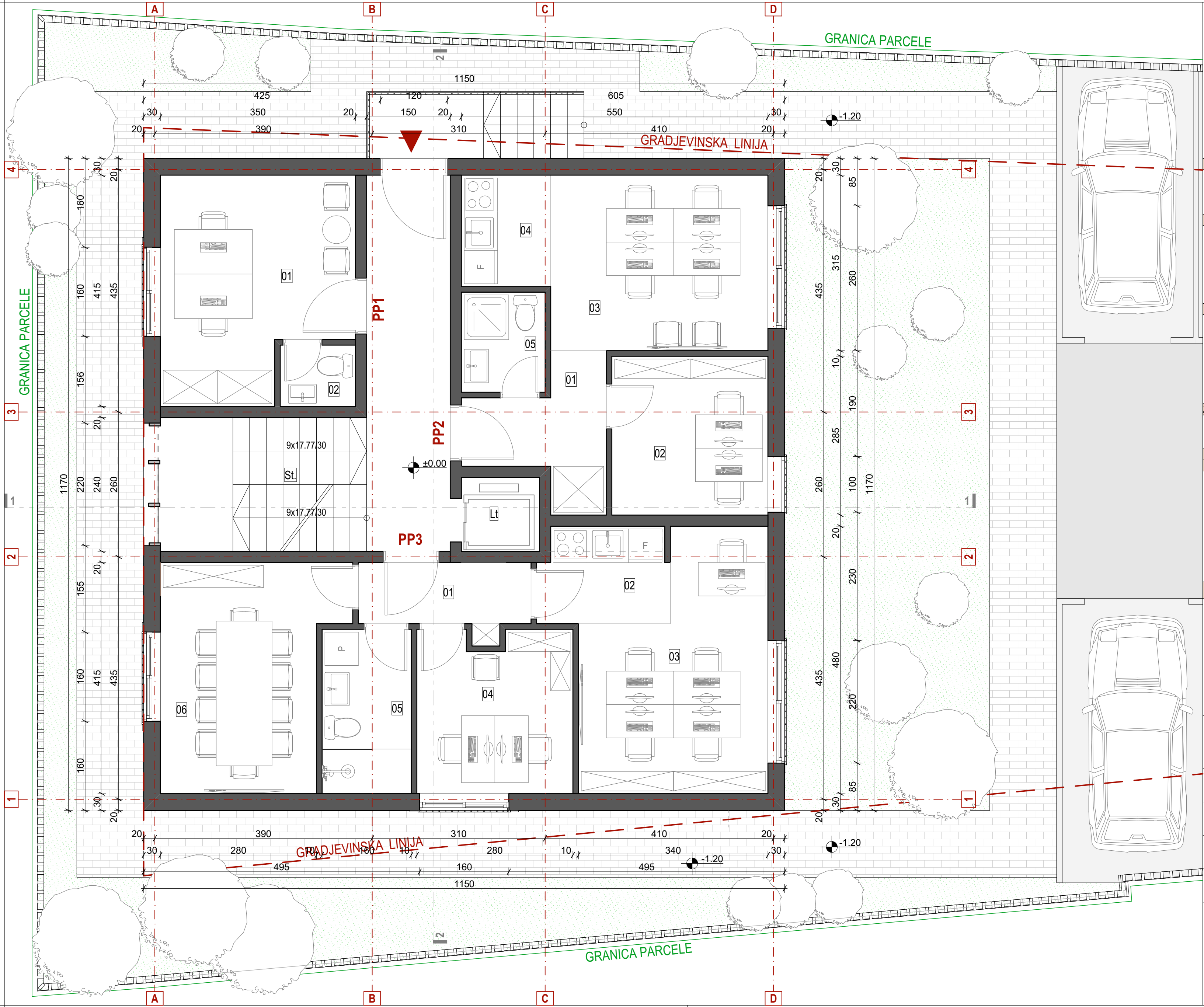
OSNOVA SUTERENA

Br. priloga:

04

Br. strane:

Datum revizije



N

PP1	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	KANCELARIJA	keramika	disperzivna boja	15.30m	12.78 m2
	02	WC	keramika	keramika	4.90 m	1.48 m2
						Ukupno: 14.26 m2
PP2	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	HODNIK	keramika	disperzivna boja	11.10 m	4.95 m2
	02	KANCELARIJA	parket	disperzivna boja	11.30 m	7.98m2
	03	KANCELARIJA "LANDSCAPE" SISTEM	parket	disperzivna boja	14.09m	12.27m2
	04	ČAJNA KUHINJA	keramika	keramika/disp boja	7.21 m	3.20m2
05	KUPATILO	keramika	keramika	6.60 m	2.69 m2	
						Ukupno: 31.09 m2
PP3	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	HODNIK	keramika	disperzivna boja	9.20 m	3.60 m2
	02	ČAJNA KUHINJA	keramika	keramika/disp boja	8.30 m	4.68m2
	03	KANCELARIJA "LANDSCAPE" SISTEM	parket	disperzivna boja	16.40 m	13.42m2
	04	KANCELARIJA	parket	disperzivna boja	12.30 m	7.98m2
	05	KUPATILO	keramika	keramika	9.10 m	4.72 m2
06	SALA ZA SASTANKE	parket	disperzivna boja	15.20 m	12.33 m2	
						Ukupno: 46.73m2
ZAJEDNIČKI PROSTOR	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	St.	STEPENIŠTE	keramika	disperzivna boja	12.20 m	8.88 m2
	Lt	LIFT	/	/	5.45m	1.85m2
						Ukupno: 10.73m2
NETO PRIZEMLJA						102.81 m2
BRUTO PRIZEMLJA						134.55 m2

