

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

INVESTITOR ¹	„VIVAMAX NOVAKOVIĆ“ d.o.o. Podgorica
OBJEKAT ²	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA ³	Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač- putnički terminal", Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	“CRTA” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-594/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Mladen Anđelić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-457/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- Ovjerena geodetska podloga
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 300
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Uža situacija sa osnovom krova R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnove prizemlja R 1 : 50
- Osnova prvog sprata R 1 : 50
- Osnova drugog sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnove krova R 1 : 50
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2 R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- 3D prikazi

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata („Sl. List CG” br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) I izvršni direktor društva Sedam-ing doo Podgorica donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Individualni stambeni objekat**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje**

Lokacija: **Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica**

Investitor: **"VIVAMAX NOVAKOVIĆ" D.O.O. Podgorica**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević, dip.inz.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA” d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

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

Podgorica, Jun 2025. godine,

„CRTA” d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić
Mladen Anđelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 002

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 24.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38269357899
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 14.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Adresa sjedišta: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.12.2020 godine u 11:19h



 Načelnica

Slobodanka Nedović





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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7765621

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7763810
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

Blaža Jovanovoća 11

PODGORICA

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.12.2023 do 28.12.2024

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

Napomena:

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

Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: 28.12.2023 do 28.12.2024

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

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

OSIGURAVAČ:

M.P.

UGOVORNIK:

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazure

Naziv	Limit	Franšiza
-------	-------	----------

Premijska stopa: 5.1200

Godišnja premija: 1,024.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 1,024.00 EUR

Porez 92.16

Premija sa porezom 1,116.16

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 28.12.2023

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

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

OSIGURAVAČ:  M.P. 

UGOVORNIK:  



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-595/2

Podgorica, 11.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Mladenom Kovačevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Miodragom Pejovićem, diplomiranim inženjerom elektrotehnike, smjer energetika**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Mladenom Raičkovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Božom Zejakom, diplomiranim inženjerom mašinstva**, od 23.12.2020. godine; potvrde poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Mladena Kovačevića, Miodraga Pejovića, Mladena Raičkovića i Boža Zejaka, izdate od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-457/2 od 15.3.2018. godine, kojim je Mladenu Kovačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-1633/2 od 4.6.2018. godine, kojim je Miodragu Pejoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2784/2 od 14.5.2018. godine, kojim je Mladenu Raičkoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2786/2 od 15.5.2018. godine, kojim je Božu Zejaku izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429.

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOVAČEVIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Herceg Novog, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, 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 o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Hercege Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2784/2

Podgorica 14.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mladena Raičkovića, dipl.inž.građevine, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU RAIČKOVIĆU, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, 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 107/7-2784/1 od 09.05.2018.godine, Mladen Raičković, dipl.inž.građevine, 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 Građevinskog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović«, br. 103 od 22.12.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br.01-298/4 od 25.06.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br. 01-298/5 od 25.06.2012. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br.GR 074150310 od 07.12.2005. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br. GP07415 0231 od 07.12.2005. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1633/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIODRAGU PEJOVIĆU, dipl.inž.elektrotehnike – odsjek za energetiku, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1633/1 od 27.03.2018.godine, Miodrag Pejović, dipl.inž.elektrotehnike, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Elektrotehničkog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović« u Titogradu, br. 498 od 26.02.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem instalacija jake struje, br. 03-5465/2 od 02.09.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za izradu projekata jake struje, br.03-5465/1 od 02.09.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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



Štampano
Dokument
133

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2786/2
Podgorica 15.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU ZEJAKU, dipl.inž.mašinstva – smjer mehanizacije, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2786/1 od 09.05.2018.godine, Božo Zejak, dipl.inž.mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Mašinskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br. 870 od 28.12.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na termotehničkim instalacijama, mašinskim postrojenjima, uređajima i mašinskim instalacijama cjevovoda, mašinskim postrojenjima u elektranama i na postrojenjima za eksploataciju alternativnih izvora energije, br. 0501-5348/2-1 od 30.12.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za izradu projekata termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i mašinskih instalacija cjevovoda, projekta mašinskih postrojenja u elektranama i projekata postrojenja za eksploataciju alternativnih izvora energije (sunce, vjetar, voda), br.0501-5348/1-1- od 30.12.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-110

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BOŽO B. ZEJAK, diplomirani inženjer mašinstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2851



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica

Ljiljana Vulić

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 19.05.2025. god. između

Ugovorne strane:

1. **VIVAMAX NOVAKOVIĆ d.o.o. Podgorica**, PIB **02330334** adresa: BULEVAR 21 MAJ BR. 115, koga zastupa izvršni direktor Vanja Novaković, u daljem tekstu: **Naručilac (Investitor)**, sa jedne strane
2. **CRTA d.o.o. Podgorica**, PIB 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor **Mladen Anđelić**, u daljem tekstu **Izvršilac (Projektant)**.

Ugovorne strane:

PREDMET UGOVORA

Član 1

Izrada Idejnog rešenja i glavnog projekata za potrebe izgradnje Individualnog stambenog objekta **Po+P+2+Pk**, koji se nalazi na lokaciji **dio Kat.parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica**.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta, kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1. ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejni projekat i glavni projekat. sljedeće faze:

- I) Glavni projekat obuhvata sljedeće faze:
 1. Arhitektura
 2. Konstrukcija
 3. Elektro instalacija jake struje
 4. Elektro instalacija slabe struje
 5. Instalacije vodovoda i kanalizacije
 6. Saobraćaj
 7. Uređenje terena
 8. Elaborata zaštite od požara sa revizijom
 9. Elaborata zaštite na radu sa ocjenom.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane saglasno ugovaraju jediničnu cijenu za usluge iz člana 1. stav 1 ovog Ugovora, i iznosu: 12,00 €/m² BRGP-a bez uračunatog PDV-a.

Uplata će se izvršiti virmanski ili kompezaciom.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stave 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventualni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Član 6

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne privede kraju izgradnju objekta, što bi uzrokovalo da Projektant ne može da naplati svoje potraživanje iz člana 5.ovog Ugovora, na način iz člana 6. ili 6a. ovog Ugovora, Ugovorne strane su saglasne da Investitor može za potrebe isplate ovdje ugovorene cijene:

- a) obezbijediti stambeno-poslovne jedinice na drugoj lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva u vrijednosti jednako ovdje ugovorenom iznosu, ili
- b) dio ugovorene vrijednosti isplatiti u novcu, a dio kroz kompenzaciju za odgovarajuće stambeno poslovne jedinice na lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva; ili

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu ni na jedan od načina iz stava 1.ovog člana, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, u kom slučaju se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom i vjerodostojnom ispravom.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 7

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza je 30 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 8

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravnih odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukase potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9.ovog Ugovora;

Član 9

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Član 10

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

OSTALE ODREDBE

Član 11

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 12

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 14

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 15

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

Naručilac




Izvršilac




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

OBJEKAT:

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA:

**Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u
zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Jun 2025.god



(potpis odgovornog projektanta)



Adresa: Ul. Velimira Terzića br.3, Podgorica
PIB: 03737071 PDV: 30/31-28671-8
Telefon: +382 67 324 494 +382 68 809 018
E-mail: borozugic@yahoo.com
Žiro-račun: [HB] 520-50069-24

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT STANOVANJE MALE GUSTINE SA MOGUĆNOŠĆU POSLOVANJA

LOKACIJA Katastarska parcela broj 2518/5, KO Podgorica III
Urbanistička parcela UP 319, DUP "Drač-putnički terminal"
Opština Podgorica

INVESTITOR ALIGRUDIĆ VELIŠA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOSURVEY“ d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna lokacija – kat.parcela broj 2518/5, koja čini dio UP 319, u zahvatu DUP-a „Drač-putnički terminal“, Opština Podgorica, čini lokaciju za izgradnju objekta za stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Parcela je upisana u list nepokretnosti broj 7229, u vlasništvu Aligrudić Veliša svojina 1/1.

Prilaz lokaciji i objektu je obezbijeđen sa postojećeg asfaltnog puta na KP 2635/1.

Datum:

13.05.2025.godine

Za „GEOSURVEY“ d.o.o.

Ovlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.





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

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

Broj:08-332/25 - 123
Podgorica, 10. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 I 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" (Sl.list CG-opštinski propisi br.25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 10. 02.2025. godine I podnijetog zahtjeva, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 319 , zona 2,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ u Podgorici**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Aligrudić Veliša

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 2518/5 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 7229, površine je 803 m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Katastarska parcela BR.2518/5 KO:Podgorica III nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal", u daljem tekstu DUP "Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" u Podgorici, koji je na dan 10. 02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PLANIRANO STANJE LOKACIJE:

DUP-om "Drač-putnički terminal" na prostoru katastarske parcele br.2518/5 KO: Podgorica III, formirana je urbanistička parcela UP 319, zona 2.. Ista definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli plana m².

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjenesu se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje u okviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA:

Prema grafičkom prilogu 04."Planirana namjena površina", predmetna urbanistička parcela je sa namjenom stanovanje malih gustina (SMG).

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE:

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnotsusjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m². Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Nove objekte projektovati tako

da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji

proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta i livele prodaje.

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terenom maksimalno 1.00m.

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

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

Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže otačke prelomakrovnе kosine.

U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno zvođenje mansardnih krovova.

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

Zona 2

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)
--------------------------	-------------------	-------------------------------

UP 319	SV	706.08
--------	----	--------

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
210	0.30	735	1.04	P+2+Pk	150	5

Pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

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

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJU:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;

- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Konstruktivni sistem:

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

Uređenje terena:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

ETAPNOST REALIZACIJE:

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

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

- srednju godišnju 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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

INFRASTRUKTURA:

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

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na graf. priložima.

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

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

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 nedležnog preduzeća.

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



Arh. Beti Radović, dipl.ing.
OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-6003/2025

Datum: 07.02.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIR 101-917/25-423, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7229 - PREPIS

Podaci o parcelama

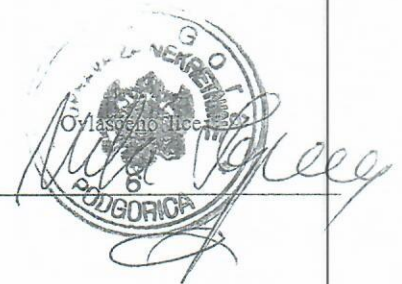
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2518	5		23 204/89		STARA VAROŠ	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		803	6.02
								803	6.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1509959210210	ALIGRUDIĆ SAVO VELIŠA UL.VAKA ĐUROVIĆA BR.82/2 PODGORICA	Svojina	1/1

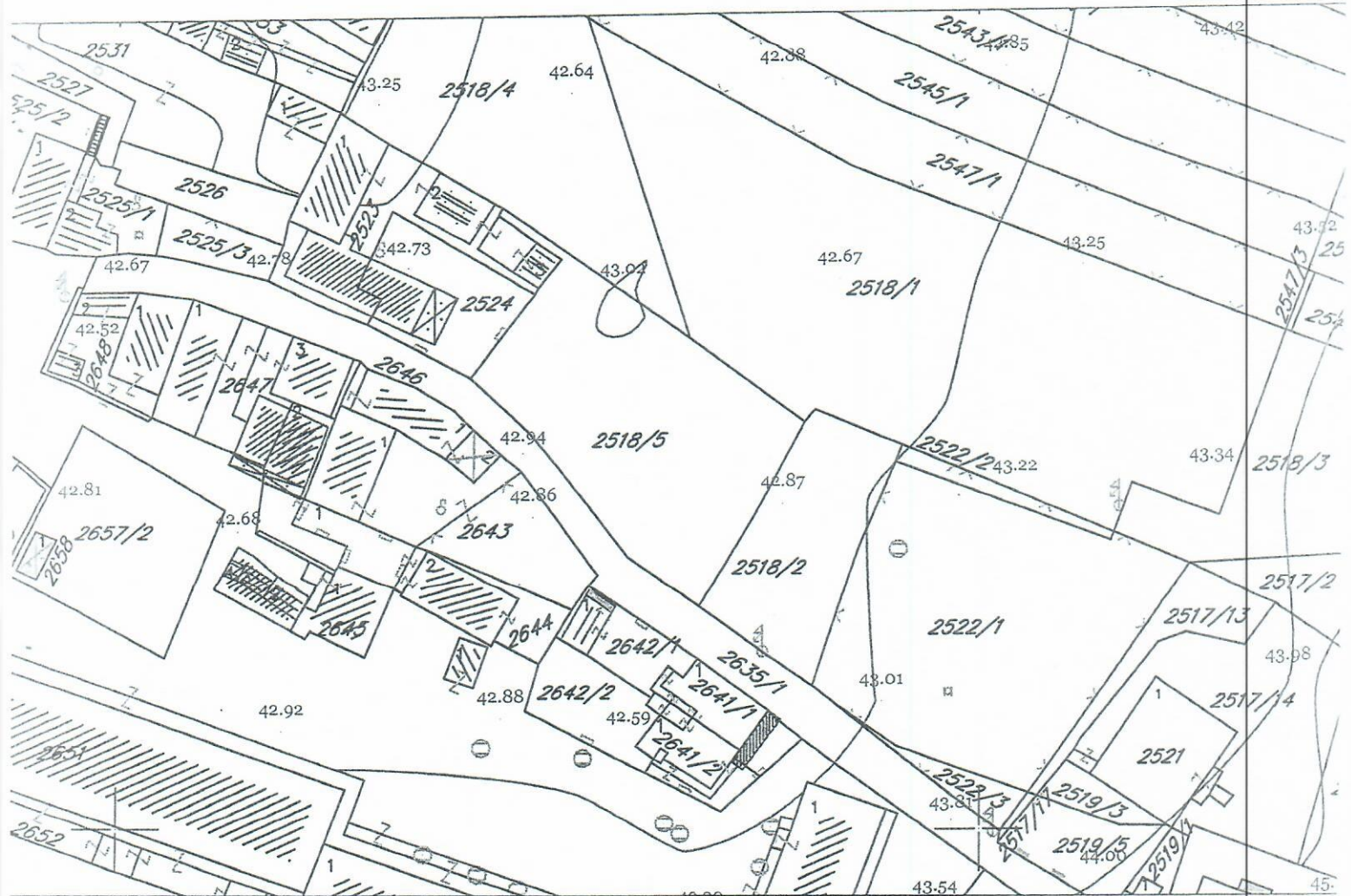
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

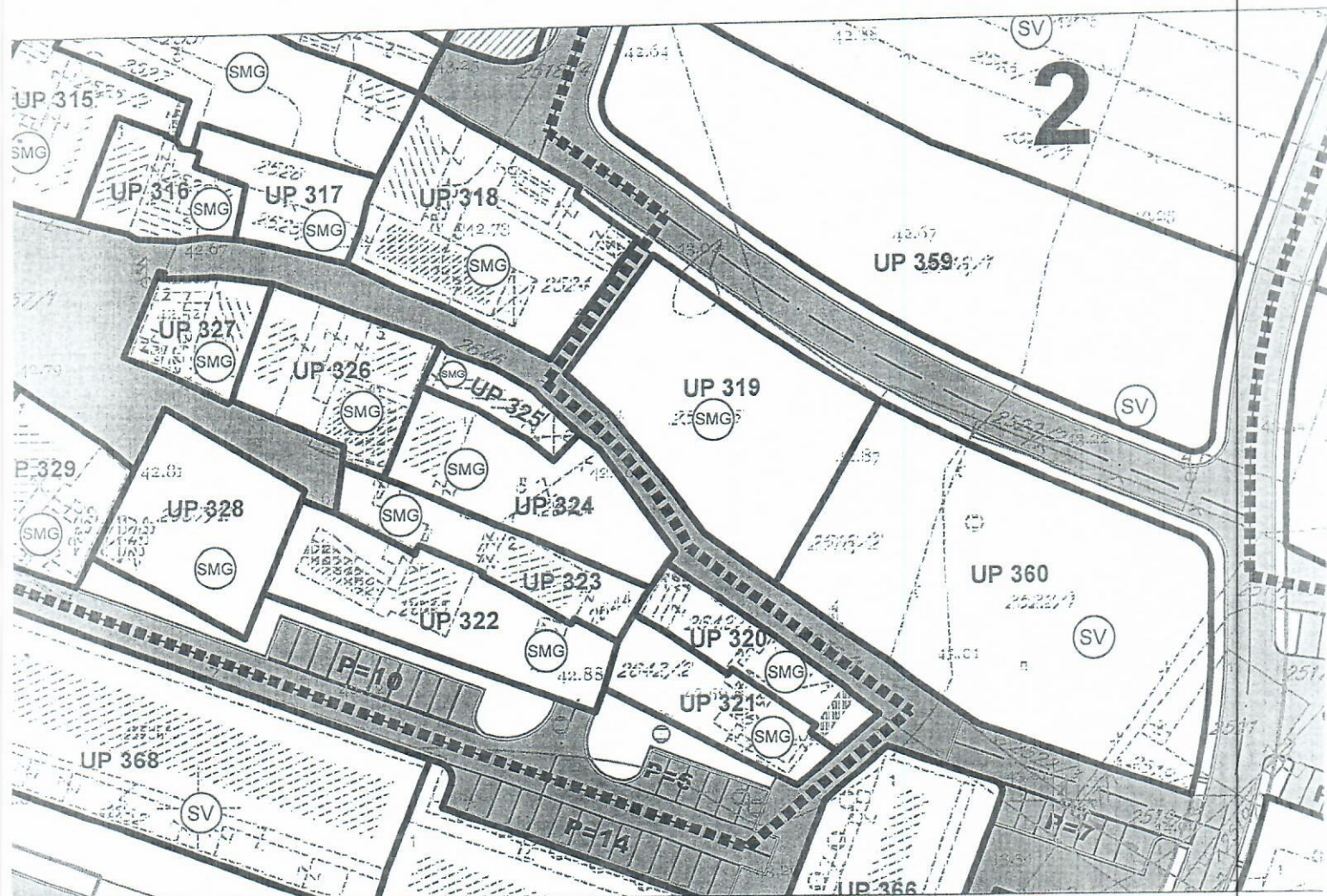
Broj: 08-332/25-123
Podgorica, 12.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

01

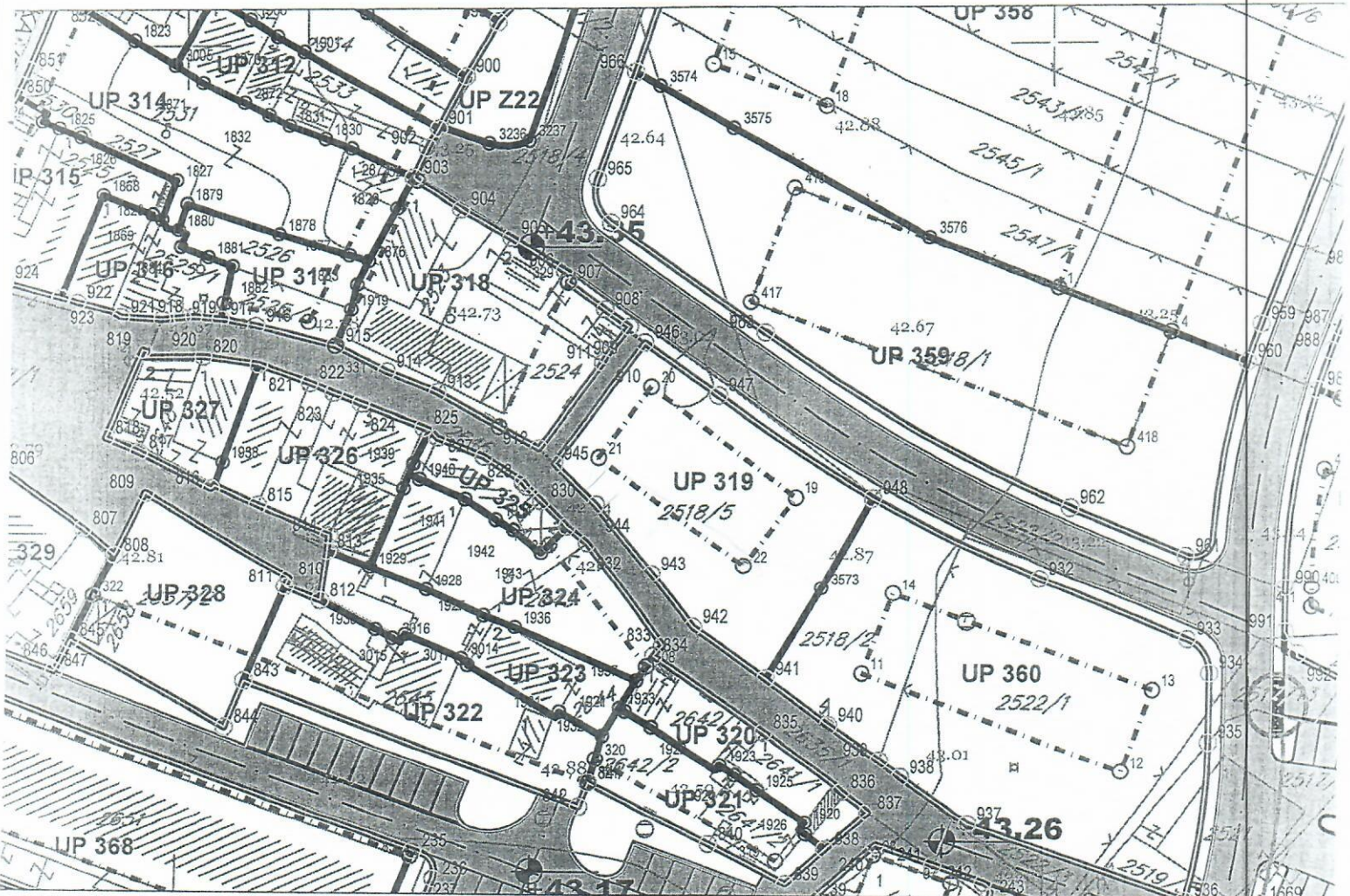
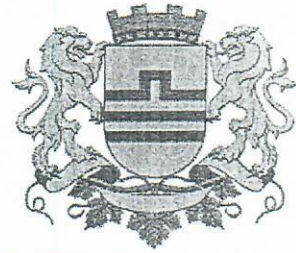