▼ ULAZ U OBJEKT

LEGENDA MATERIJALA

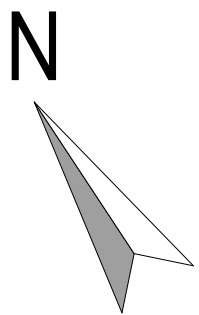
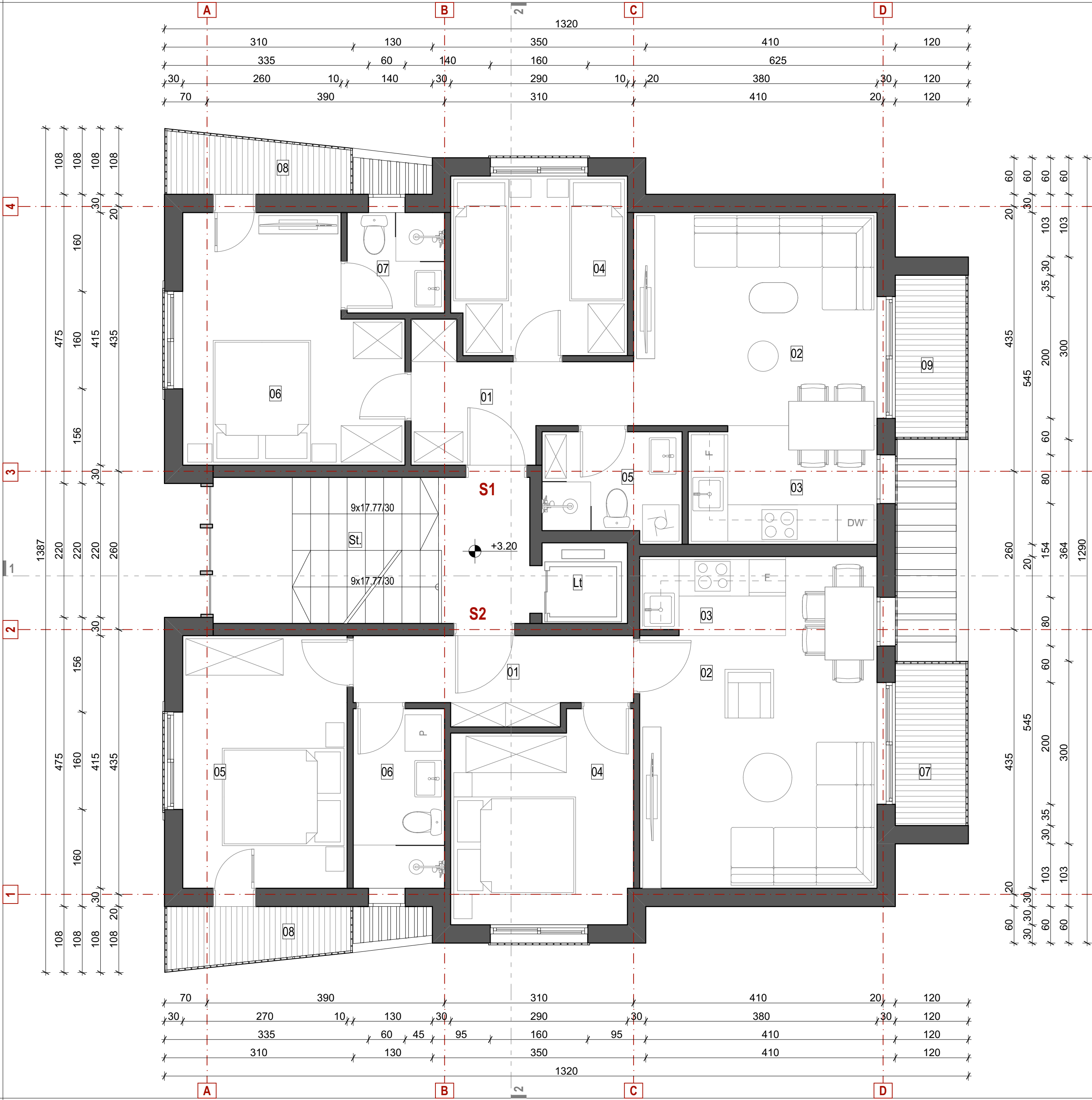
- VISOKO RASTINJE
- TROTOAR
- NISKO RASTINJE - TRAVA
- BETON - PARKING PROSTOR
- ASFALT

PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora

Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"

Glavni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Srdjan Pavičević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 05
				Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije		

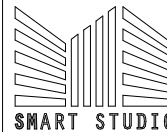


STAN S1	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	HODNIK	keramika	disperzivna boja	12.11m	5.69 m2
	02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	disperzivna boja	15.00 m	13.99 m2
	03	KUHINJA	keramika	keramika/disp boja	10.20 m	5.98m2
	04	DJEČIJA SOBA	parket	disperzivna boja	11.71 m	8.42m2
	05	KUPATILO	keramika	keramika	8.20 m	3.89 m2
	06	RODITELJSKA SOBA	parket	disperzivna boja	15.60 m	13.30m2
	07	KUPATILO	keramika	keramika	6.50 m	2.64m2
	08	TERASA	keramika	fasada	8.06 m	2.85 m2
	09	TERASA	keramika	fasada	7.80 m	3.24m2
Ukupno:						60.00m2

STAN S2	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	01	HODNIK	keramika	disperzivna boja	12.41 m	5.78m2
	02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	disperzivna boja	18.49 m	18.12 m2
	03	KUHINJA	keramika	keramika/disp boja	7.50 m	3.05 m2
	04	RODITELJSKA SOBA	parket	disperzivna boja	13.31m	9.84m2
	05	DJEČIJA SOBA	parket	disperzivna boja	13.70 m	11.20m2
	06	KUPATILO	keramika	disperzivna boja	8.90 m	4.42 m2
	07	TERASA	keramika	fasada	7.80 m	3.24 m2
	08	TERASA	keramika	fasada	8.06 m	2.85m2
Ukupno:						58.50m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obim (m)	površina (m2)
	St.	STEPENIŠTE	keramika	disperzivna boja	12.20 m	8.88 m2
	Lt	LIFT	/	/	5.45m	1.85m2
Ukupno:						10.73m2

NETO I SPRATA	129.23 m2
BRUTO I SPRATA	156.18 m2

 SMART STUDIO	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	SMART STUDIO d.o.o.		"PODGORICA GRADNJA" doo	
	Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:		Lokacija:	
	Objekat stanovanja srednje gustine		UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
	Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
	Marko Bešović Spec.sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
	Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	Marko Bešović Spec.sci.arh		ARHITEKTURA	1:50
	Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:
Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh		OSNOVA I SPRATA	06	
Datum izrade i M.P		Datum revizije		



STAN S5

br.

PROSTORIJA

obrada podova

obrada zidova

obim (m)

površina (m2)

01

HODNIK

keramika

disperzivna boja

21.40 m

11.72m2

02

DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA

parket

disperzivna boja

16.59m

16.88 m2

03

KUHINJA

keramika

keramika/disp boja

11.94 m

7.32m2

04

RADNA SOBA

parket

disperzivna boja

12.91 m

9.54m2

05

DJEČIJA SOBA

parket

disperzivna boja

14.00 m

11.44m2

06

KUPATILO

keramika

keramika

8.90 m

4.42 m2

07

RODITELJSKA SOBA

parket

disperzivna boja

18.50m

15.97 m2

08

RADNI PROSTOR SA BIBLIOTEKOM

parket

disperzivna boja

8.96 m

4.19m2

09

KUPATILO

keramika

keramika

8.45m

4.07m2

10

GARDEROBER

parket

disperzivna boja

11.30 m

8.56m2

11

KUPATILO

keramika

keramika

6.40 m

2.55m2

12

SPAVAČA SOBA

parket

disperzivna boja

17.20 m

15.19 m2

13

TERASA

keramika

fasada

8.06 m

2.85m2

14

TERASA

keramika

fasada

7.80 m

3.24 m2

15

TERASA

keramika

fasada

8.06 m

2.85m2

Ukupno:

124.03m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

br.

PROSTORIJA

obrada podova

obrada zidova

obim (m)

površina (m2)

St.

STEPENIŠTE

keramika

disperzivna boja

12.20 m

8.88 m2

Lt

LIFT

/

/

5.45m

1.85m2

Ukupno:

10.73m2

NETO II SPRATA

134.76 m2

BRUTO II SPRATA

156.18 m2

SMART STUDIO

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

SMART STUDIO d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja srednje gustine

Glavni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Saradnik:

Srdjan Pavićević Spec.sci.arh
Nemanja Jokanović Spec.sci.arh

Datum izrade i M.P

INVESTITOR:

"PODGORICA GRADNJA" doo

Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

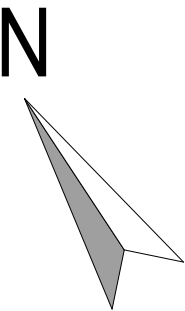
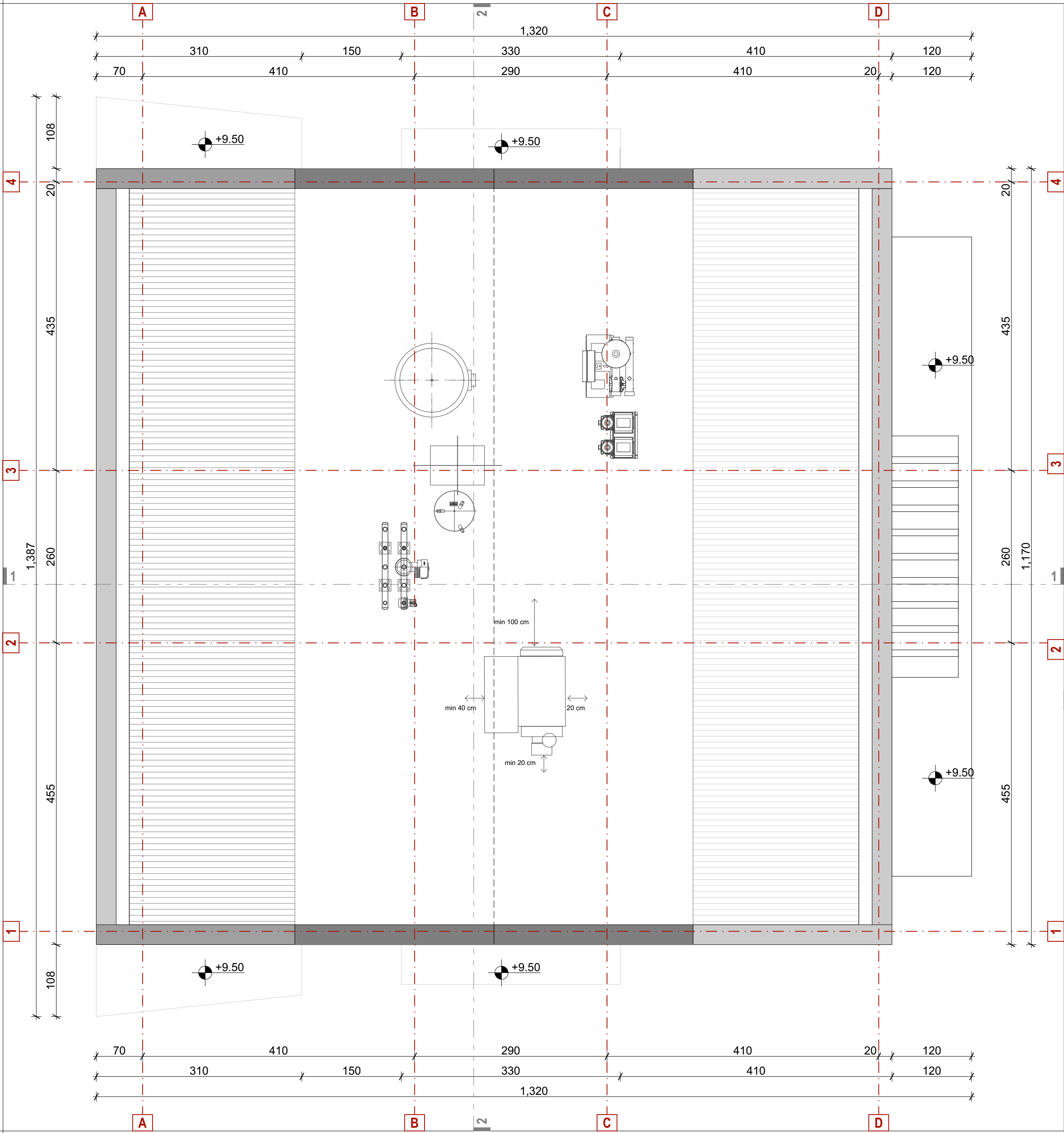
OSNOVA II SPRATA