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površine

Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

04

Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

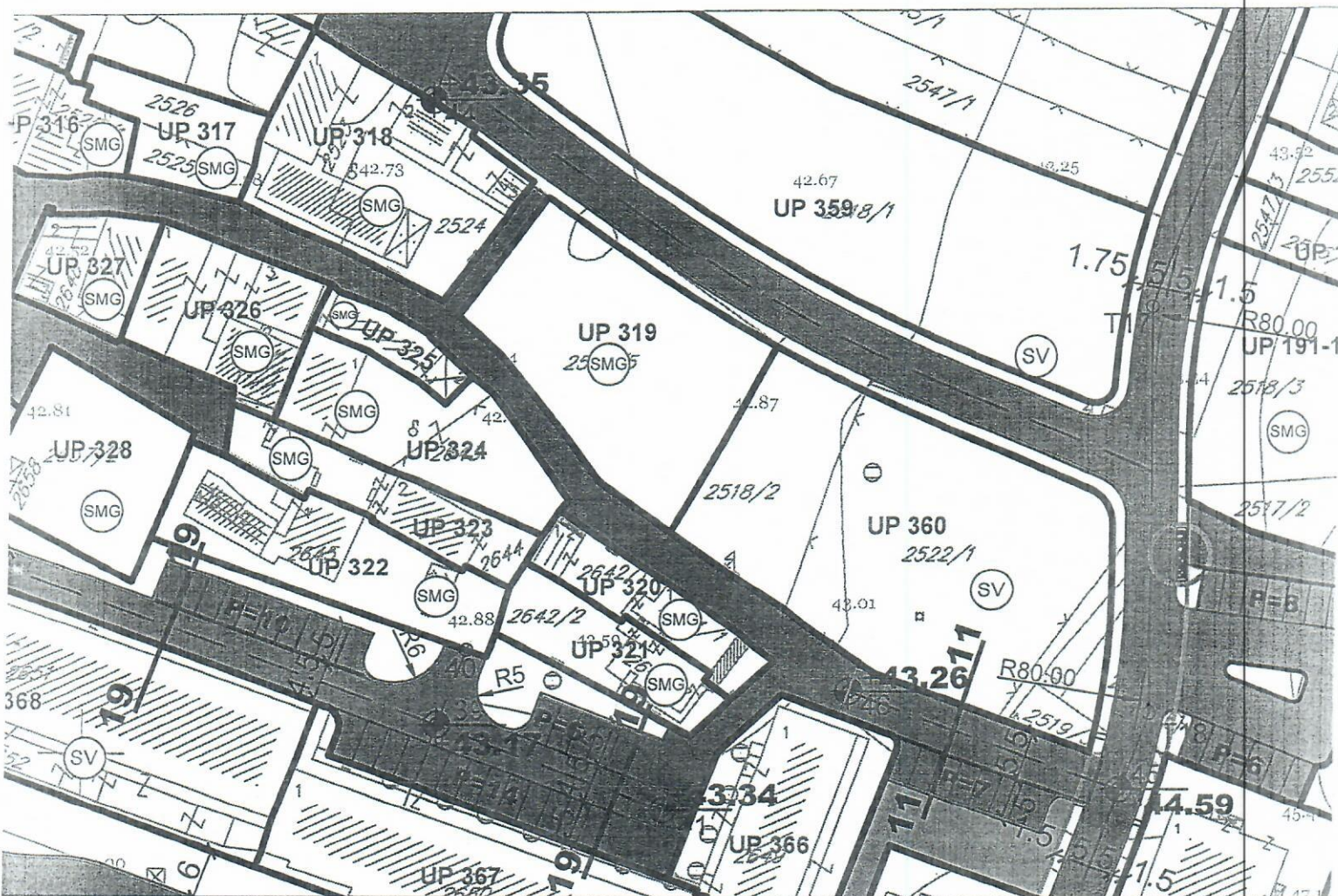
19	6604619.30	4699257.90
20	6604653.91	4699336.85
21	6604669.25	4699330.29
22	6604707.08	4699266.01

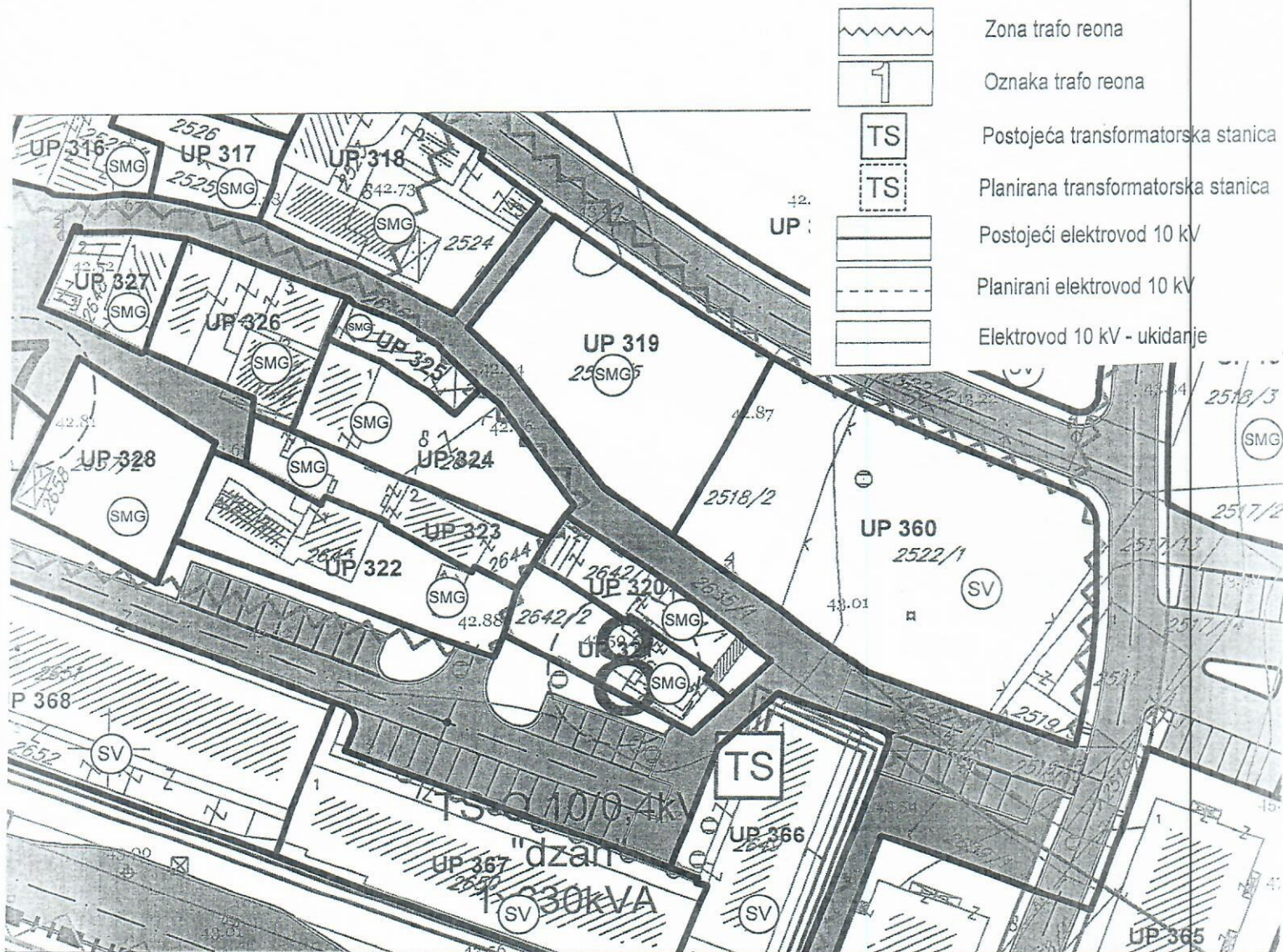
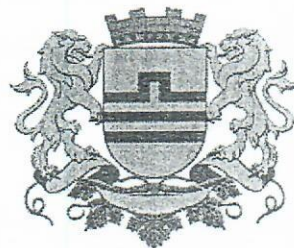
Koordinate tjemena regulacionih linija:

941	6604800.88	4699715.74
942	6604805.17	4699740.57
943	6604807.21	4699743.81
944	6604797.83	4699751.60
945	6604799.23	4699750.77
946	6604808.31	4699746.28
947	6604947.21	4699740.92
948	6604945.75	4699736.87

Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

3573	6604706.85	4699962.04
------	------------	------------







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

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

Broj: 08-332/25 - 123
Podgorica, 11. 03. 2025. godine

ALIGRUDIĆ VELIŠA

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25-123 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25 -123 od 10.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 319, zona 2, u zahvatu DUP-a „Drač-putnički terminal“ u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 2030/2 od 05.03.2025. godine.

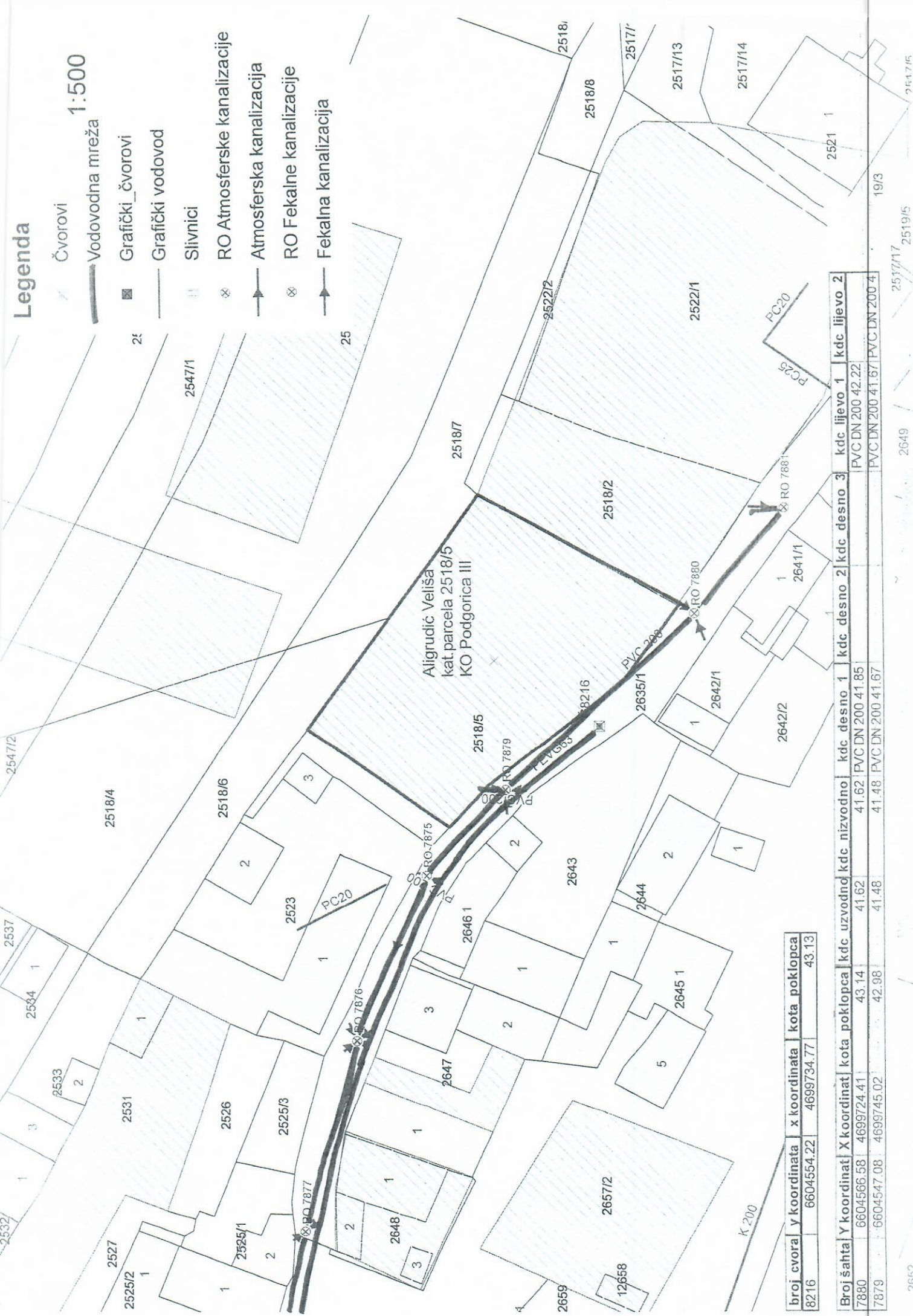
Prilog: kao u tekstu



Beti Radović
Betii Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Legenda

- 1:500
- Čvorovi
 - Vodovodna mreža
 - Grafički čvorovi
 - Grafički vodovod
 - Slivnici
 - RO Atmosferske kanalizacije
 - Atmosferska kanalizacija
 - RO Fekalne kanalizacije
 - Fekalna kanalizacija



2652
2659
2665
2668
2669
2670
2671
2672
2673
2674
2675
2676
2677
2678
2679
2680
2681
2682
2683
2684
2685
2686
2687
2688
2689
2690
2691
2692
2693
2694
2695
2696
2697
2698
2699
2700



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun

NLB: 530-22

Lovćen banka: 565-233

Prva banka CG: 535-95

Hipotekarna banka: 520-907

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica: **UPI-02-041/25-2030/2**
Sekretarijat broj: **075/03/2025-a**
Prim. broj: **08-332/25-123/6**
Org. jed: Podgorica
1625/5, 3000-332/2

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2030/1 od 12.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 2518/5 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Aligrudić Veliše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-123 od 10.02.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP319 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, površine osnove max 210m², max bruto građevinske površine 735m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja sa 5 stambenih jedinica.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 319, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN315mm, zatim saobraćajnice zapadno od UP 319, u sklopu koje nije predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture. Planirana je i rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm, i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza, hidrotehnike je u prilogu urbanističko tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 319 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PVG DN63mm će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, u čvoru oznake Č8216 (čije kote i koordinate su date u prilogu), pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Ovaj priključak ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem PP zaštite. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. U tom slučaju, u pristupnoj ulici je potrebno predvidjeti vodovod većeg prečnika od planiranog (min DN110mm), kako bi se obezbijedila dovoljna količina vode za sprinkler sistem.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana RO7879 ili RO7875, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
05.03.2025. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



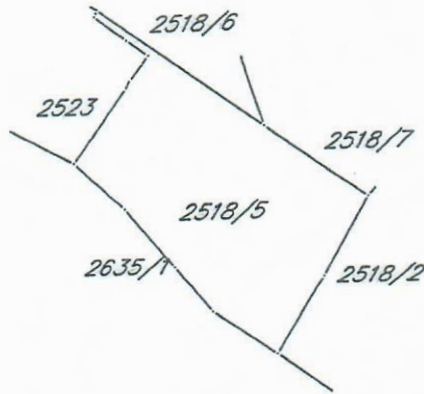
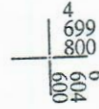
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-423
Datum: 07.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7229
Broj plana: 12,44
Parcela: 2518/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [Signature]



17600000465



101-919-30856/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30856/2025

Datum: 12.06.2025

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7229 - 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
2518	5		23 204/89		STARA VAROŠ	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		803	6.02
								803	6.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1509959210210	ALIGRUDIĆ SAVO VELIŠA UL.VAKA ĐUROVIĆA BR.82/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2518/5		101-2-919-8038/1-2025	04.06.2025 12:46	ALIGRUDIĆ VELIŠA	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 3 7229 PARC 2518/5
2518/3		101-2-919-6264/1-2025	30.04.2025 09:48	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 7229 PARC 2518/5

Broj predmeta: **98/25**
Datum: 27.05.2025.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **Aligrudić Veliša**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2518/5**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **7229**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**
OPŠTINA: **PODGORICA**

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Uroš Koprivica, spec.geod.ing.



Uroš Koprivica

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Sadržaj:

1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Uvjerenje o etaloniranju
6	Dokaz o uplati za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS
7	Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
8	Izvod iz DUP-a
9	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
10	Skica održavanja katastra nepokretnosti - manual

Broj predmeta: 98/25
Datum: 27.05.2025.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Aligrudić Veliša

Iz: Podgorice
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO:
LN/PL
Katastarska parcela:
PD

Podgorica III
7229
2518/5

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:
Aligrudić Veliša

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Uroš Koprivica, spec.geod.ing.

Aligrudić Veliša

(potpis)



Broj predmeta: 98/25
Datum: 27.05.2025.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7229
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2518/5
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Aligrudić Veliša

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-21466/2 od 25.10.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Uroš Koprivica, spec.geod.ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-9159/1-20 od 16.07.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOERC D.O.O. , sa sjedištem u Herceg Novom za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01, od 17.05.2023.godine, izdato od VEKOM-a.

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Uroš Koprivica, spec.geod.ing.

M.P.



Uroš Koprivica

Broj predmeta:
Datum:

98/25
27.05.2025.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Aligrudić Veliša**

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
HERCEG NOVOM**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Uroš Koprivica, spec.geod.ing.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 27.05.2025.godine, po predmetu broj: 98/25, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parceli 2518/5, KO Podgorica III, čiji je podnosilac prijave Aligrudić Veliša:

PRISUTNI:
Geodetska organizacija
Stranke:

Uroš Koprivica
Aligrudić Veliša

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev stranke, a na osnovu izvoda iz DUP-a koji izdaje Glavni grad Podgorica, Sekretarijat za izgradnju i legalizaciju objekata, dana 15.maja 2025.godine, broj 08-332/25-915, urađen je elaborat parcelacije po DUP-u za kat.parcelu 2518/5, upisanu u In 7229, KO Podgorica III. Dio parcele čini UP 319, u zahvatu DUP-a "Drač - putnički terminal".

Kroz manual i spisak prijava prikazane su promjene na nepokretnostima.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Uroš Koprivica, spec.geod.ing.
(ovl.br. 02-9159/1-20 od 16.07.2021.)

Aligrudić Veliša

(potpis)





Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/25-488/1

21.01.2025.g.

GEOERC

**Jadranska magistrala br.27
Đenovići
Herceg Novi**

R A Č U N broj 5
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.01.2025. do 20.01.2027. godine
- tip servisa: RTK

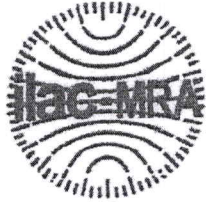
UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS15

Identifikacioni broj:

1500545

Datum etaloniranja:

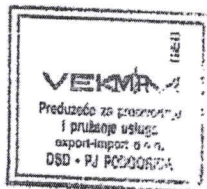
17.05.2023

Korisnik merila:

GEOERC D.O.O.
HERCEG NOVI, Đenovići bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todoru Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 340506

Bez odgovornosti za tačnost podataka koji nisu predloženi za etaloniranje. Ovo je dokument koji se koristi za etaloniranje. Podaci su izdati u skladu sa zahtjevima. Čuvanje dokumenta: V.G., PL-01/04

Strana 1 od 2



Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



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

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

Broj: 08-332/25 - 915

15. maj 2025. godine

Za: "GEOERC" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 08. maja 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 2518/5 upisana u LN 7229 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam izvod iz DUP-a "Drač – putnički terminal" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 25/22), a za urb.parcelu UP 319.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 - 915
 Podgorica, 15.05.2025.god.



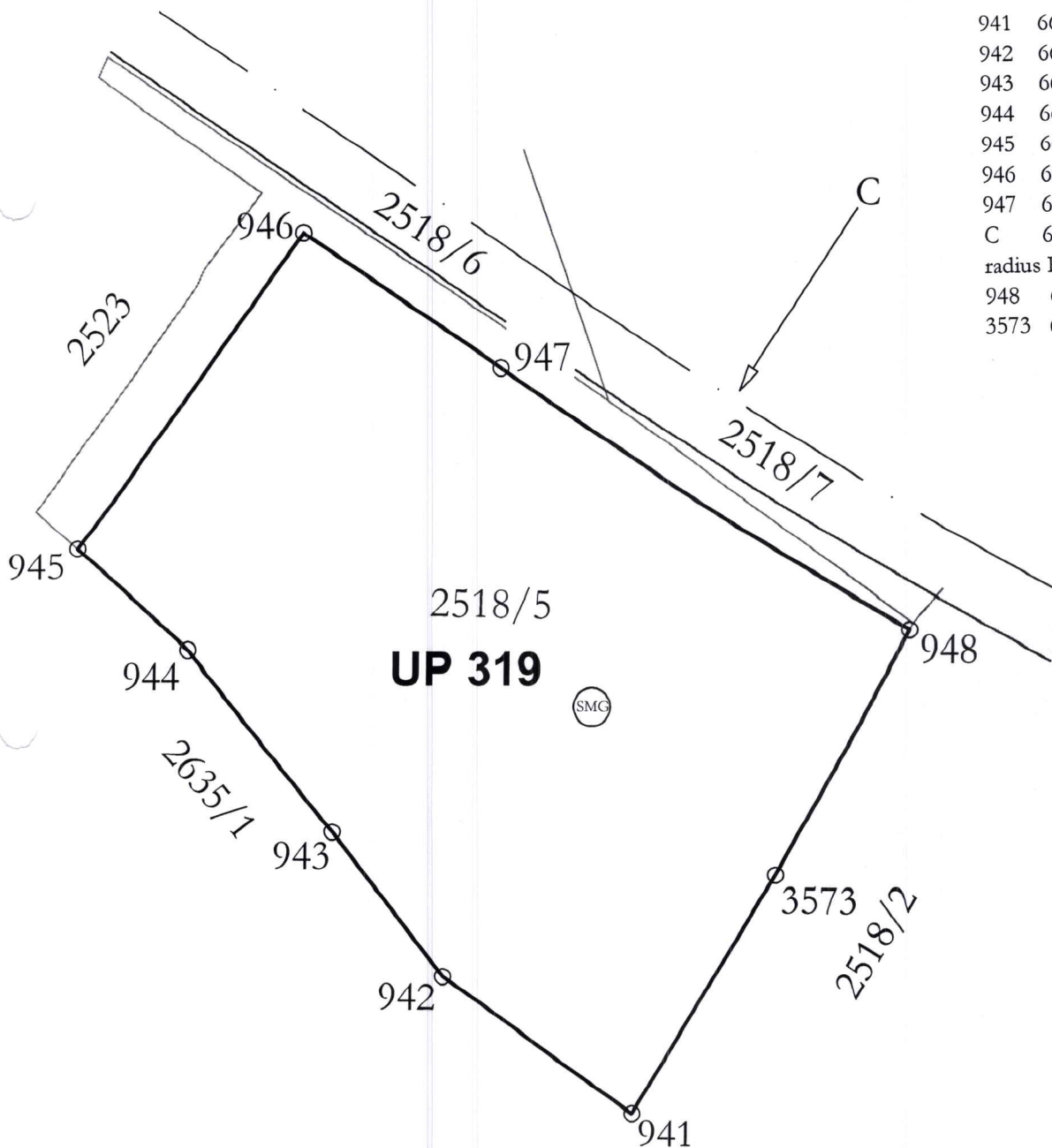
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Drač - putnički terminal" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.25/22)
 Podnosilac zahtjeva: "GEOERC" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
941	6604567.50	4699726.22
942	6604559.05	4699732.20
943	6604554.14	4699738.57
944	6604547.66	4699746.72
945	6604542.72	4699751.37
946	6604553.02	4699765.23
947	6604561.57	4699759.05
C	6604669.63	4699908.66
radius R = 184.55 m		
948	6604579.65	4699747.53
3573	6604573.81	4699736.89



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 319 je (SMG) stanovanje male gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATAstarska OPŠTINA: **PODGORICA III**

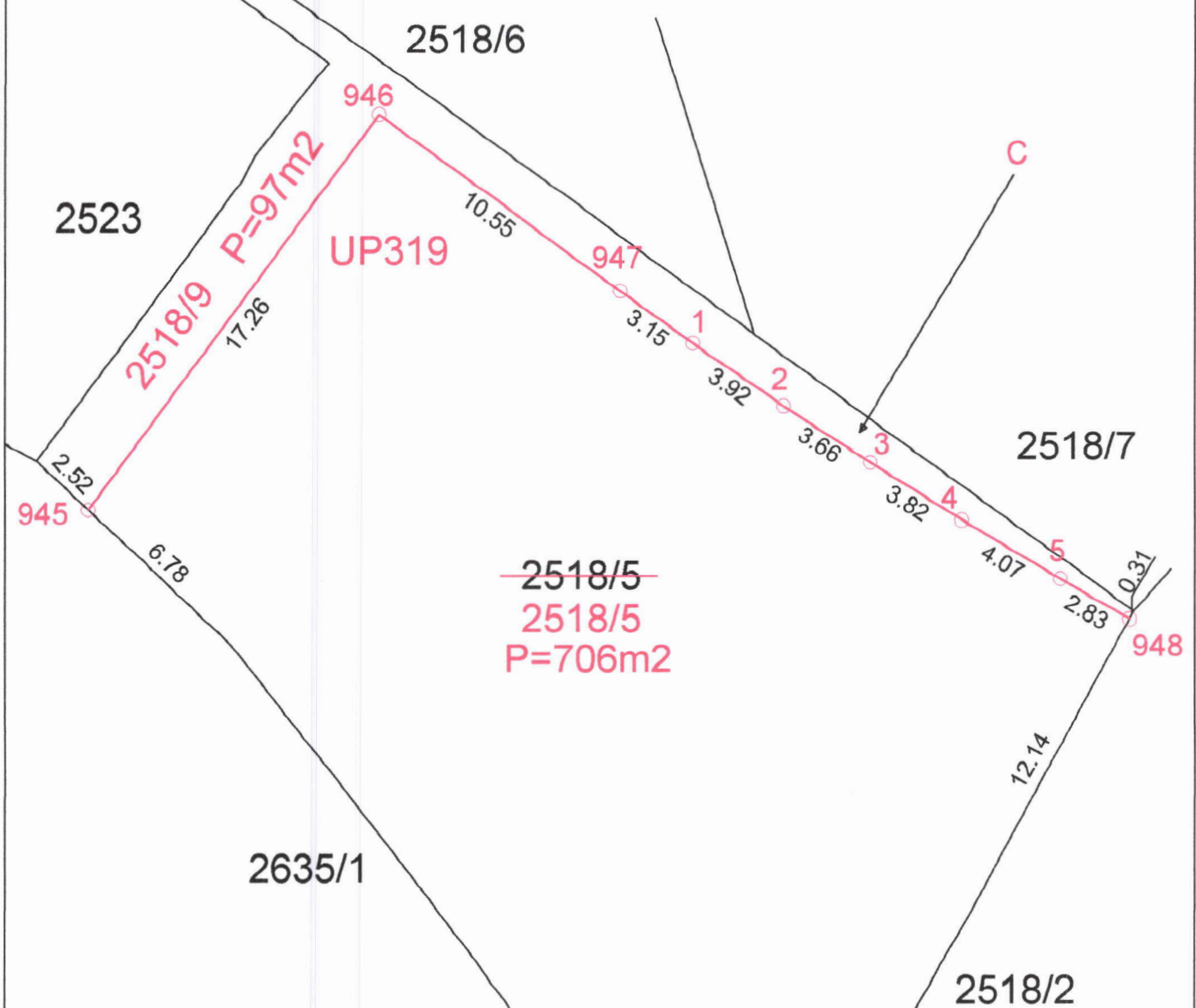
SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

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



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



KOORDINATE DETALJNIH TAČKA

BROJ	Y	X
1	6604564.14	4699757.23
2	6604567.38	4699755.02
3	6604570.44	4699753.03
4	6604573.69	4699751.01
5	6604577.19	4699748.93
945	6604542.72	4699751.37
946	6604553.02	4699765.23
947	6604561.57	4699759.05
C	6604669.63	4699908.66
R=184.55m		
948	6604579.65	4699747.53

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)
Obradio dana: 27.05.2025.god.
Uroš Koprivica spec.sci.geod.
(ovlašćenje br.02-9159/1-20 od 16.07.2021)



CRNA GORA

NOTAR

MILENA JOVOVIĆ

Opština Zeta
Ul. Aerodromski put broj 3A

Oznaka spisa:

uZZ 788/25

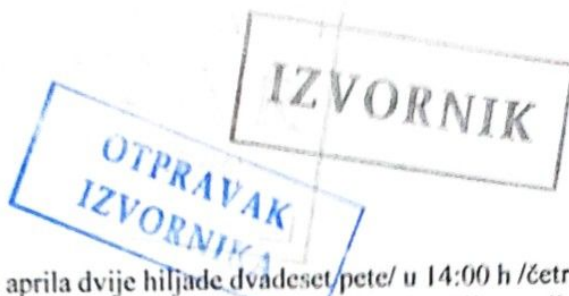
Kontakt podaci:

020/616-088

067/175-447

notarmilenajovic@gmail.com

CRNA GORA
 NOTAR
 MILENA JOVOVIĆ
 ZETA
 Ul. Aerodromski put broj 3A



Dana 29.04.2025. godine /dvadeset devetog aprila dvije hiljade dvadeset/pete/ u 14:00 h /četnaest časova minuta/, preda mnom, dolje potpisanim notarom Milenom Jovović, pristupila su sljedeća lica, radi solemnizacije privatne isprave "UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI": -----

1. DOO „VIVAMAX NOVAKOVIĆ“ za proizvodnju, promet i usluge, export import Podgorica, registarski broj 50126921, PIB 02330334, adresa sjedišta Bulevar 21.Maj broj 115, kog u pravnom poslu zastupa Vanja Novaković, izvršni direktor, JMB 1711977210264, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3768416M, izdata od strane PJ Podgorica, sa rokom važenja do 30.11.2031.godine/u daljem tekstu označena kao investitor/ -----

Osnivač, ujedno i izvršni direktor potvrđuje da nema promjena stanja u CRPS na dan sačinjavanja notarskog zapisa, te da nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

2. Veliša /Savo/ Aligrudić, državljanin Crne Gore, sa adresom na Vaka Đurovića 82/2, rođen dana 15.09.1959, u Podgorici, JMB 1509959210210, po zanimanju: ljekar , čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 1139M9653, izdata od MUP PJ Podgorica, sa rokom važenja 15.09.2032.godine /u daljem tekstu označen kao suinvestitor/-----

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE-----

I FORMA I SADRŽAJ PRIVATNE ISPRAVE-----

Potvrđujem da sam privatnu ispravu - „ UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI“ ispitala i utvrdila da je u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa. -----

II PRILOZI-----

Radi realizacije namjere stranke su notar u priložio dokumentaciju, koja u originalu ili fotokopiji predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

- 1.Izvod iz CRPS-a za investitora.-----
- 2.Lične karte direktora i suinvestitora/-----
3. Ugovor o zajedničkoj gradnji-----
4. Privatna isprava sa prilogima Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje prostora, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-123 od 10.02.2025.godine i izmjene UTU-a broj D-08-332/25-123/SL od 27.-03.2025.godine, skica UP 319-----
- 5.List nepokretnosti broj 7229 KO Podgorica III- -----

Nakon pažljivog upoređenja privatne isprave sa dostavljenim prilogima notar je utvrdio da je

privatna isprava podudarna sa priložima, te da nema grešaka o podacima stranke i upisanim brojevima.-----

III SADRŽAJ PRIVATNE ISPRAVE-----

Prisutne stranke izjavljuju da im je notar predočio sadržaj privatne isprave, da se neposrednim pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj volji, te da su shvatili značaj i pravne posledice pravnog posla. Stranke izjavljuju da razumiju sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave.-----

III UPIS U KATASTAR-----

Ugovorne strane su saglasne da se izvrši zabilježba u list nepokretnosti broj 7229 KO Podgorica III sljedeće sadržine:-----

-“Zabilježba zaključenog ugovora o zajedničkoj gradnji u korist doo “VIVAMAX NOVAKOVIĆ” PIB 0233034, UZZ /2025 od 29.04.2025.godine”-----

IV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Stranke notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti davaoca punomoćja.-----

Povjerilac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za uknjižbu shodno sadržini privatne isprave.-----

V PODUKE I UPOZORENJA-----

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

-da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica;-----

-da ova potvrda privatne isprave predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica;-----

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

- da su ugovorili ugovornu kaznu zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza i neispunjenja obaveza u roku u članu 6.4 privatne isprave-----

-da ugovorne strane privatnom ispravom nisu adekvatno obezbijedene da će sačiniti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

V. A

 -da su privatnom ispravom uredili odnose za slučaj da dode do raskida ugovora, objasnio im pravne posljedice svake takve izjave, i ukazao da da te odnose mogu urediti dodatno kasnije i aneksom ugovora ili posebnim pravnim poslom. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, prihvatajući ugovoreno.-----

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

 -na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji se tiču izgradnje objekata, potrebne dokumentacije i rokove podnošenja;-----

 -na relevantne odredbe Zakona o porezu na dodatu vrijednosti i Zakona o porezu na dohodak fizičkih lica-----

 - na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora. Stranke nakon predočenog izjavljuju da ne žele da ugovore bitne rokove.-----

 -da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

 -da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

 -da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju

V. A

ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

VII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Broj strana i priloga: -----
Zapis se sastoji od 4 /četiri/ strane i 14 /četnaest/ priloga.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----
-investitoru.-----
-suinvestitoru -----
-Upravi za nekretnine PJ Podgorica-----

Obračun naknade:-----
Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja vrijednost investicije koja uključuje vrijednost zemljišta, vrijednosti komunalija troškova materijala i radne snage potrebnih za izgradnju objekta, u iznosu od 500.000, 00eura (petsto hiljada eura), pa je naknada za sastav izvornika obračunata po-----
TB 3 i 1/9 u iznosu od 488.00 €. -----
TB 19 u iznosu od 10,00 €. -----
-PDV 21% u iznosu 104.58 €, što ukupno za uplatu iznosi **602.58 €**. -----

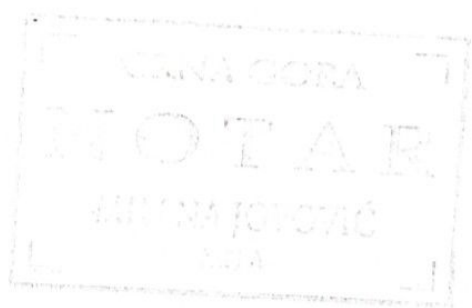
Saglasnost za paraf i potpis:-----
Notar je privatnu ispravu pročitao stranci, neposrednim pitanjima se uvjerio da ista odgovara volji stranake, nakon čega stranka izjavljuje da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu datih izjava, da su u cjelosti saglasni sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Podgorica 29.04.2025. godine, /dvadeset deveti april dvije hiljade dvadeset pete / završeno u 15.00 /petnaest časova /-----

U ime investitora "VIVAMAX NOVAKOVIĆ" doo

Vanja Novaković, izvršni direktor

Veliša Aligrudić, suinvestitor



Aligrudić Veliša

Notar,
Milena Jovović



-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**-----

-----("Ugovor")-----

Zaključen dana 29.04.2025. godine, u 13:00h /trinaest časova/, između:-----

1. **D.o.o. "Vivamax Novaković" za proizvodnju, promet i usluge, export-import Podgorica**, privredno društvo koje je osnovano i koje posluje u skladu sa propisima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 50126921, PIB 02330334, sa sjedištem na adresi Bulevar 21. maj br. 115, koju zastupa Vanja Novaković, JMB 1711977210264, lična karta broj 13768416M, izdata od strane PJ Podgorica, sa rokom važenja do 30.11.2031.godinizvršni direktor ("**Investitor**");-----

2. **Veliša /Savo/ Aligrudić**, državljanin Crne Gore, sa adresom na Vaka Đurovića 82/2, rođen dana 15.09.1959, u Podgorici, JMB 1509959210210, po zanimanju: ljekar, lična karta broj 1139M9653, izdatu od MUP PJ Podgorica, sa rokom važenja 15.09.2032.godine ("**Suinvestitor**");-----

(U daljem tekstu su Investitor i Suinvestitor zajedno označeni kao „**Ugovorne strane**“ a pojedinačno kao „**Ugovorna strana**“)-----

Preambula-----

Imajući u vidu da:-----

A. Suinvestitor nosilac prava svojine u obimu 1/1 nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti 7229 KO Podgorica III, koji čini **Prilog 1** ovog Ugovora i označene kao:-----

– Katastarska parcela 2518/5, livada 1. klase, površine 803m²;-----

(u daljem tekstu: „**Zemljište**“)-----
na kojem Zemljištu nema upisanih ili neupisanih tereta ili ograničenja.-----

B. Suinvestitor namjerava da, po ugovorenim uslovima, Zemljište u okviru urbanističke parcele, a nakon izvršene parcelacije po DUP-u, koje će biti predmet izgradnje, ustupi Investitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine na nepokretnostima i u obimu prava iz ovog Ugovora.-----

C. se Zemljište na kojem je planirala gradnja objekta nalazi u okviru urbanističke parcele UP 319, Detaljni urbanistički plan "Drač-putnički terminal" u Glavnom gradu Podgorica ("**Službeni list Crne Gore**", br. 025/22 od 09.03.2022) (u daljem tekstu navedena urbanistička parcela nazvana „**Lokacija**“);-----

D. Investitor namjerava da razvije i na Lokaciji izgradi objekat o svom trošku (u daljem tekstu: „**Objekat**“) koji je predviđen urbanističko - tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-123 od 10.02.2025 i Izmjenama urbanističko-tehničkih uslova broj D-08-332/25-123/SL od 27.03.2025. godine koji čine **Prilog 2** ovog Ugovora, po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom

V. A.

dokumentacijom koju će Investitor kod nadležnog organa, uz saglasnost Suinvestitora izdejstvovati o svom trošku.;-----

E. je Investitor o svom trošku izradio idejno rješenje Objekta planiranog za izgradnju.-----

F. ovim Ugovorom vrše identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.-----

G. će Ugovorne strane sačiniti aneks ovog Ugovora nakon završene i sprovedene parcelacije po DUP-u, te radi preciziranja urbanističke parcele na kojoj se nalazi predmetni Objekat, preciziranja projektantskih oznaka i površina nepokretnosti koje će pripasti Suinvestitoru u svojini po ovom Ugovoru, a zatim Aneks II ovog Ugovora, nakon izvršene etažne razrade radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.-----

H. ovaj Ugovor ni u kom smislu ne dovodi Ugovorne strane u odnos ortakluka, radnog odnosa, agenture, zastupanja i slično. U pitanje je isključivo obligacionopravni odnos i izričito isključuje svaki oblik zajedničke odgovornosti za bilo koje obaveze Suinvestitora nastale povodom i/ili u vezi predmetne izgradnje prema trećim licima. U tom smislu se Ugovorne strane obavezuju da o navedenom razgraničenju – isključenju (sa) odgovornosti pisanim putem upoznaju sve treće strane na bilo koji način povezane/angažovane/uključene u predmetnu izgradnju, prilikom zaključivanja kupoprodajnih ugovora posebnih djelova u predmetnom objektu. -----

Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:-----

-----Član 1 – Predmet zajedničkog ulaganja-----

1.1 Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Ugovornih strana povodom zajedničke investicije – izgradnje Objekata na Zemljištu u skladu sa planskom i tehničkom dokumentacijom ("Projekat").-----

1.2 Ovim ugovorom se čini nespornim da je Investitor posjetio i upoznao se sa Lokacijom, urbanističko - tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-123 od 10.02.2025 i Izmjenama urbanističko-tehničkih uslova broj D-08-332/25-123/SL od 27.03.2025. godine i da je zadovoljan u vezi sa opštim, lokalnim stanjem i stanjem Lokacije koje može uticati na troškove, napredak, učinak i završetak izgradnje Projekta.-----

1.3 Investitor će upotrijebiti razumnu vještinu i rasuđivanje prilikom izgradnje Projekta, te preduzeti sve aktivnosti koje se očekuju od savjesnog Investitora kako bi se predmetni objekat izgradio bez fizičkih i materijalnih nedostataka.-----

-----Član 2 - Ulog Investitora i Suinvestitora-----

2.1 Suinvestitor u izgradnju Objekata i realizaciju Projekta ulaže Zemljište, radi izgradnje predmetnog objekat, u skladu sa Planskim dokumentom, revidovanim Glavnim projektom i građevinskom dozvolom.