Br. priloga:

07

Br. strane:

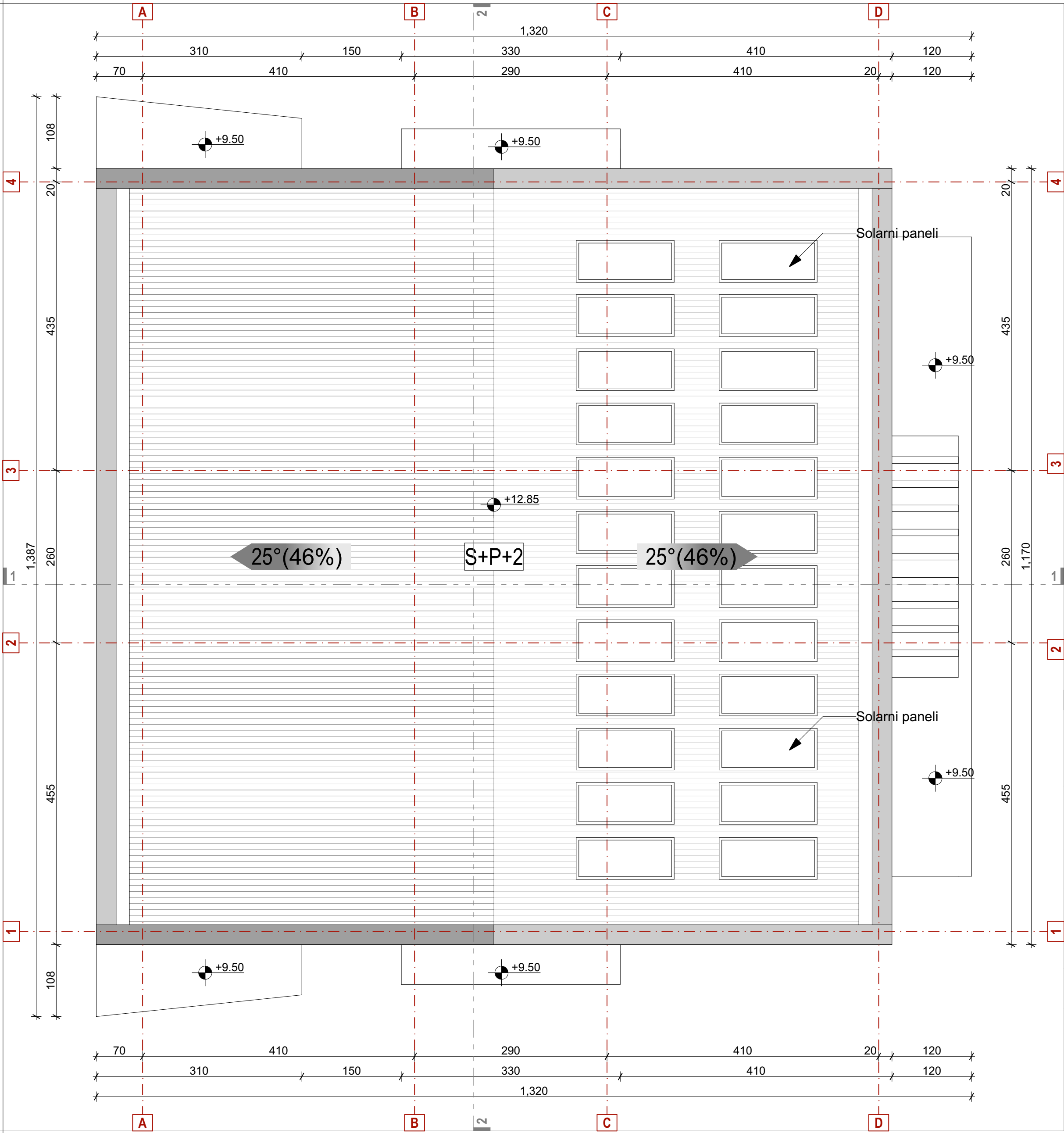
Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA

PROFILISANI LIM

SMART STUDIO Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o.		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo	
Objekat:		Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Glavni inženjer:		Marko Bešović Spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Marko Bešović Spec.sci.arh		Oznaka projekta:	
Saradnik:		Srdjan Pavičević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh		Razmjera: 1:50	
		Prilog: TEHNIČKA ETAŽA		Br. priloga: 08	
Datum izrade i M.P.				Br. strane:	
		Datum revizije			



LEGENDA MATERIJALA

PROFILISANI LIM

SMART STUDIO

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

SMART STUDIO d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja srednje gustine

Glavni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:

Marko Bešović Spec.sci.arh

Saradnik:

Srdjan Pavičević Spec.sci.arh
Nemanja Jokanović Spec.sci.arh

Datum izrade i M.P

INVESTITOR:

"PODGORICA GRADNJA" doo

Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

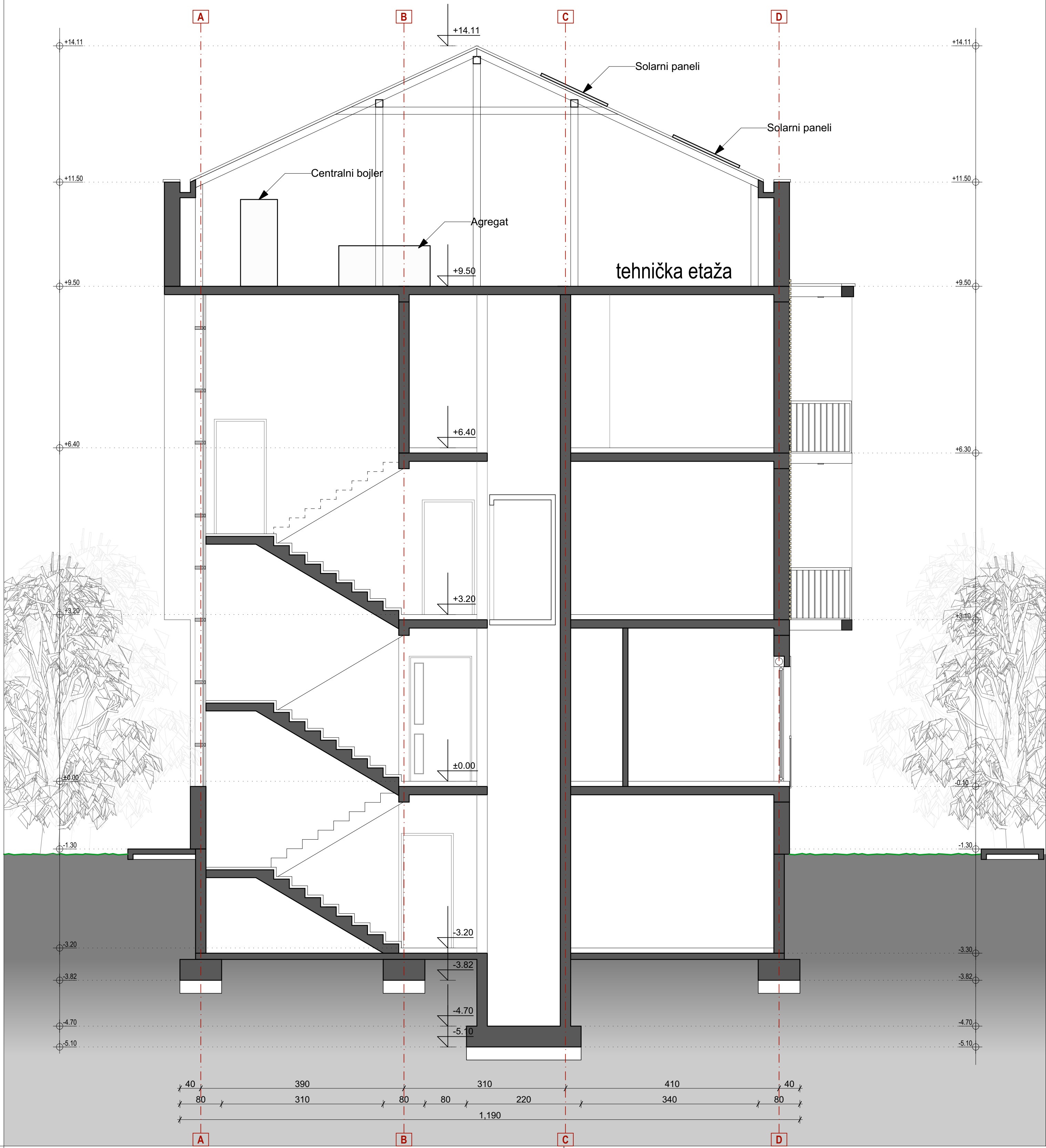
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Br. priloga:

09

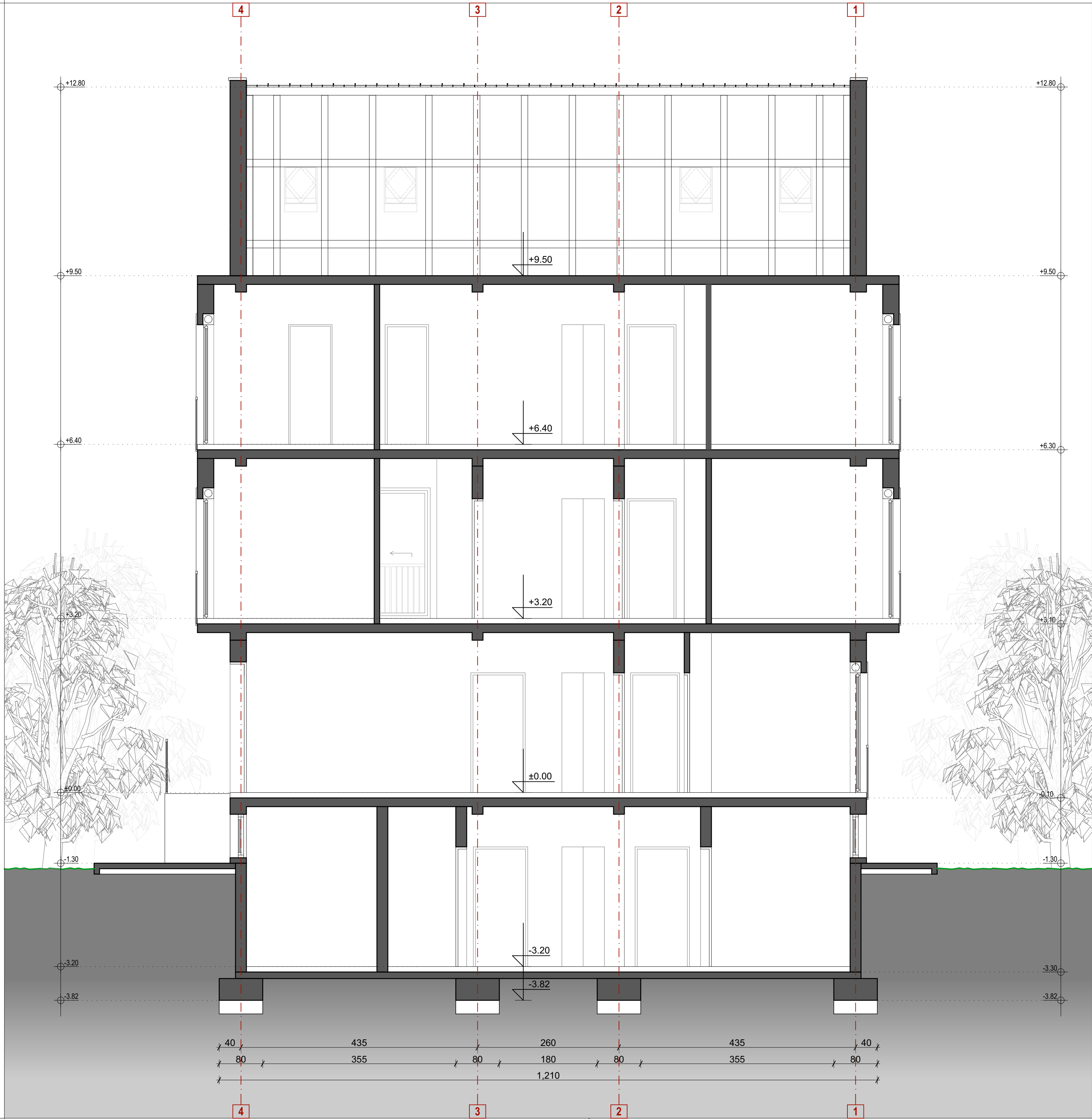
Br. strane:

Datum revizije

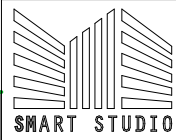


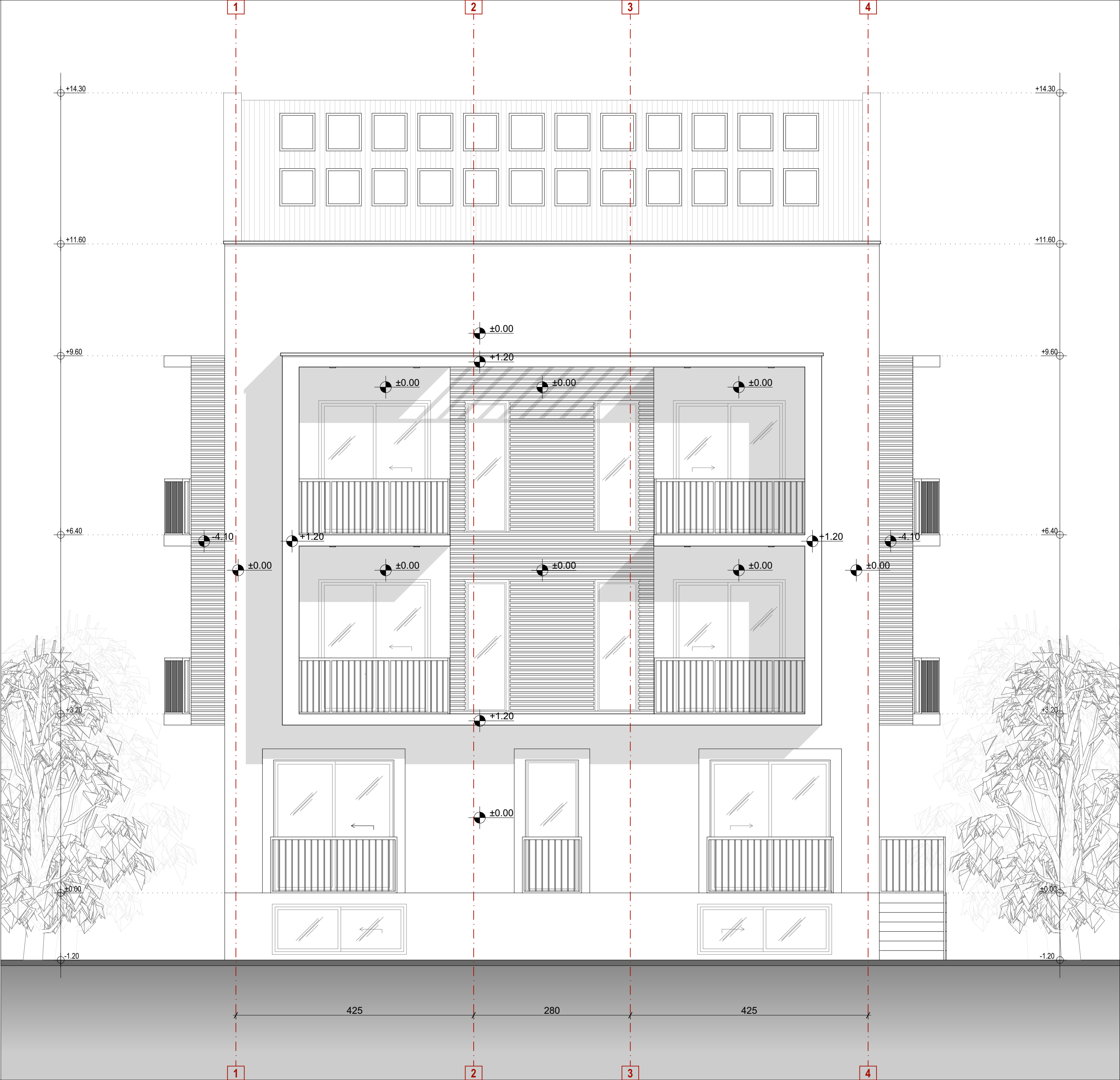
LEGENDA MATERIJALA ZEMLJA

 Objekat:	PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
	Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Glavni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog: PRESJEK 1 1		Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije	