2.2 Ugovorne strane su saglasne da vrijednost Zemljišta koje predstavlja ulog Suinvestitora iznosi EUR EUR 300.000,00 (tristotinehiljada eura).-----



2.3 Suinvestitor garantuje da je isključivi nosilac prava svojine na Zemljištu, te da na Zemljištu ne postoje upisani ili neupisani tereti ni prava trećih lica, da nisu predmet bilo kakvog spora pred sudom ili drugim nadležnim organom, niti ima drugih prepreka ili prava trećih lica koja bi se mogla odnositi ili bi mogla uticati na njegova prava na Zemljištu ili na Projekat. Suinvestitor izjavljuje da ako se takvi zahtjevi pojave, Suinvestitor će ih u potpunosti preuzeti na sebe. Suinvestitor garantuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće zaključiti bilo koji pravni posao čiji je predmet Zemljište.-----

2.4 Investitor na ime svog uloga u Projektu ulaže novčana sredstva i obavezuje se da u cjelosti o svom trošku obezbijedi projektovanje i izgradnju Objekta, u skladu sa Zakonom, planskom i tehničkom dokumentacijom. Investitor će radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije, izdavanja građevinske dozvole i prijave početka gradnje građevinskom inspektoru, u skladu sa pozitivnim propisima.-----

-----Član 3 – Obaveze Suinvestitora-----

3.1 Ugovorne strane su saglasne da Zemljište predstavlja Suinvestitorovo finansijsko učešće u izgradnji Projekta po osnovu ovog Ugovora, te da Suinvestitor neće imati drugih obaveza plaćanja, odnosno davanja novčanih sredstava na ime realizacije ovoga Ugovora, i izgradnje projekta u skladu sa ovim Ugovorom, osim u slučaju da isključivom krivicom Suinvestitora dođe do raskida Ugovora.-----

3.2 Suinvestitor se obavezuje da Zemljištem neće raspolagati samostalno, niti na način koji ugrožava ili ograničava realizaciju Projekta.-----

3.3 Suinvestitor se obavezuje da će posebnim punomoćjem ovlastiti Investitora na korišćenje Zemljišta, upravljanje i rukovođenje Projektom, odnosno sprovođenje svih radnji i aktivnosti potrebnih za realizaciju i izgradnju Projekta. Suinvestitor se posebno obavezuje da:-----

- podnese zahtjev za parcelaciju kod nadležnih organa shodno elaboratu parcelacije pripremljenog od strane Investitora; -----
- dozvoli izgradnju Objekta na Zemljištu čija parcela i površina će biti posebno identifikovana nakon izvršene i sprovedene parcelacije po DUP-u; -----
- da saglasnost da Građevinska dozvola i kompletna projektna dokumentacija glase na Investitora;-----
- da dozvoli Investitoru da može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o gradnji i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta;-----
- da preda Investitoru u državinu Zemljište u cilju gradnje, bez ograničenja, u roku od 15 (petnaest) dana od dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje;-----
- Ovlasti Investitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 52 Zakona o izgradnji objekata, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa Investitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja u roku od 10 (deset) dana od dana izvršene etažne razrade objekta;--
- za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijedi da Zemljište koje ulaže ne bude predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da je u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužan da ih ukloni o svom trošku. Takode,



C. A

Suinvestitor ne može dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti Investitora otuditi ili opteretiti Zemljište koje čine urbanistička parcela na kojoj je predviđena gradnja objekta. Takode, dok traje izgradnja predmetnog objekta, ugovorne strane saglasno konstatuju da predmetno zemljište neće i ne može biti predmet hipoteke ili bilo koje drugog pravnog posla, radi obezbjeđenja finansiranja gradnje od strane Investitora, u skladu sa čim Suinvestitor neće biti dužan da udovolji ovakvim eventualnim zahtjevima od strane Investitora.; -----

3.4 Investitor će biti ovlašćen da jednostrano raskine ugovorni odnos i okonča saradnju sa Suinvestitorom, ukoliko suprotno garancijama iz člana 2.3 i 3.2 Zemljište bude predmet zahtjeva i tereta koji mogu uticati na realizaciju Projekta. U tom slučaju, Investitor će imati pravo na naknadu štete-----

3.5 Suinvestitor je saglasan da se kao investitor projekta u projektno – tehničkoj dokumentaciji imenuje isključivo Investitor, kao i da se na ime Investitora pribavi građevinska dozvola. Dodatno, Suinvestitor se obavezuje da na eventualni zahtjev nadležnog organa pristupi i potpiše svu neophodnu projektnu i drugu dokumentaciju potrebnu u cilju realizacije Projekta.-----

3.6 Suinvestitor se obavezuje da omogući Investitoru i licima angažovanim od strane Investitora, radi izvršenja obaveza po ovom Ugovoru, nesmetan pristup Zemljištu radi sprovođenja pripremnih i svih drugih radnji u cilju realizacije Ugovora, i to odmah nakon zaključenja ovog Ugovora. -----

3.7 Suinvestitor ovim Ugovorom prenosi na Investitora pravo da koristi i fizički mijenja Zemljište na bilo koji način potreban za izgradnju Objekata u skladu sa planskom i projektnom dokumentacijom.----

-----Član 4 – Obaveze Investitora-----

4.1 Investitor se obavezuje da će samostalno obezbijediti materijalne, ljudske i finansijske resurse neophodne za izgradnju Projekta.-----

4.2 Ugovorne strane su saglasne da će Investitor izvršiti sledeće radnje i preuzetie obaveze i to: -----

- Angažovati projektanta i revidenta u cilju izrade cjelokupne tehničke dokumentacije, nakon čega će ugovorne strane zaključiti Aneks ovog Ugovora, kojim će se bliže, u skladu sa revidovanim Glavnim projektom, precizirati projektantske oznake nepokretnosti koje će po ovom Ugovoru pripasti Suinvestitoru u svojinu;-----
- Pribaviti Saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, u slučaju potrebe izrade istog;-----
- Odraditi elaborat parcelacije po DUP-u urbanističke parcele, nakon čega će zaključiti Aneks I ovog Ugovora-----
- Podnijeti Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Objekta nadležnom organu----
- Podnijeti Prijavu nadležnom građevinskom inspektor, najkasnije 7 (sedam) dana prije dana početka građenja Objekta;-----
- Obezbijediti uslove za gradnju u skladu sa zakonom, te u vezi sa tim obezbijediti gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 46 Zakona o izgradnji objekata;-----
- Započeti izgradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i pribavljanja građevinske dozvole;-----
- Snositi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to; -----



- Podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole;-----
- Snositi troškove PDV-a povodom gradnje predmetnog objekta, te da nakon izgradnje i diobe objekta u skladu sa ovim Ugovorom, Suinvestitoru ispostavi račun sa iskazanim PDV-om za posebne djelove koji po ovom Ugovoru pripadaju Suinvestitoru; -----
- Osigurati objekat kao i sve uobičajne rizike vezane za izgradnju objekta; -----
- Regulisati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za Projekat;-----
- Angažovati i izmiriti cijenu radova izvođaču za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova u odnosu na Suinvestitora i treća lica;-----
- Angažovati i izmiriti naknadu nadzornom organu;-----
- Angažovati i izmiriti naknadu projekt menadžeru;-----
- Angažovati i izmiriti naknadu za stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji; -----
- Podmiriti o svom trošku eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima, ali u svakom slučaju oslobađa Suinvestitora od svake odgovornosti za eventualnu štetu pričinjenu trećim licima; -----
- Obezbijediti etažnu razradu i uknjižbu objekta kod Uprave za nekretnine;-----
- Izvesti građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu;-----
- Obezbijediti predaju dijela objekta Suinvestitoru po sistemu "ključ u ruke" u smislu člana 709 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, izgrađene u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i međusobno usaglašenom i verifikovanom Glavnom projektu, upotrebom identičnih materijala koje Investitor koristi za izgradnju svojih djelova predmetnog objekta. ----

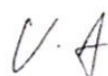
4.3 Po realizaciji projekta, Investitor je dužan da obezbijedi izradu i ovjeru elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja na objektima od strane ovlašćene geodetske organizacije, kao i da obezbijedi tehnički prijem Objekta, pribavi konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat i pribavi upotrebnu dozvolu za Objekat.-----

4.4 Investitor se obavezuje da izvrši uknjižbu cijelog Objekta sa svim njegovim posebnim djelovima u skladu sa aneksom iz člana 5.6 ovog Ugovora, koji će imati pravnu dejstvo Ugovora o diobi.-----

4.5 Radi izbjegavanja sumnje, Investitor će snositi sve troškove u vezi sa Projektom u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave koji se odnose na plaćanje svih neophodnih naknada, uključujući naknadu za komunalno opremanje i posebnu naknadu za investicije, sve takse do dobijanja upotrebne dozvole i knjiženja Objekata u katastru nepokretnosti, kao i sve troškove potrebne za realizaciju Projekta izgradnje Objekata u skladu sa ovim Ugovorom.-----

4.6 Investitor ovim izjavljuje da će obezbijediti da Projekat bude izrađen u svemu u skladu sa zakonom i važećim propisima, pravilima struke i profesionalnim standardima. Investitoru pripada dio objekta u svojini u obimu koju je definisan u članu 5.1 ovog Ugovora.-----

4.7 Investitor će biti odgovoran Suinvestitoru za kvalitet izgradnje predmetnog objekta kao "poslenik", "izvođač" i "projektant" po zakonskim odredbama ugovora o djelu i ugovora o građenju shodno Zakonu o obligacionim odnosima Crne Gore, u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i Glavnom projektu. -----

Član 5 - Dioba Objekta i pravo svojine na Zemljištu

5.1 Ugovorne strane su saglasne da Investitoru, na osnovu ulaganja Zemljišta u Projekat, pripadne, po dogovoru sa Suinvestitorom, u isključivu svojinu 77% neto izgrađenog Objekta. Ukupna neto površina Objekta će iznositi cc 547,8 m2, sljedeće spratnosti:

- prizemlje, površine cc 145,5 m2
- prvi sprat, površine cc 149,8 m2;
- drugi sprat, površine cc 148,8 m2
- treći sprat, površine cc 103,7 m2;

5.2 Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru, na osnovu ulaganja finansijskih sredstava u Projekat, pripadne, po dogovoru sa Investitorom, u isključivu svojinu 23% neto izgrađenog Objekta, odnosno:

- poslovni prostor na prizemlju površine cc 30 m2 (orijentisan ka jugoistoku), na čošku zgrade, prema ulici;
- trosoban stan na prvom spratu površine cc 98,5 m2, (orijentisan istok-sjever-jug), terasa orijentisana prema ulici;

ukupne površine cc 128,5 m2

5.3 Ugovorne strane saglasno konstatuju da će ukupna površina posebnih djelova Objekta koji će pripasti u svojinu Suinvestitoru iznositi cc 128,5 m2, s tim da ukoliko se pojavi odstupanje u pripadajućoj kvadraturi, u odnosu na ugovoreni procenat neto površine iz člana 5.2 ovog Ugovora, koje odstupanje će Suinvestitor biti u obavezi da nadoknadi Investitoru, po cijeni od 2.000,00 eura /dvije hiljade/ po m2, najkasnije 15 dana prije dana primopredaje posebnih djelova objekata Suinvestitoru.

5.4 Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru pripadaju dva parking mjesta koja se nalaze ispred poslovnog prostora koji će pripasti Suinvestitoru.

5.5 Nezavisno od člana 5.3, Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na ugovorenu površinu +/-3% /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku računajući 1 m2 po cijeni od 2000,00 eura /dvije hiljade eura/ za onaj dio koji prelazi +/-3 % /plus minus tri posto/.

5.6 Ugovorne strane su saglasne da će odmah nakon sprovođenja parcelacije po DUP-u kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te izrade Glavnog projekta, zaključiti Aneks ovog Ugovora kojom će se precizirati parcela na kojoj se nalazi i koja služi Objektu i bliže odrediti projektanskim oznakama nepokretnosti iz tačke 5.2 ovog člana. Takode, ugovorne strane su saglasne da će u roku od 10 (deset) dana od dana etažne razrade projekta Objekta zaključiti aneks II ovog Ugovora kod notara na osnovu kog će se bliže odrediti katastarske oznake posebnih djelova Objekta koji će se u skladu sa ovim Ugovorom podijeliti između Investitora i Suinvestitora, i po tom osnovu podnijeti zahtjev za uknjižbu stečenih svojinskih prava nad svojim dijelovima predmetnog Objekta.

5.7 Ugovorne strane saglasno utvrđuju da će Zemljište koje je predmet ovog Ugovora i predstavlja ulog Suinvestitora, kao dio Lokacije - urbanističke parcele na kojoj je Objekat izgrađen i koje služi Objektu, biti, nakon uknjižbe Objekta u isključivoj svojini Investitora u obimu prava 1/1.

V. A

-----**Član 6 – Rokovi**-----

6.1 Investitor se obavezuje da u rokovima kako slijedi izvrši sledeće radnje:-----

- Rok za predaju idejnog rješenja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti – 30-45 dana od zaključenja ugovora. -----
- Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat – 30-45 dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta. -----
- Rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole – 15 (petnaest) dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta i dobijanja potvrde o isplaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat. -----
- Rok za početak izvođenja radova - 15 (petnaest) dana od dana izdavanja građevinske dozvole -----
- Rok za završetak gradnje - 12 (dvanaest) mjeseci od početka izvođenja radova.-----
- Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 (tri) mjeseca po isteku roka za završetak gradnje-----
- Rok za tehnički prijem zakonski rok.-----
- Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade - 10 (deset) dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.-----

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

6.3 Pod završetkom građenja, podrazumjeva se završetak svih građevinskih i zanatskih radova.-----

6.4 Ukoliko Objekat ne bude završen u rokovima predviđenim ovim članom, odnosno najkasnije do isteka dozvoljenog Roka tolerancije, Investitor je dužan da Suinvestitoru nakon isteka roka tolerancije utvrđenog u članu 6 tačka 6.1 alineja 6 isplaćuje iznos od EUR 1.000, svakoga mjeseca do 7.og u mjesecu na žiro račun br. 540-32028542-03 Erste banka, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, sve do konačnog završetka radova, u skladu sa ovim Ugovorom. -----

-----**Član 7 – Viša sila**-----

7.1 Bez obzira na član 6 ovog Ugovora, Investitor ima pravo na produženje ugovorenog roka za izvođenje radova zbog nastupanja vanrednih događaja koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog Ugovora kao što su ekstremni vremenski uslovi, požar, poplava, zemljotres, oluja, uragan ili druge



elementarne nepogode, epidemije i/ili pandemije, rat, invazija, djelovanje stranih neprijatelja, neprijateljstva, građanski rat, pobune, revolucije, ustanak, vojna ili uzurpatorska sila ili konfiskacija, terorističke aktivnosti, nacionalizacija, državne sankcije, blokada, embargo, radni sporovi, štrajk, isključenja, akti i odluke jedinica lokalne i državne uprave, sudova, javnih službi i drugih nadležnih institucija, administrativno nepostupanje ili nerazumno odlaganje od strane nadležnih organa (tzv. čutanje uprave)-----

7.2 Investitor ima pravo na produženje ugovorenog roka za izvođenje radova u skladu sa članom 7.1 do prestanka okolnosti više sile, bez ugovornih posljedica, što podrazumijeva da zbog produženja roka usljed nastupanja vanrednih događaja Suinvestitor neće imati pravo na raskid ugovora, naplatu ugovorne kazne ili potraživanje naknade štete prema Investitoru.-----

7.3 Nastupanje, trajanje i prestanak navedenih vanrednih događaja upisuje se u građevinski dnevnik.-----

7.4 Investitor je dužan da pisanim putem obavijesti Suinvestitora o namjeri da produži rok za izvođenje radova zbog nastupanja vanrednih okolnosti odnosno događaja.-----

7.5 Ugovorne strane su saglasne da Investitor ne odgovara za posledice kršenja ovog Ugovora u slučaju da Uprava za nekretnine ne riješi po zahtjevima Investitora u zakonom propisanom roku, kao i ukoliko nadležni organi za postavljanje trafo-stanice i brojila, kao i nadležni organi za proključak objekta na vodovodnu mrežu ne riješe po zahtjevu Investitora u zakonskom roku, a bez krivici Investitora, a pod uslovom da je Investitor preduzeo sve radnje i obezbijedio sve uslove za nesmetano priključenje objekta na infrastrukturu u skladu sa izdatim saglasnostima CEDIS-a i Vodovoda, i drugih nadležnih preduzeća..-----

-----Član 8 – Raskid-----

8.1 Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor ima pravo na raskid ovog Ugovora u slučaju da:-----

- Investitor ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u roku predviđenim članom 6.1;-----
- Ako bez opravdanog razloga napusti izvođenje radova na izgradnji Objekta, kao i-----
- Investitor ne izgradi objekat ni u Roku tolerancije, shodno članu 6.1 Ugovora.-----

8.2 U slučajevima iz člana 8.1. Suinvestitor je u obavezi da pisanim putem obavijesti Investitora o njegovoj namjeri da raskine ovaj Ugovor i ostavi primjeren rok kako bi Investitor otklonio razlog koji je dao povod za raskid Ugovora. Ukoliko Investitor ne otkloni razlog koji je povod za raskid u ostavljenom roku, Suinvestitor ima pravo da raskine ovaj Ugovor pisanim obavještenjem upućenim Investitoru sa dejstvom od trenutka prijema obavještenja o raskidu.-----

8.3 Ugovorne strane su saglasne da Investitor ima pravo raskida Ugovora u slučaju da:-----

- Suinvestitor ne pristupi zaključenju aneksima ovog Ugovora iz članova 5.6 ovog Ugovora u ugovorenom roku;-----
- Suinvestitor odbije da izda Investitoru punomoćje ili odbije da potpiše dokument koji je neophodan za ispunjenje obaveza Investitora po ovom Ugovoru, u skladu sa ovim Ugovorom. Radi izbjegavanja svake sumnje ugovorne strane saglasno konstatuju da se kršenjem ugovornih obaveza neće smatrati ukoliko Suinvestitor odbije zahtjev Investitora da optereti zemljište iz

ovog ugovora radi uspostavljanja hipoteke ili drugog tereta za račun Investitora, u cilju izgradnje predmetnog objekta;-----

e. Suinvestitor na bilo koji drugi način otežava ili onemogućuje Investitora u ispunjavanju obaveza preuzetih ovim Ugovorom;-----

8.4 U slučajevima iz člana 8.3 tačke a, b. i c. Investitor je u obavezi da pisanim putem obavijesti Suinvestitora o svojoj namjeri da raskine ovaj Ugovor i ostavi rok od 15 (petnaest) dana kako bi Suinvestitor otklonio razlog koji je dao povoda za raskid Ugovora. Ukoliko Suinvestitor ne otkloni razlog koji je povod za raskid u ostavljenom roku, Investitor ima pravo da raskine Ugovor pisanim obavještenjem upućenim Suinvestitoru sa dejstvom od trenutka prijema obavještenja o raskidu, a Suinvestitor se obavezuje da mu nadoknadi cjelokupnu štetu.-----

8.5 Investitor će biti ovlašćen da jednostrano raskine ugovorni odnos i okonča saradnju sa Suinvestitorom, ukoliko suprotno garancijama iz člana 2.3 i 3.2 ako Zemljište bude predmet zahtjeva i tereta koji mogu uticati na realizaciju Projekta. U tom slučaju, Investitor ima pravo na naknadu štete na ime uložениh sredstava i izgubljene dobiti.-----

-----Član 9 – Povjerljivost-----

9.1 Ugovorne strane izjavljuju i garantuju jedna drugoj da će sadržaj ovog Ugovora u potpunosti i u pojedinostima, čuvati kao povjerljivu informaciju prema trećim licima izvan njihovih odnosnih organizacija. Obje Ugovorne strane će preduzeti odgovarajuće mjere da na primjeren način daju instrukcije svojim zaposlenim i drugim saradnicima u cilju sprječavanja otkrivanja povjerljivih podataka.-----

9.2 Ukoliko jedna od Ugovornih strana namjerava da informiše treću stranu o postojanju ili sadržaju ovog Ugovora, bilo u potpunosti bilo djelimično, obavezna je da konsultuje drugu Ugovornu stranu i dobije njenu prethodnu saglasnost. U svakom slučaju, sadržaj ovog Ugovora može biti objelodanjen samo u neophodnoj mjeri.-----

9.3 Ograničenja iz ovog člana se neće primjenjivati u slučaju da su suprotna sa zakonskim obavezama Ugovornih strana.-----

-----Član 10 – Saglasnost i odobrenja-----

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

10.2 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sljedbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sljedbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

10.3 Ugovorne strane su saglasne da Investitor u slučaju potrebe može vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio Suinvestitoru bez povrede konstruktivnih zidova uz konsultacije i saglasnost projektanta, u skladu sa projektom dokumentacijom i Zakonom.-----

10.4 Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor ispunjenjem obaveza Investitora iz ugovora nema prava da pokrene bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom je dužan da Investitoru nadoknadi eventualnu štetu koju je pretrpio njegovom krivicom.-----



U. A

10.5 Ugovorne strane su saglasne da je Investitor garantuje za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 (deset) godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 (dvije) godine.----

10.6 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:-----

- dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora;-----
- završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,-----
- objekat priključen na kompletnu infrastrukturu (voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/ odnosno da je predat zahtjev za takvo priključenje kod nadležnih organa,-----
- objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim Ugovorom i pripadajućim aneksima.-----

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

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

Član 11 – Završne odredbe

11.1 Ugovorne strane su saglasne da se kao dan ispunjenja ovog Ugovora ima smatrati dan kada se Investitor i Suinvestitor uknjiže na svojim djelovima objekta kao jedini vlasnici, sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja, kod nadležne Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa ovim Ugovorom, te kad Investitor putem primopredaje uvede Suinvestitora u posjed njegovih djelova objekta i preda mu ključeve od istih.-----

11.2 Ugovorne strane su saglasne i daju nalog postupajućem notaru da primjerak ovog Ugovora dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica u cilju upisa zabilježbe u Listu nepokretnosti 7229 KO Podgorica III – zabilježba postojanja Ugovora o zajedničkoj izgradnji.-----

11.3 Ugovorne strane su se posebno saglasile da sve poreske i druge obaveze koje budu teretile ovaj Ugovor, ili koje proizlaze iz ovog Ugovora ili aneksa ovog Ugovora, kao i sve poreske i druge obaveze od prodaje posebnih djelova Objekata, osim onih koji u skladu sa članom 5 ovog Ugovora pripadnu u isključivu svojinu Suinvestitora, padaju na teret Investitora.-----

11.4 Troškove ovjere ovoga Ugovora kao i pripadajućih aneksa snosi Investitor.-----

11.5 Sva obavještenja, zahtjevi i druga međusobna saopštenja u skladu sa ovim Ugovorom biće u pismenoj formi i dostavljena lično, ekspresnom kurirskom poštom, faksom, elektronskom porukom putem emaila valigrudic @t-com.me za suinvestitora, a za investitora grannamjestaj @gmail.com, latinobar@gmail.com ili preporučenom registrovanom poštom, sa povratnicom, i smatraće se da je



primljeno po ličnoj dostavi, 1 (jedan) dan po predaji kod ekspresne kurirske pošte, na dan upućivanje elektronske poruke, po prijemu potvrde o prijema faksimila ili 5 (pet) dana po predaji pošti.-----

11.6 Ovaj Ugovor može biti izmijenjen samo pisanim aneksom, uz potpisivanje od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i ovjeru od strane nadležnog notara.-----

11.7 Strane mogu ustupiti ovaj Ugovor, u potpunosti ili djelimično, samo uz pisanu saglasnost druge Ugovorne strane.-----

11.8 U slučaju da bilo koja odredba ovog Ugovora ili njena primjena pod posebnim okolnostima postane nevažeća ili je bude nemoguće sprovesti u bilo kom obimu, punovažnost ostalih odredbi Ugovora time neće biti pogođena, a svaka takva odredba biće sprovedena u najvećoj mogućoj mjeri koju dopušta zakon.-----

11.9 Ugovorne strane će nastojati da prijateljski riješe bilo koji spor koji može proisteći iz ovog Ugovora.-----

11.10 Ukoliko bilo kakav spor ili prigovor između Ugovornih strana proizade, tiče se ili je vezan za ovaj Ugovor, spor ili prigovor biće riješeni u skladu sa pravom Crne Gore pred Osnovnim sudom u Podgorici.-

11.11 Svaka Ugovorna strana će po potpisivanju zadržati po 1 (jedan) primjerka ovog Ugovora.-----

Prilozi:

Prilog 1 - List nepokretnosti 7229 KO Podgorica III

Prilog 2 – Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje prostora, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-123 od 10.02.2025 i Izmjene urbanističko-tehničkih uslova broj D-08-332/25-123/SL od 27.03.2025. godine;

Prilog 3 – Skica UP 319

Investitor

Vivamax Novaković d.o.o. Podgorica

Novaković
Vanja Novaković, izvršni direktor



Suinvestitor

Veliša Aligrudić
Veliša Aligrudić



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25 - 123
Podgorica, 11. 03. 2025. godine

ALIGRUDIĆ VELIŠA

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25-123 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25 -123 od 10.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 319, zona 2, u zahvatu DUP-a „Drač-putnički terminal“ u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 2030/2 od 05.03.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu



Beti Radović
Betii Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 - 453
 Podgorica, 19.03.2025.god.

DUP "Drač - putnički terminal" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.25/22)
 Podnosilac zahtjeva: Aligrudić Veliša

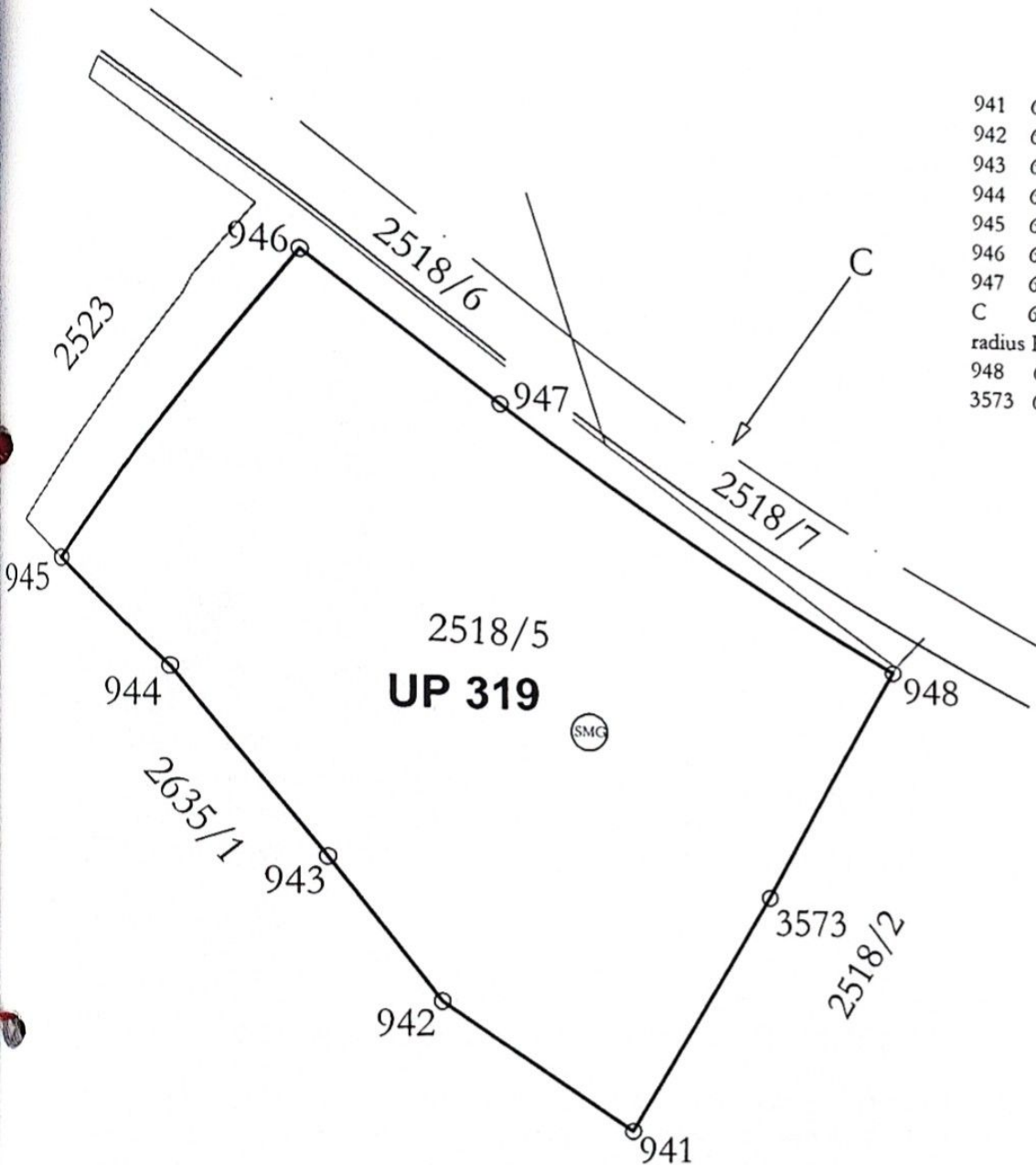


Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
941	6604567.50	4699726.22
942	6604559.05	4699732.20
943	6604554.14	4699738.57
944	6604547.66	4699746.72
945	6604542.72	4699751.37
946	6604553.02	4699765.23
947	6604561.57	4699759.05
C	6604669.63	4699908.66
radius R = 184.55 m		
948	6604579.65	4699747.53
3573	6604573.81	4699736.89



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 319 je (SMG) stanovanje male gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat



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



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

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

Broj:08-332/25 - 123
Podgorica, 10. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 I 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" (Sl.list CG-opštinski propisi br.25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 10. 02.2025. godine I podnijetog zahtjeva, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 319 , zona 2,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal"u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Aligrudić Veliša

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 2518/5 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 7229, površine je 803 m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Katastarska parcela BR.2518/5 KO:Podgorica III nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal", u daljem tekstu DUP "Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" u Podgorici, koji je na dan 10. 02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine:
[http:// www.planovidozvole.mrt .gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I sdržavne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PLANIRANO STANJE LOKACIJE:

DUP-om "Drač-putnički terminal"na prostoru katastarske parcele br.2518/5 KO: Podgorica III, formirana je urbanistička parcela UP 319, zona 2.. Ista definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli plana m².

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjenesu se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje u okviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA:

Prema grafičkom prilogu 04."Planirana namjena površina", predmetna urbanistička parcela je sa namjenom stanovanje malih gustina (SMG).

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE:

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnotsusjeda.

Površina podrumske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m². Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Nove objekte projektovati tako

da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada

fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji

proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta i livele prodaje.

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža koda konačno uređenog i nivelisanog terenu, definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terenamaksimalno 1.00m.

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

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

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

U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno zvođenjemansardnihkrovova.

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

Zona 2

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)
--------------------------	-------------------	-------------------------------

UP 319	SV	706.08
--------	----	--------

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE

Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks ugrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
210	0.30	735	1.04	P+2+Pk	150	5

pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJU:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;

- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

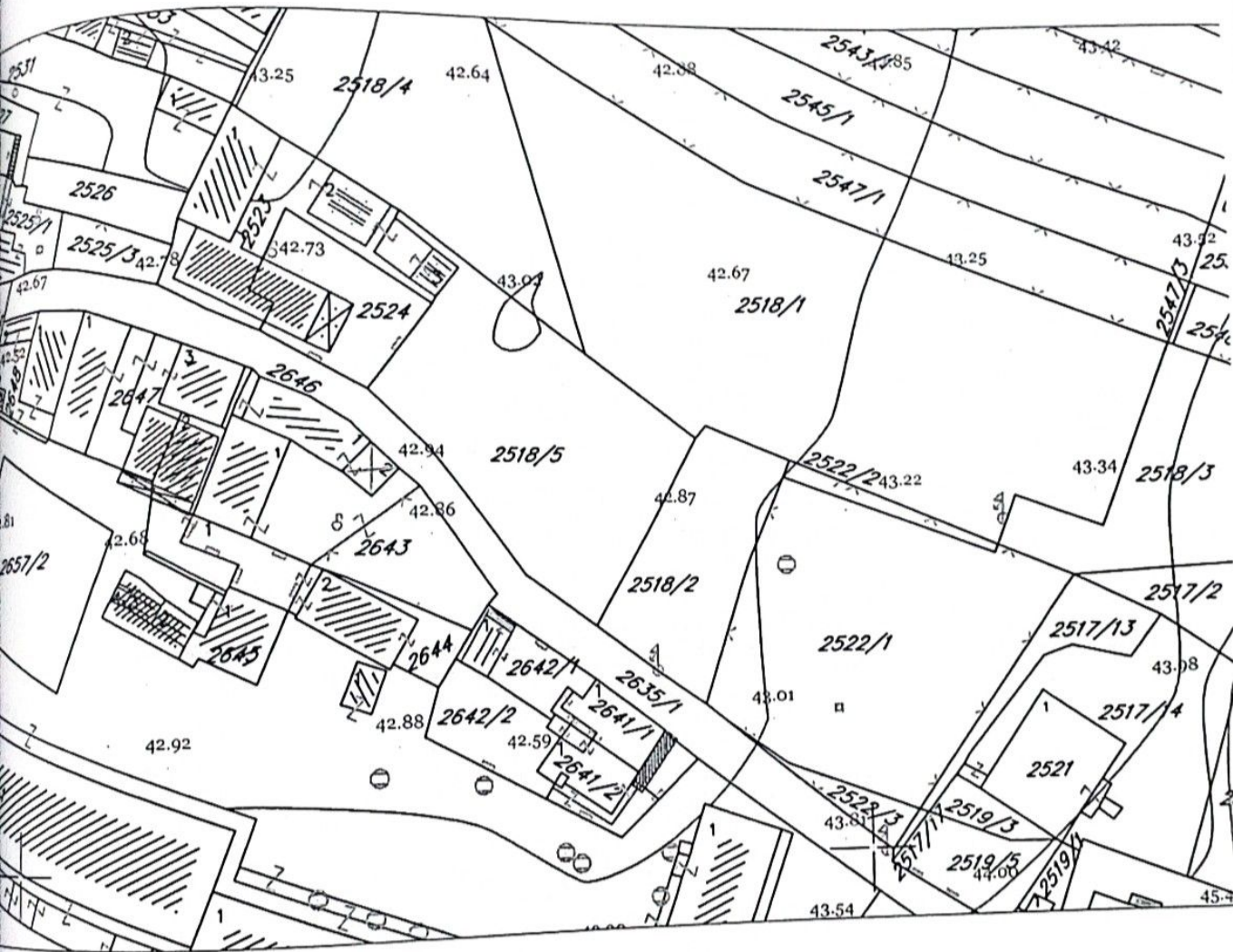
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Broj: 08-332/25-123
Podgorica, 12.02.2025.godine

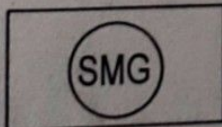
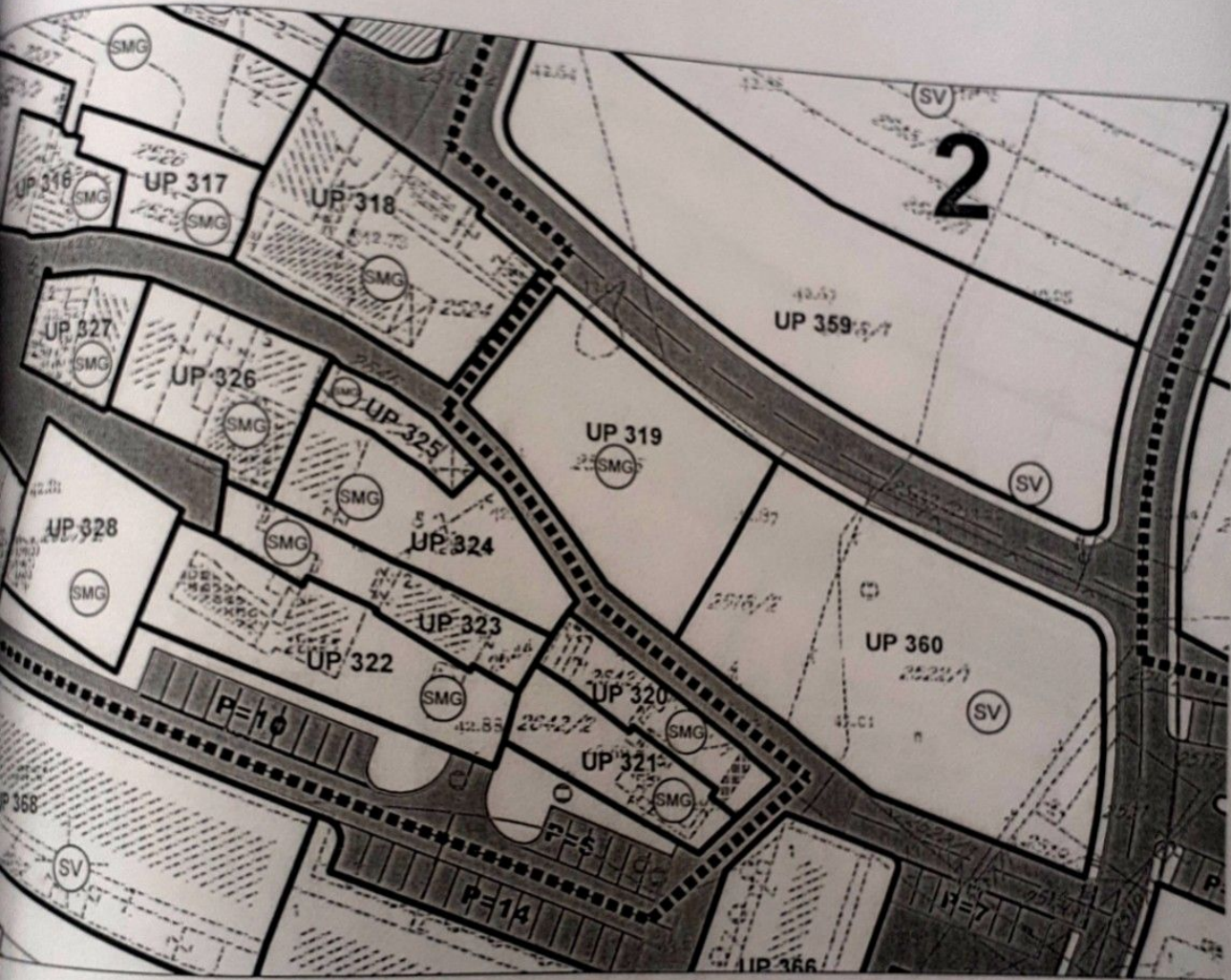