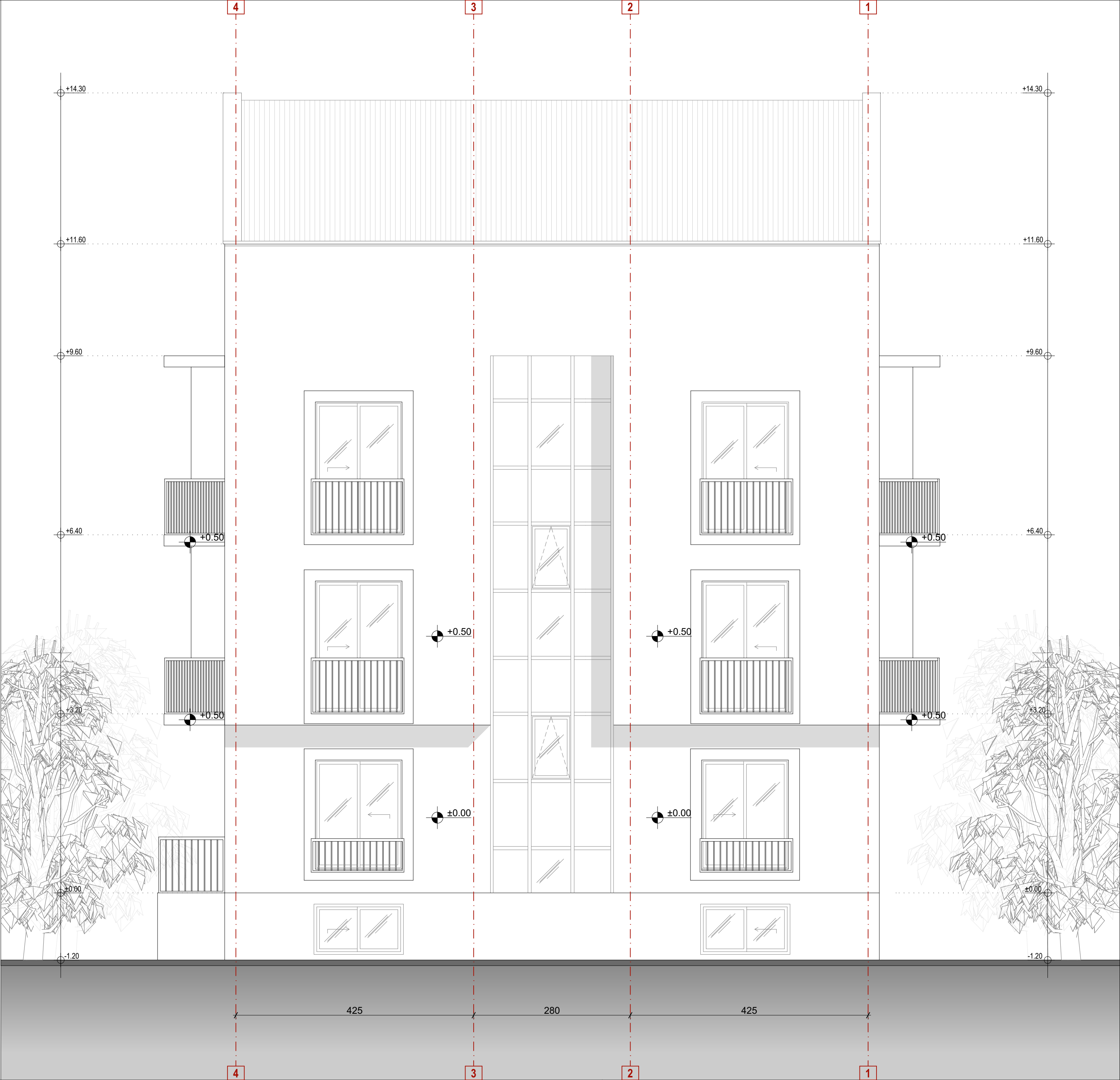
LEGENDA MATERIJALA ZEMLJA

 SMART STUDIO Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"
Glavni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Srdjan Pavičević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog: PRESJEK 2 2	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije



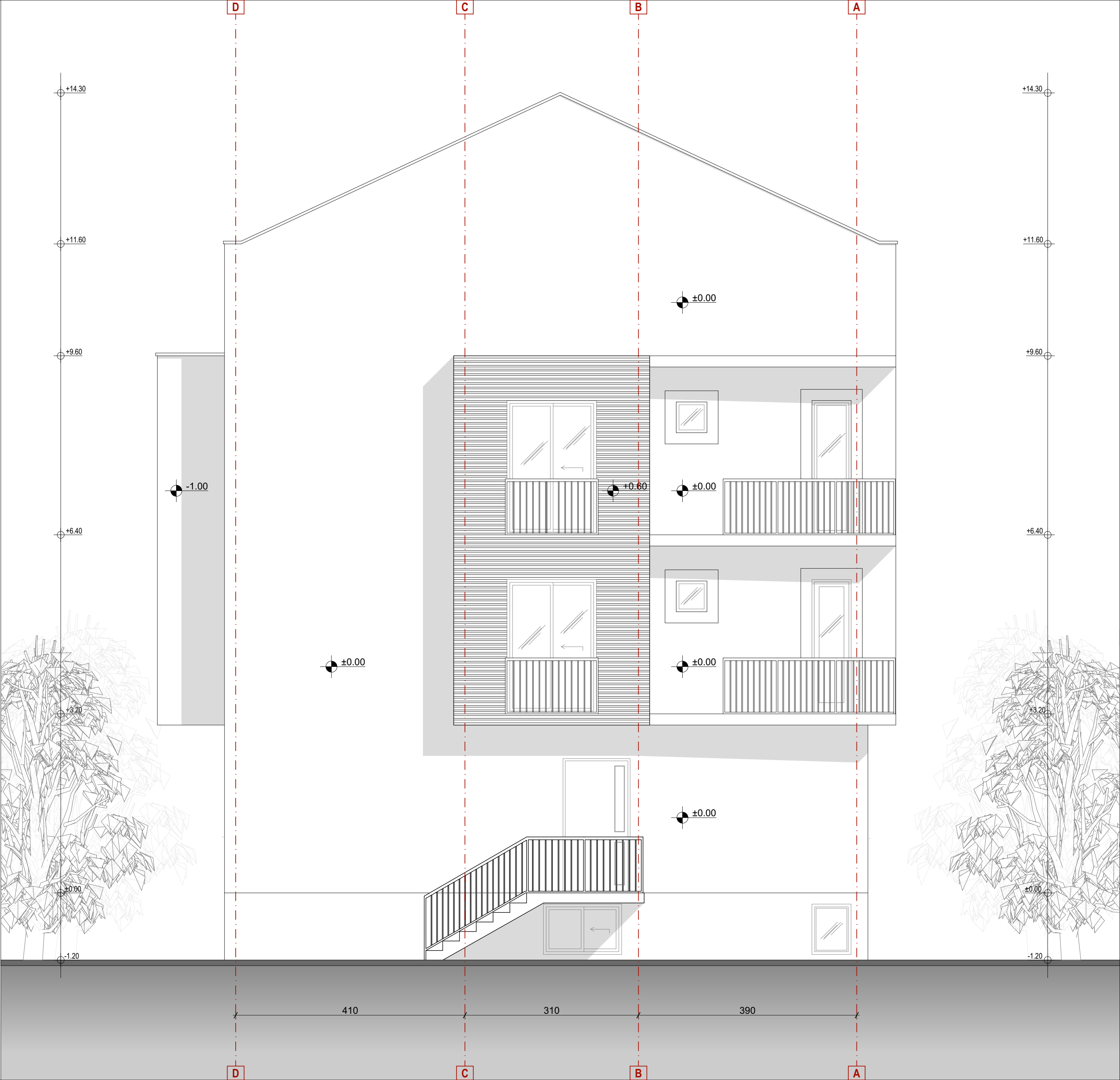
LEGENDA MATERIJALA		PROFILISANI LIM
		ZEMLJA

SMART STUDIO	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	SMART STUDIO d.o.o.	"PODGORICA GRADNJA" doo	
Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"
Glavni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović Spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije	



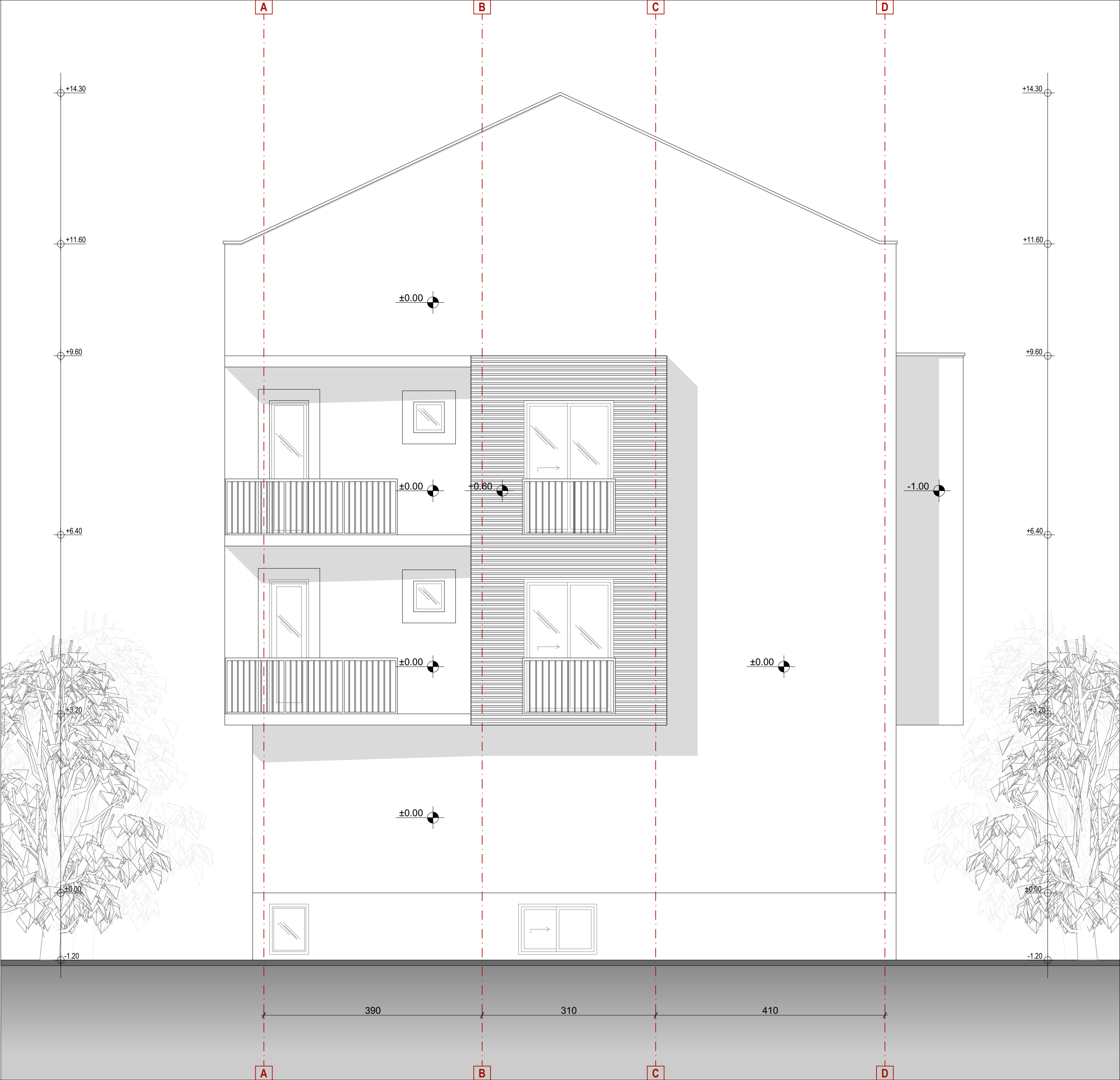
LEGENDA MATERIJALA		PROFILISANI LIM
		ZEMLJA

 SMART STUDIO		PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"			
Glavni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh		Prilog: ZAPADNA FASADA		Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



LEGENDA MATERIJALA		PROFILISANI LIM
		ZEMLJA

 SMART STUDIO		PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora					
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine				Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"					
Glavni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:			
Odgovorni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50			
Saradnik: Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh				Prilog: SJEVERNA FASADA		Br. priloga: 13		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije					



LEGENDA MATERIJALA		PROFILISANI LIM
		ZEMLJA

 SMART STUDIO		PROJEKTANT: SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PODGORICA GRADNJA" doo Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 22, Zona A, Blok 1 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B"			
Glavni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović Spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Srdjan Pavićević Spec.sci.arh Nemanja Jokanović Spec.sci.arh		Prilog: JUŽNA FASADA		Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



SMART STUDIO d.o.o

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

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI