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

01

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

Broj: 08-332/25-123
Podgorica, 12.02.2025.godine

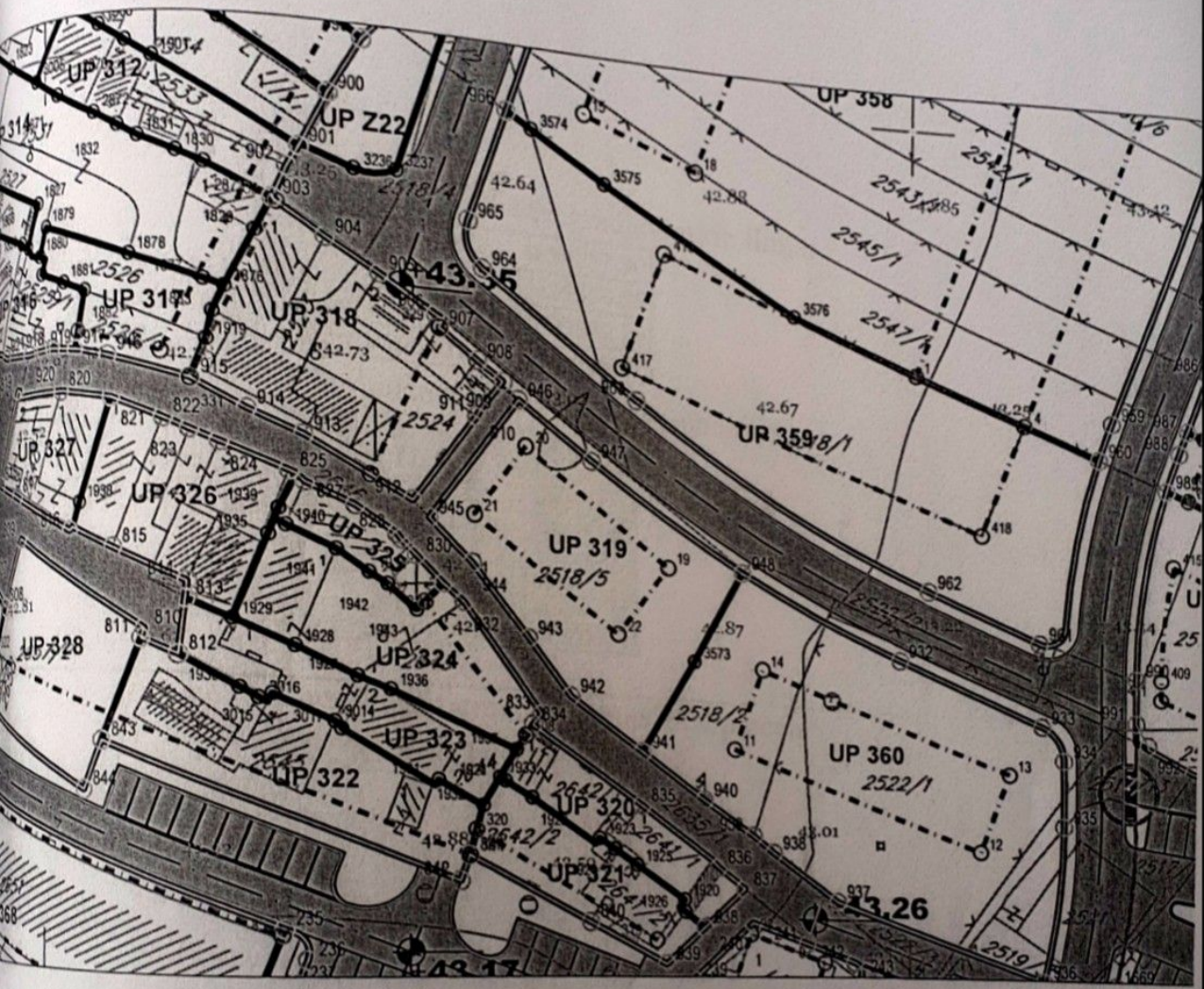


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površine
Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

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

Broj: 08-332/25-123
Podgorica, 12.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
Izvod iz DUP-a »Drač –putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 319,zona 2

Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

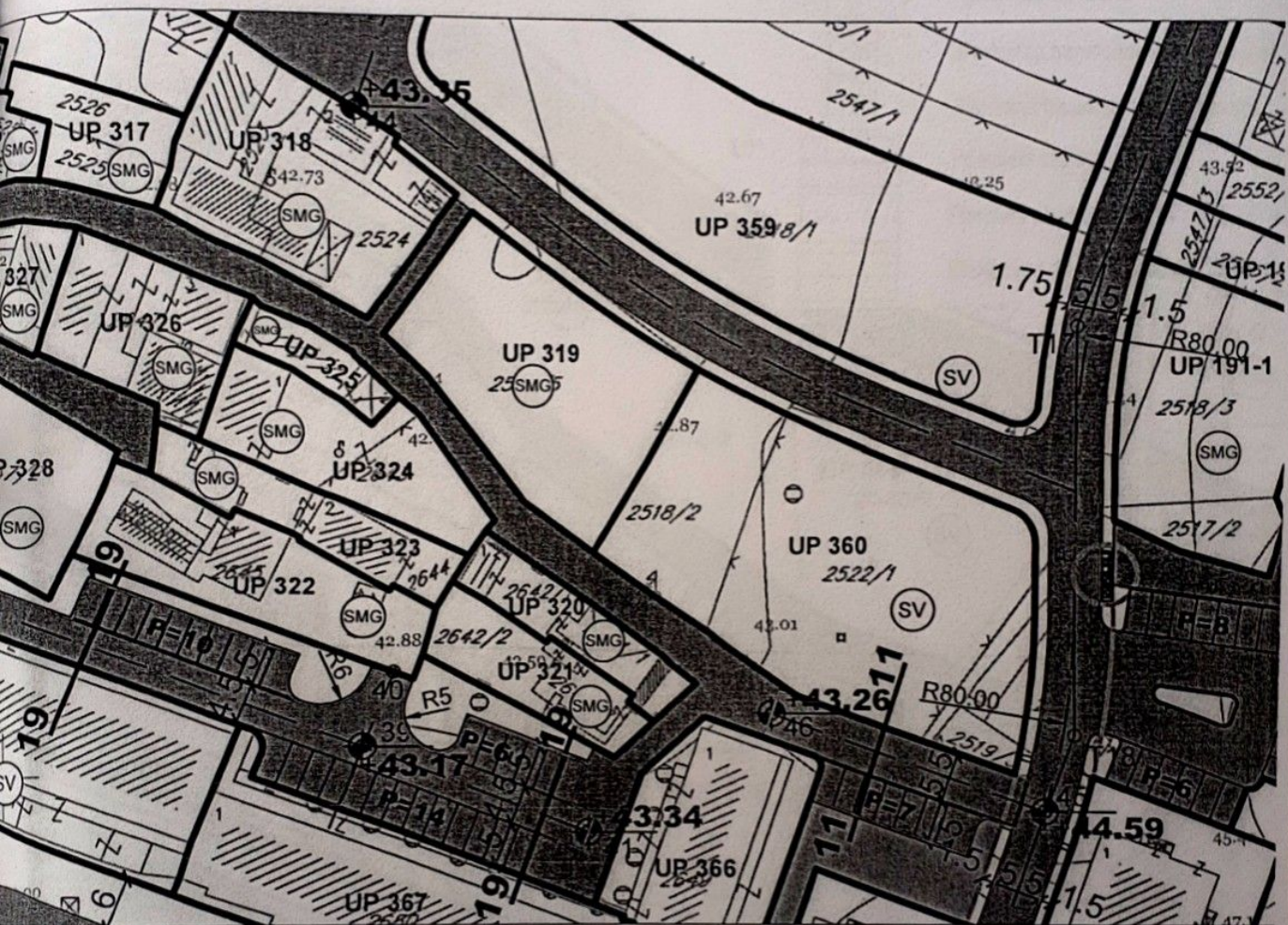
19	6604619.30	4699257.90
20	6604653.91	4699336.85
21	6604669.25	4699330.29
22	6604707.08	4699266.01

Koordinate tjemena regulacionih linija:

941	6604800.88	4699715.74
942	6604805.17	4699740.57
943	6604807.21	4699743.81
944	6604797.83	4699751.60
945	6604799.23	4699750.77
946	6604808.31	4699746.28
947	6604947.21	4699740.92
948	6604945.75	4699736.87

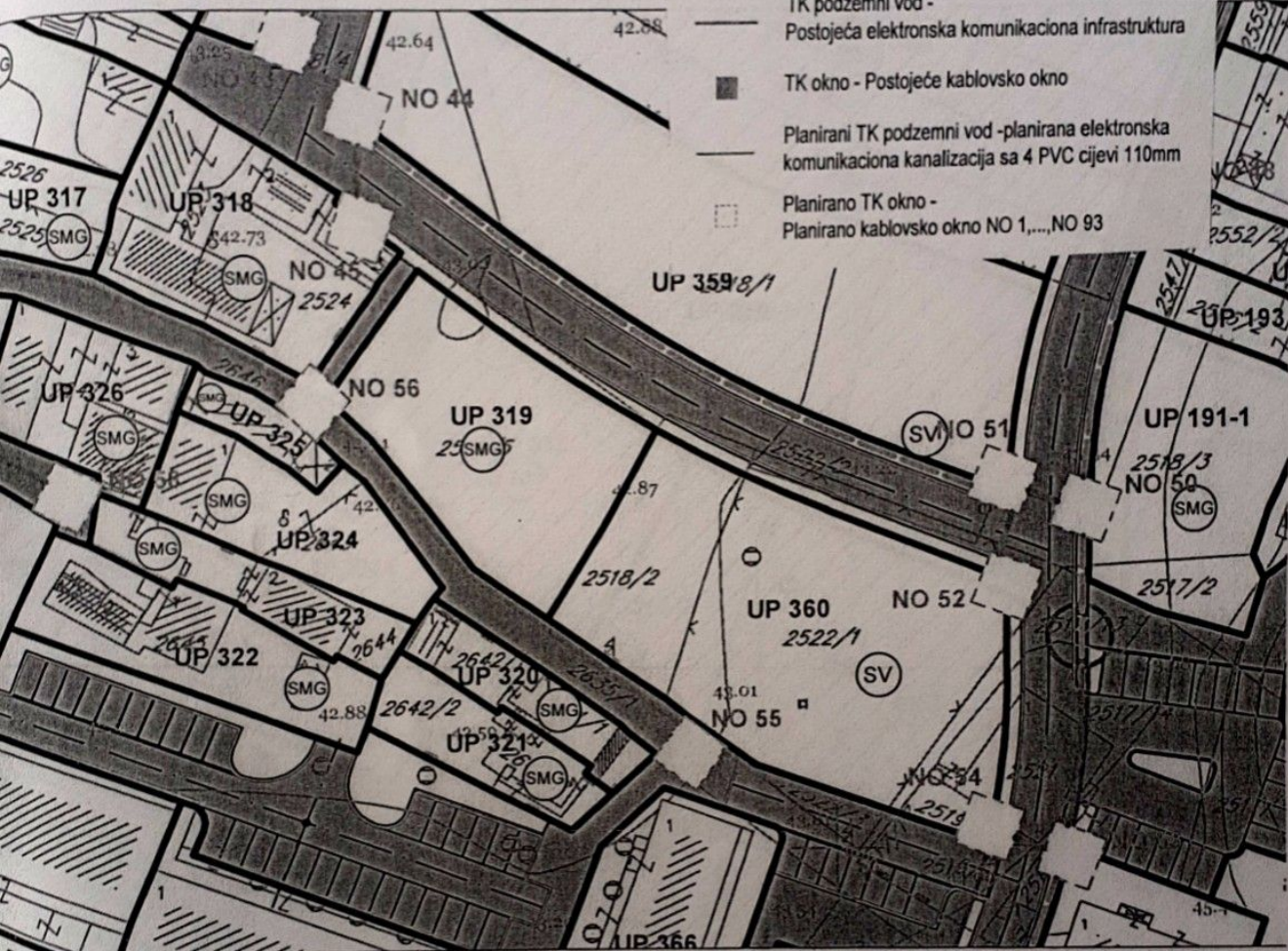
Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

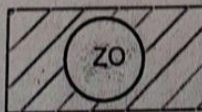
3573	6604706.85	4699962.04
------	------------	------------





- TK podzemni vod višeg reda -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
- TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,.....,NO 93





ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
 PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
 Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
 E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
 Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
 NLB: 530-22-44
 Lovćen banka: 565-2334-69
 Prva banka CG: 535-9562-08
 Hipotekarna banka: 520-9074-13
 CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 UPI-02-041/25-2030/2
 107/5-102/2025
 Primljeno: 10.02.2025
 Org. jed: Podgorica, d.o.o. Prilog: 20
 1625/5-3000-33/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2030/1 od 12.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 2518/5 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Aligrudić Veliše (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-123 od 10.02.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP319 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, površine osnove max 210m², max bruto građevinske površine 735m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja sa 5 stambenih jedinica.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 319, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN315mm, zatim saobraćajnice zapadno od UP 319, u sklopu koje nije predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture. Planirana je i rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm, i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza, hidrotehnike je u prilogu urbanističko tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 319 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PVG DN63mm će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, u čvoru oznake Č8216 (čije kote i koordinate su date u prilogu), pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Ovaj priključak ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem PP zaštite. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. U tom slučaju, u pristupnoj ulici je potrebno predvidjeti vodovod većeg prečnika od planiranog (min DN110mm), kako bi se obezbijedila dovoljna količina vode za sprinkler sistem.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana RO7879 ili RO7875, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

05.03.2025. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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

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

Broj: D 08-332/25 – 123/SL.
Podgorica, 27. mart 2025. godine

IZMJENA
URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 319, zona 2,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" u Podgorici

Izmjena urbanističko - tehničkih uslova vrši se službeno u dijelu definisanja građevinske linije,
tako da zbog tehničkih gresaka sada važe ove koordinatne tačke:

Tačke građevinske linije UP 319 :

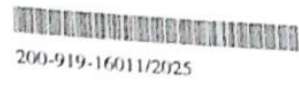
19	6604570.66	4699747.57
20	6604564.69	4699739.54
21	6604547.84	4699752.07
22	6604553.80	4699760.09

Sve ostale odredbe Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-352/25 - 123 od 10.februara 2025.
godine ostaju na snazi i iste će se primjenjivati u skladu i sa ovom izmjenom.





CRNA GORA



200-919-16011/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-16011/2025
Datum: 29.04.2025.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7229 - 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	Prilog
2518	5		23 204/89		STARA VAROŠ	Livada I. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		803	6.02
Ukupno								803	6.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1509959210210	ALIGRUDIĆ SAVO VELIŠA UL.VAKA ĐUROVIĆA BR.82/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 29-apr-2025 13:54

CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA
Ul. Aerodromski put 3A

UZZ 288/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Milena Jovović, -----

POTVRĐUJEM-----

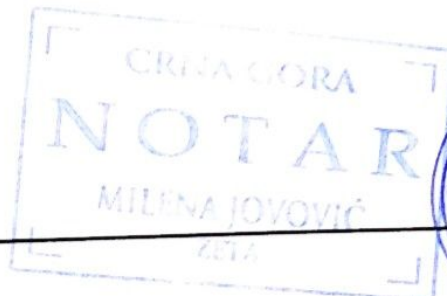
da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su uz saglasnost stranaka izostavljeni i identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren i sastoji se od četiri strane i priloga:
Ugovor o zajedničkoj gradnji-----

odnosno Privatna isprava sa priložima Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje prostora, Glavni grad Podgorica, broj 08-332/25-123 od 10.02.2025.godine i izmjene UTU-a broj D-08-332/25-123/SL od 27.-03.2025.godine, skica UP 319-----
-List nepokretnosti broj 7229 KO Podgorica III-----

i sačinjen je za **investitora**-----

Zeta, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----





crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENOG OBJEKTA na dijelu Kat.Parc.2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač- putnički terminal", Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/25-123 od 10.02.2025.god.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- o Spratnost stambenog objekata je: **P o + P+2+Pk**
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- o Objekat treba sadržati: na prizemlju: dva poslovna prostora, kao i zajedničke prostorije: vjetroban, ulazni hol, komunikacije, prostoriju za smještaj bicikala i kolica. Na spratovima i potkrovlju trebaju se nalaziti stambene jedinice. U podrumu trebaju biti smještene tehničke prostorije, potrebne za održavanje objekta.
- o Parkiranje treba biti organizovani na tlu.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- o Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalita u bijeloj boji, sa pojedinim djelovima u bež boji i kombinaciji kamena.
- o Bravarija u antracit boji, sa roletnama.
- o Krovnu konstrukciju predvidjeti kao kosu AB ploču.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

INVESTITOR:



Novakovic

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica**

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

Spratnost objekta: Po+P+2+Pk

LOKACIJA

Objekat je projektovan na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica

Površina Lokacije iznosi 734.7m², a čini je Urbanistička parcela UP319.

Obračun koeficijenata se vrši u odnosu na kompletnu lokaciju.

Direktan kolski pristup je omogućen sa postojeće saobraćajnice II reda.

Teren je u ravan. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **individualnog stambenog objekta. U objektu se nalazi 5 stambenih jedinica, za koje je obezbijeđeno 10 parking mjesta. S obzirom da objekat ima manje od 10 stambenih jedinica, nije bilo potrebno projektovati stan za lica sa invaliditetom.**

Gabaritne dimenzije objekta su **20.40m x 9.80m.**

Ulasci u objekat organizovani su u odnosu na kotu saobraćajnice po DUP-u, pa je tako:

- parkiranje na tlu - u nivou saobraćajnice +42.90 do +43.20m^{nv}.
- Glavni ulaz u objekat je na 0.20m u odnosu na kotu saobraćajnice, tj.na +43.20m^{nv}.

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

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalan **individualni stambeni objekat** - stanovanje male gustine.

U podrumu su smještene 2 tehničke prostorije, namjenjene održavanju objekta.

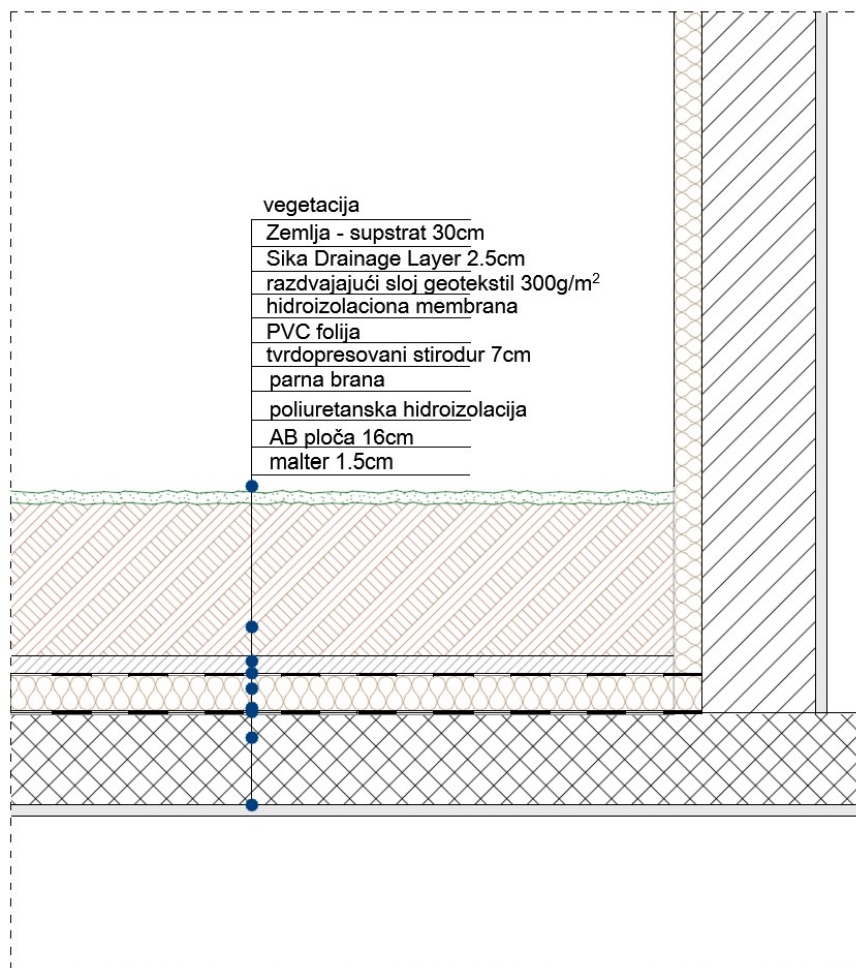
Na prizemlju se nalaze: vjetrobran, hodnik sa potrebnim vertikalnim komunikacijama, spremište za kolica i bicikla, ostava za higijenu, kao i 2 poslovna prostora.

Poslovni prostori imaju pristup isključivo sa spoljne strane.

Na gornjim etažama: I, II sprat i Potkrovlje su smještene stambene jedinice (ukupno 5).

Dio Potkrovlja je projektovan kao *neprohodan krov - zelena površina*, čiji su slojevi prikazani grafički:

Detalj neprohodnog krova na nivou Potkrovlja:



Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija.

U objektu se nalaze, osim stepenica, i lift koji je grafički prikazan na osnovama spratova.

Arhitektonsko rješenje planiraniranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeni racionalno i u skladu sa namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30. Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja, debljine 45cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija.

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

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano-betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

Plafoni

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

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

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke debljine 20 ili 10cm.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru Investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, do pune visine prostorije (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

Spoljna obrada

Fasada

Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom. U nižim zonama na fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm.

Spoljašnja obrada zidov : mermerne ili sl.kamene ploče, u nivou prizemlja; Na spratovima i potrovlju je demit fasada u sivoj boji, sa detaljima u bijeloj boji, a dio prednje fasade je obložen kamenim pločama.

Krov

Krov je kosi i iznosi 18°. Slojevi krovova dati su detaljno uopisima u grafičkim priložima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih vertikalnih i horizontalnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti vlažne ali bez skoncentrisane vode. Hidroizolacija na terasama je kondor premaz i ter papir. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm.

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

STOLARIJA I BRAVARIJA

Aluminijumska fasadna bravarija
Vrata

Ulazna vrata su od aluminijumske legure, širine profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni), ispunjena od sigurnosnog pamplex stakla 4.4.1. Površinski su obrađena u kombinaciji antracit boje i boje drveta, kao i staklenog svetlarnika.

Spoljašnja tj.balkonska vrata su obrađena u antracit boji.

Bravarija posjeduje termički prekid. Kod ugradnje vrata, kvalitetnim atestiranim okovom omogućiti otvaranje prema datožemi i ugraditi sistem za samo zatvaranje. Bravariju snabdjeti visokokvalitetnim izmjenjivim dihtunzima, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL- legura , ručkama, odnosno bravama i ključevima.

Prozori

Prozori od aluminijske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađen u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote $U_g=1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor) $g < 45\%$. Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$. Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

Prozori su, kao i spoljašnja vrata, u antracit boji ili sličnoj – po izboru Investitora.

Unutrašnja vrata

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretana lak 65% sjajnosti). Štok vrata je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparentnim premazom u tri nanosa.

- Stolarija ograda

Ograda je predviđena u donjem dijelu kao AB zid, a gornji dio je u obradi kaljenog stakla, po odabiru Investitora. Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan.

Oko objekta predviđa se pješačka staza, zelene površine sa sadnicama platana, masline, palme, lavande i dr. ukrasnih žbunića.

Projektant:
Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PODRUMA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Komunikacije	18.70
2	Tehnička prostorija 1	76.00
3	Tehnička prostorija 2	24.20
Ukupno neto:		118.90
Ukupno bruto:		134.00

LEGENDA PRIZEMLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Vjetrobran	4.60
2	Komunikacije	21.20
3	Poslovni prostor 1	30.20
4	Poslovni prostor 2	81.70
5	Spremište za bicikla i kolica	32.80
*	<i>Bruto površina poslovanja u prizemlju:</i>	<i>136.30</i>
Ukupno neto:		170.50
Ukupno bruto:		196.80

LEGENDA I SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
	Komunikacije	18.70
1	Stan 1 - Jednosoban	51.20
2	Stan 2 - Dvosoban	98.80
	<i>Stanovi ukupno:</i>	150.00
Ukupno neto:		168.70
Ukupno bruto:		196.80

LEGENDA II SPRAT:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
	Komunikacije	18.70
3	Stan 3 - Dvosoban	71.10
4	Stan 4 - Dvosoban	78.40
	<i>Stanovi ukupno:</i>	149.50
Ukupno neto:		168.20
Ukupno bruto:		196.80

LEGENDA POTKROVLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
	Komunikacije	18.70
5	Stan 5 - Trosoban	104.70
	<i>Stanovi ukupno:</i>	104.70
Ukupno neto:		123.40
Ukupno bruto:		144.30

POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO:

- BEZ PODRUMA:

NETO:

630.90m²

BRUTO;

734.70m²

- SA PODRUMOM:

749.8m²

868.70m²

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

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319,
zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal",
Opština Podgorica

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „CRTA“ d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2

ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **površine pod objektom 196.80m² (zadato 210.0m²), ukupne BRGP 734.70m² (zadato 735.00m²), spratnosti Po+P+2+Pk (zadato Su/Po+P+2+Pk) i odnosa prema Građevinskim Linijama.**
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	706.8m ²	706.8m ²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	210.00m ²	196.80m ²
Max BGRP:	735.00m ²	734.70m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	Po+2+Pk



(potpis odgovornog inženjera)

M.P.

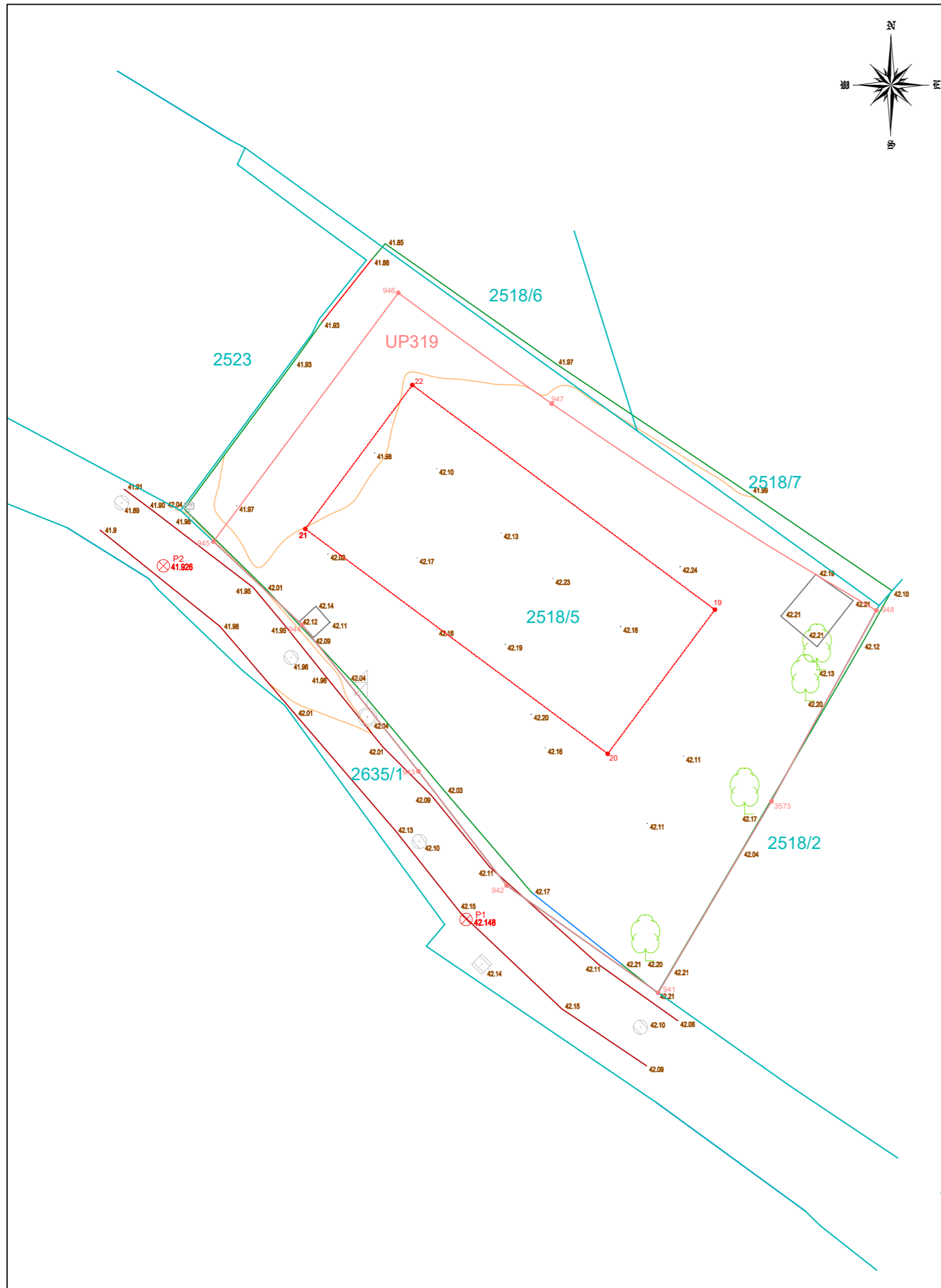
Podgorica, Jun 2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- asfalt
- beton
- objekat
- kapija
- ograda
- 2518/5 granica kat.parcele sa oznakom
- ⊗ šaft
- 🌳 listopadno drvo
- 📡 PTT
- ⚡ elektro stub
- UP319 granica urb.parcele sa oznakom
- građevinska linija

KOORDINATE TAČKA POLIGONSKE MREŽE

BROJ	Y	X	H
P1	6604556.795	4699730.307	42.148
P2	6604539.935	4699750.016	41.926

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

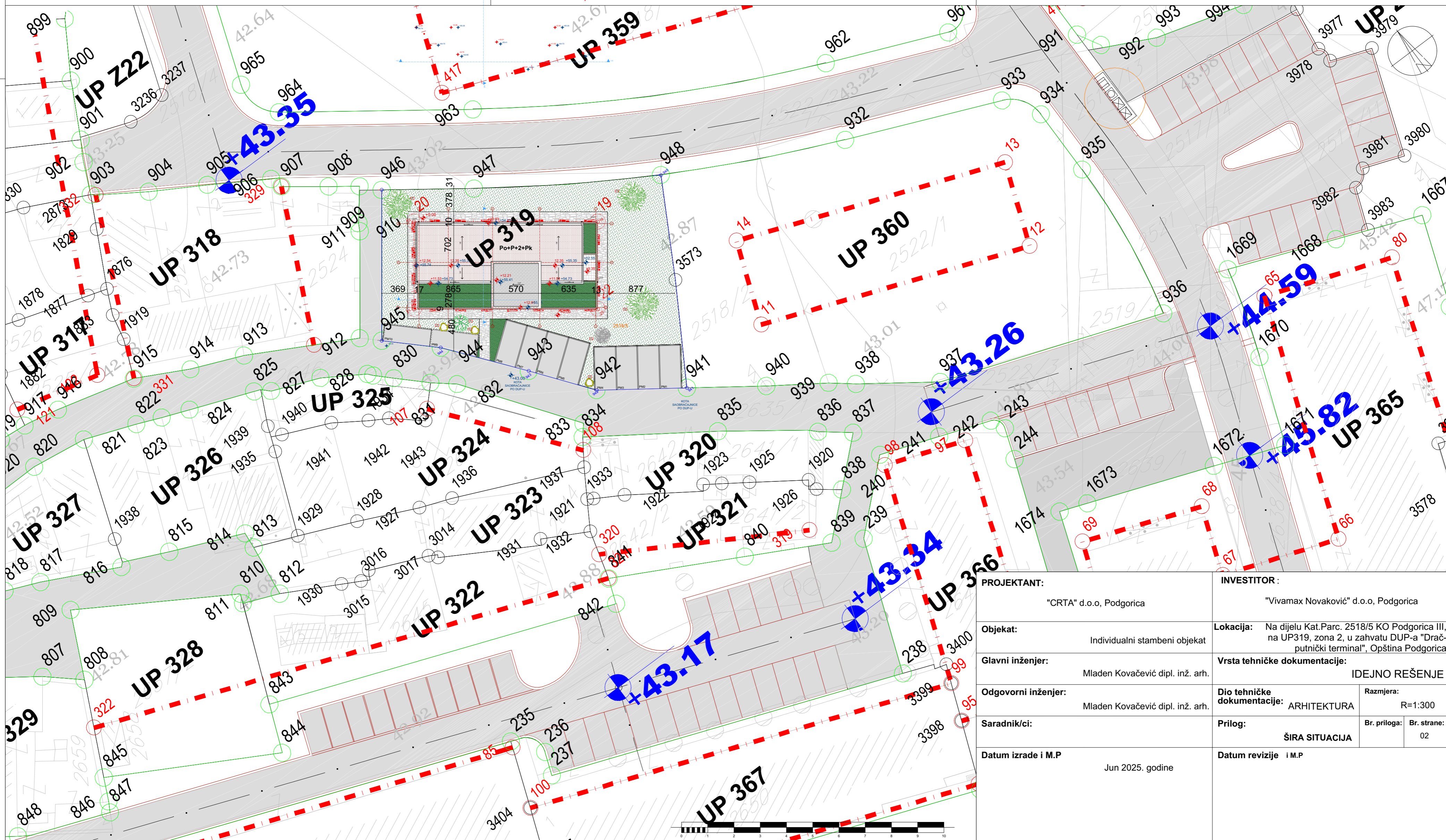
BROJ	Y	X
19	6604570.66	4699747.57
20	6604564.69	4699739.54
21	6604547.84	4699752.07
22	6604553.80	4699760.09

KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKE PARCELE

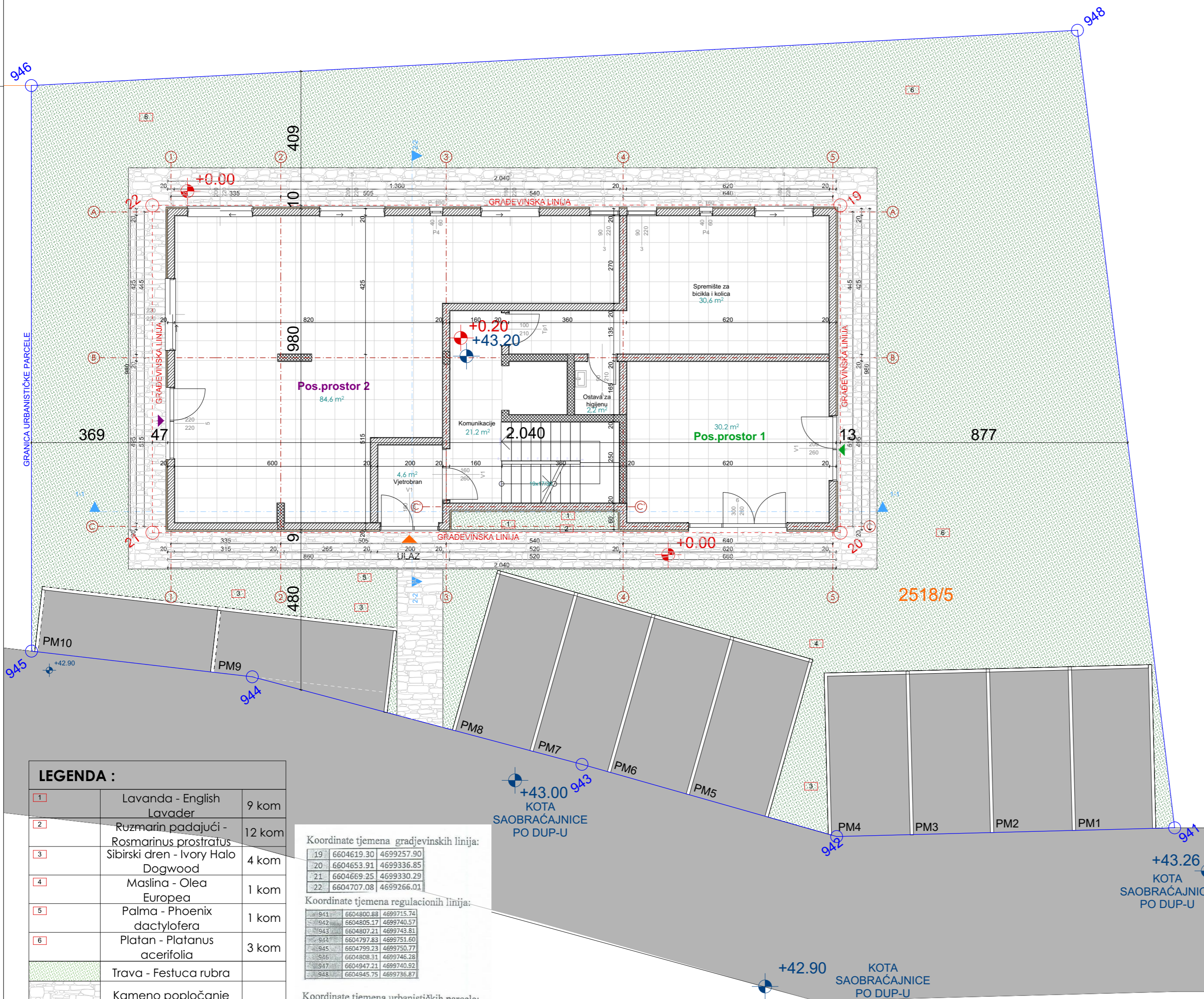
BROJ	Y	X
941	6604567.50	4699726.22
942	6604559.05	4699732.20
943	6604554.14	4699738.57
944	6604547.66	4699746.72
945	6604542.72	4699751.37
946	6604553.02	4699765.23
947	6604561.57	4699759.05
C	6604669.63	4699908.66
R=184.55		
948	6604579.65	4699747.53
3573	6604573.81	4699736.89

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250

PROJEKTANT: GEOSURVEY d.o.o		INVESTITOR:	
licenca br. 01-012/25-2417/2		Lokacija: Katastarska parcela broj 2518/5, KO Podgorica III, Opština Podgorica Urbanistička parcela 319, DUP "Drač-putnički terminal" Podgorica	
Objekat:		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlaštenje br.02-2247/1			
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlaštenje br.02-2247/1		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Maj, 2025.godine		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: R 1:250	
Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA		Broj priloga: 1	
Broj strane: 1			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:300	
Saradnik/ci:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga:	Br. strane: 02
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA :

1	Lavanda - English Lavader	9 kom
2	Ruzmarin padajući - Rosmarinus prostratus	12 kom
3	Sibirski dren - Ivory Halo Dogwood	4 kom
4	Maslina - Olea Europea	1 kom
5	Palma - Phoenix dactylofera	1 kom
6	Platan - Platanus acerifolia	3 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Kameno popločanje	
	Asfalt	

Koordinate tjemena građevinskih linija:

19	6604619.30	4699257.90
20	6604653.91	4699336.85
21	6604669.25	4699330.29
22	6604707.08	4699266.01

Koordinate tjemena regulacionih linija:

941	6604800.88	4699715.74
942	6604605.17	4699740.57
943	6604807.21	4699743.81
944	6604797.83	4699751.60
945	6604799.23	4699750.77
946	6604808.31	4699746.28
947	6604947.21	4699740.92
948	6604945.75	4699736.87

Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

3573	6604706.85	4699962.04
------	------------	------------

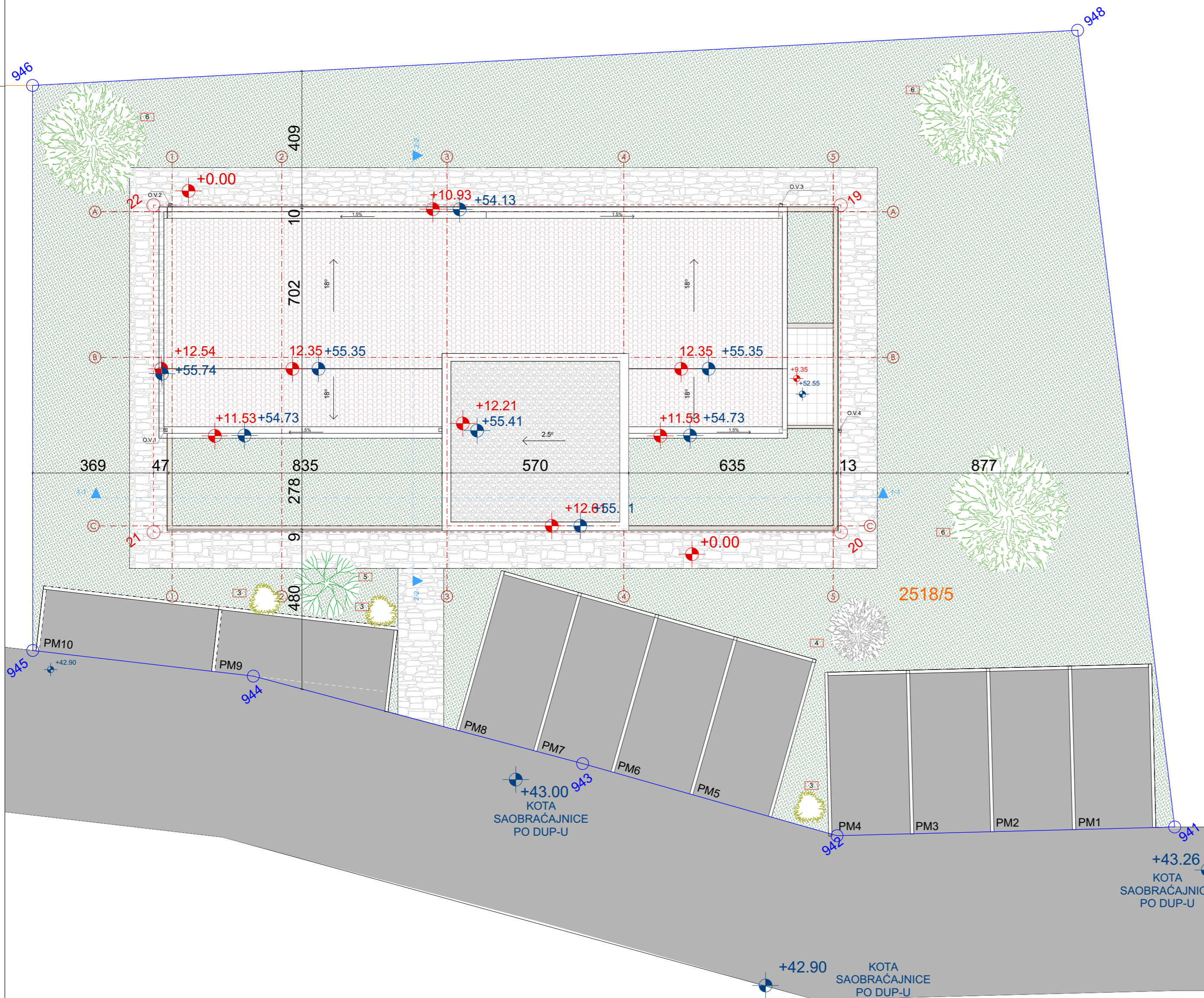
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	706.8m ²	706.8m ²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	210.00m ²	196.80m ²
Max BGRP:	735.00m ²	734.70m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	Po+2+Pk

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m ² :	Procenata:
Površina parcele	706.08	100 %
Površina pod objektom	196.80	27.9%
Nisko rastinje - trava	348.60	49.30%
Štaze - štampani beton + parkiranje	161.40	22.8%

- URBANISTUČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga: 03 Br. strane: 03
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P	



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	706.8m ²	706.8m ²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	210.00m ²	196.80m ²
Max BGRP:	735.00m ²	734.70m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	P+2+Pk	Po+2+Pk

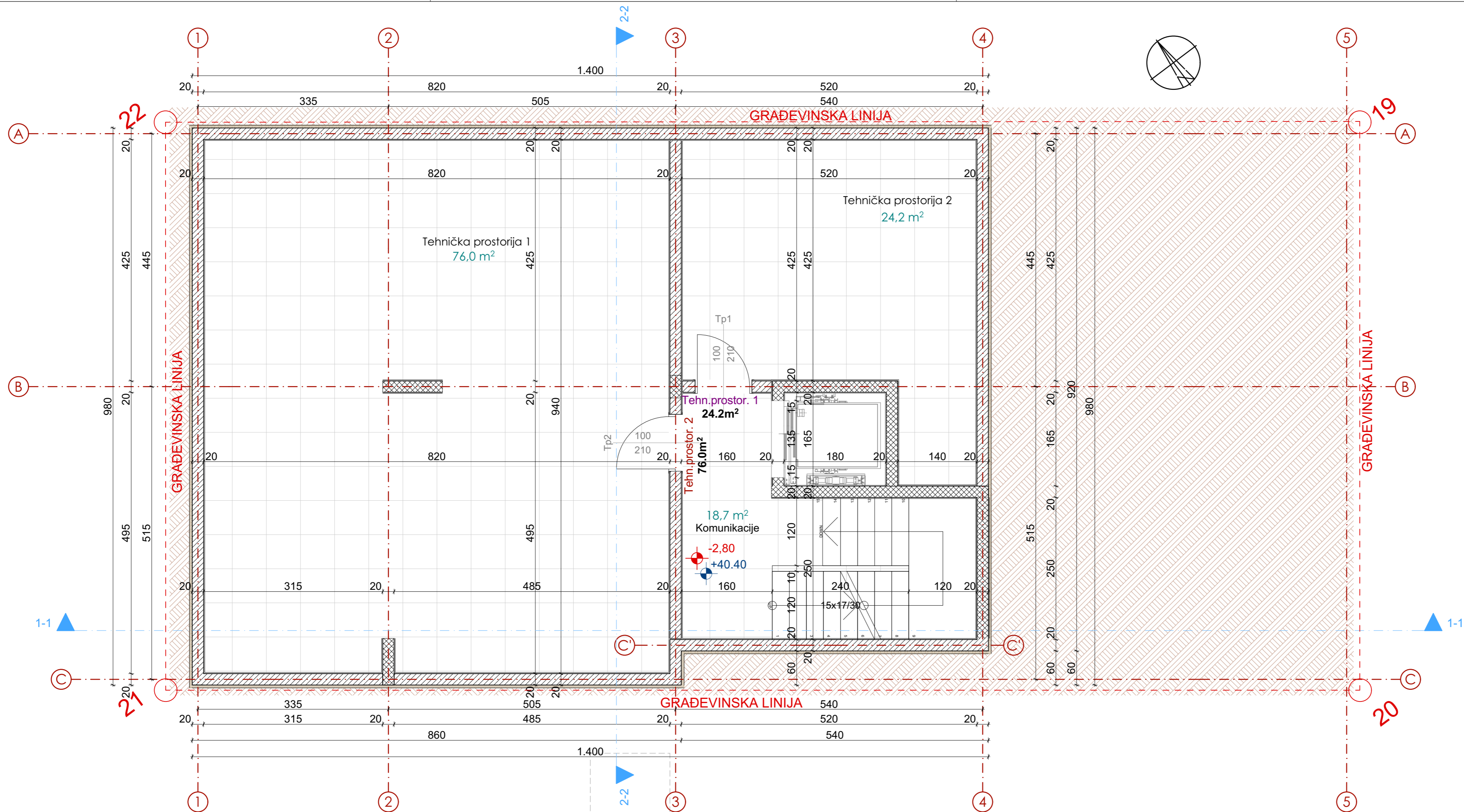
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ² :	Procenata:
Površina parcele	706.08	100 %
Površina pod objektom	196.80	27.9%
Nisko rastinje - trava	348.60	49.30%
Štaze - štampani beton + parkiranje	161.40	22.8%

- URBANISTUČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br. priloga:	Br. strane: 04
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P	



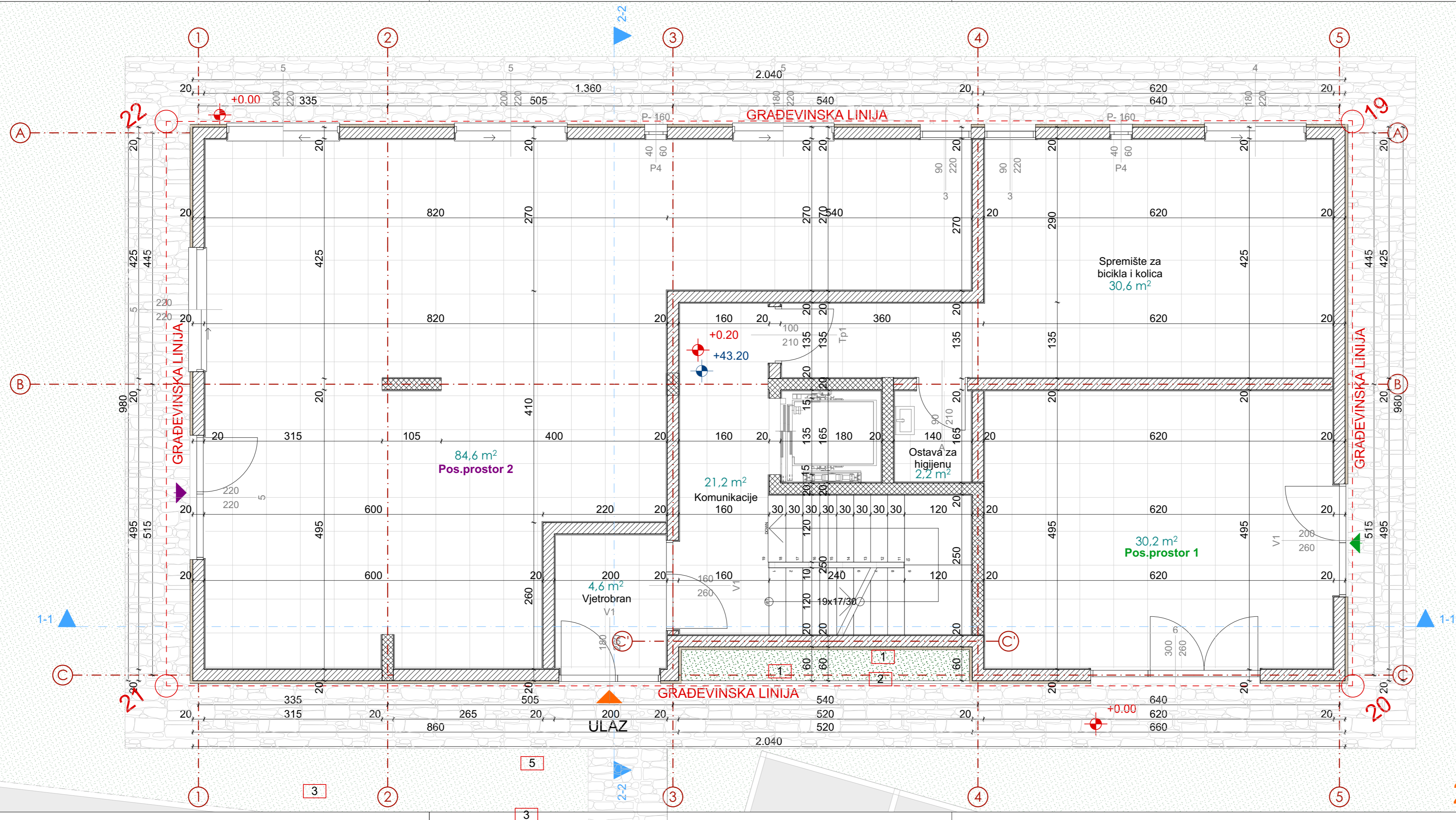
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



LEGENDA POVRŠINA:

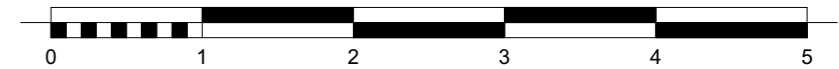
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Komunikacije	18.70
2	Tehnička prostorija 1	76.00
3	Tehnička prostorija 2	24.20
Ukupno neto:		118.90
Ukupno bruto:		134.00

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 05 Br. strane: 05
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.	

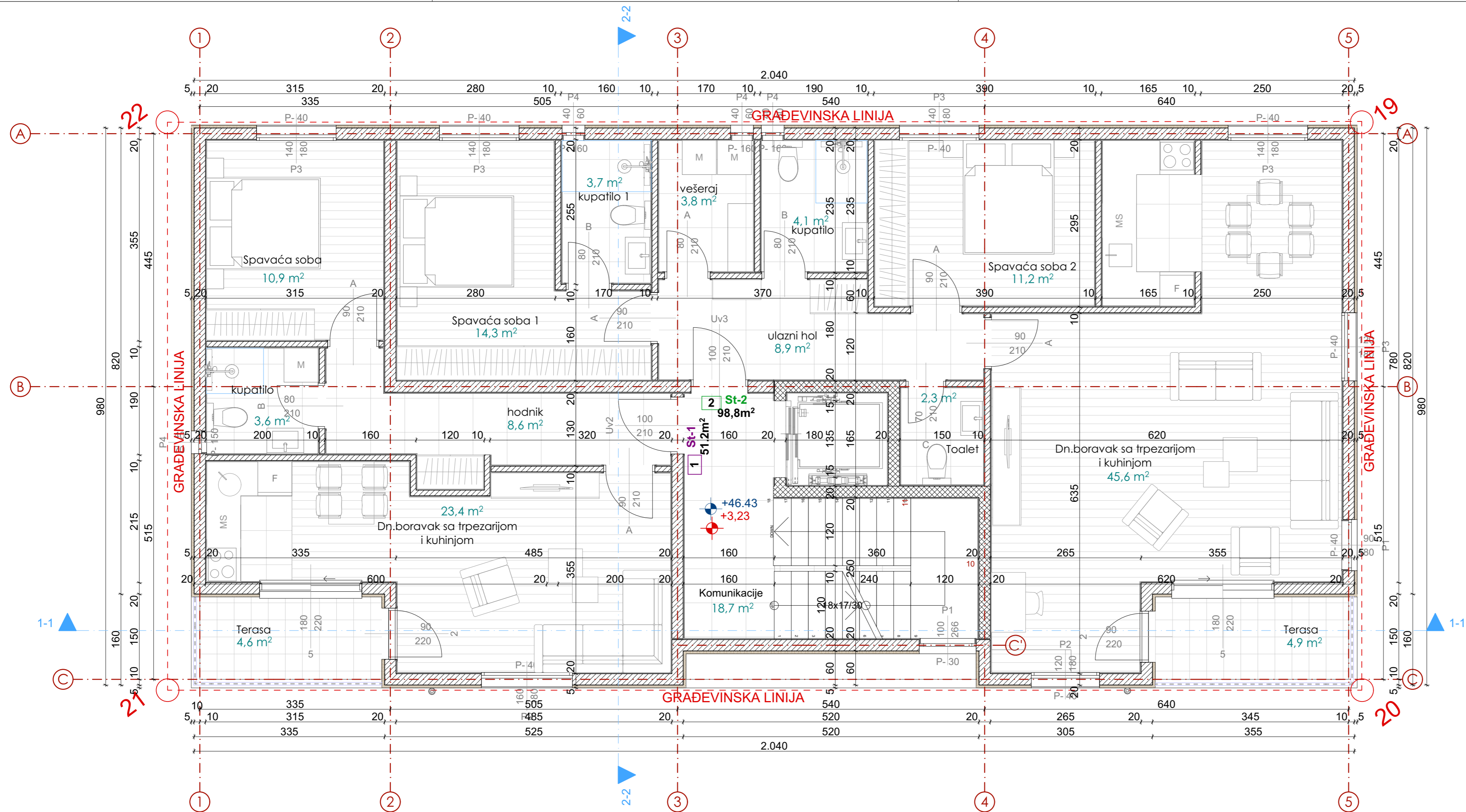


LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Vjetrobran	4.60
2	Komunikacije	21.20
3	Poslovni prostor 1	30.20
4	Poslovni prostor 2	84.60
5	Spremište za bicikla i kolica	32.80
*	Bruto površina poslovanja u prizemlju:	136.30
Ukupno neto:		173.40
Ukupno bruto:		196.80



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.	



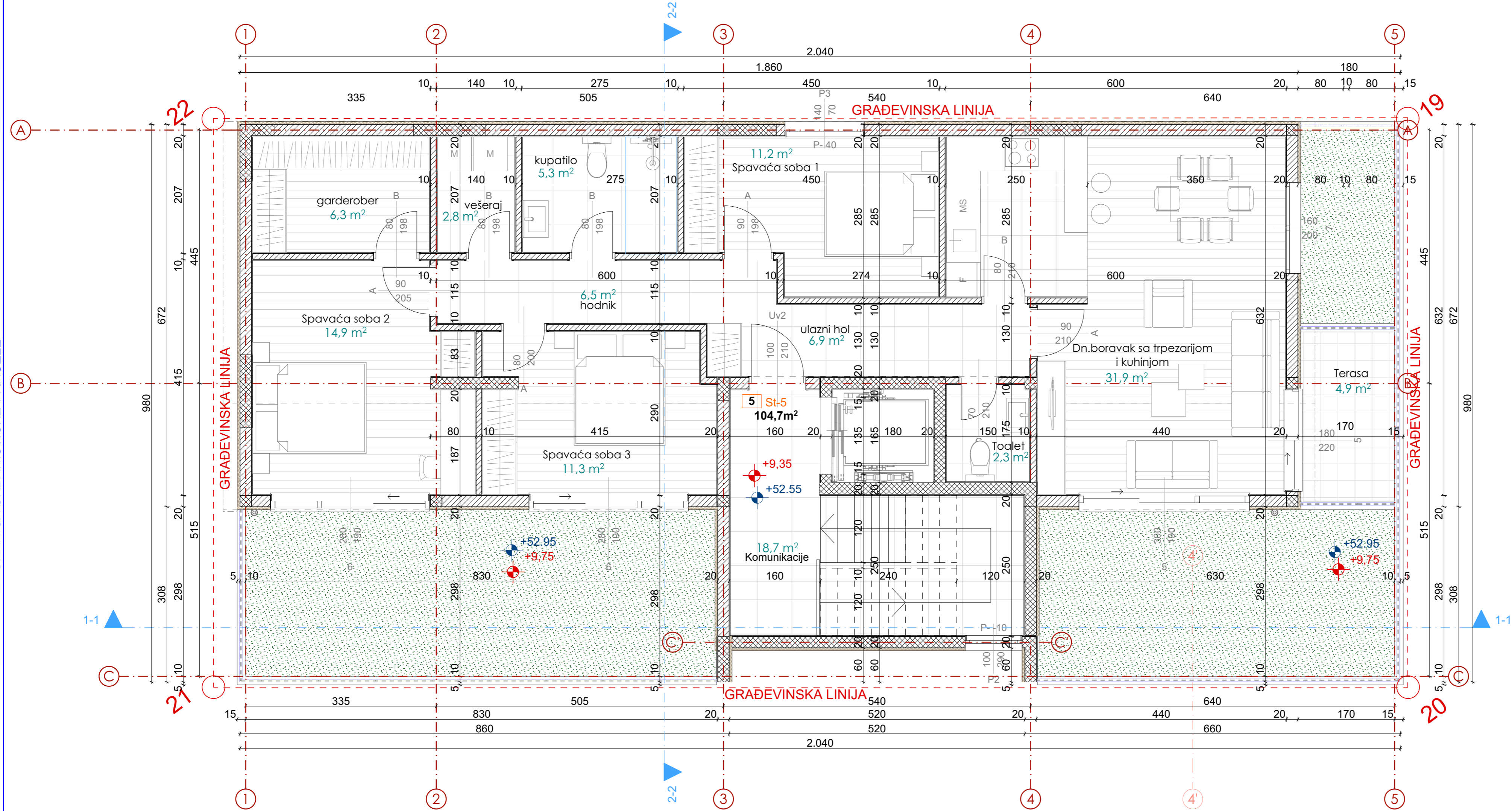
LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m ²
	Komunikacije	18.70
1	Stan 1 - Jednosoban	51.20
2	Stan 2 - Dvosoban	98.80
	Stanovi ukupno:	150.00
	Ukupno neto:	168.70
	Ukupno bruto:	196.80



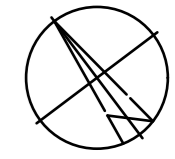
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



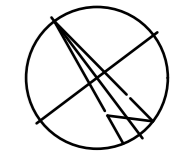
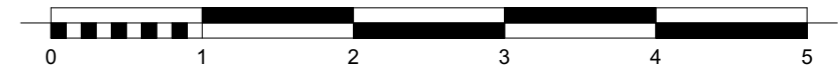
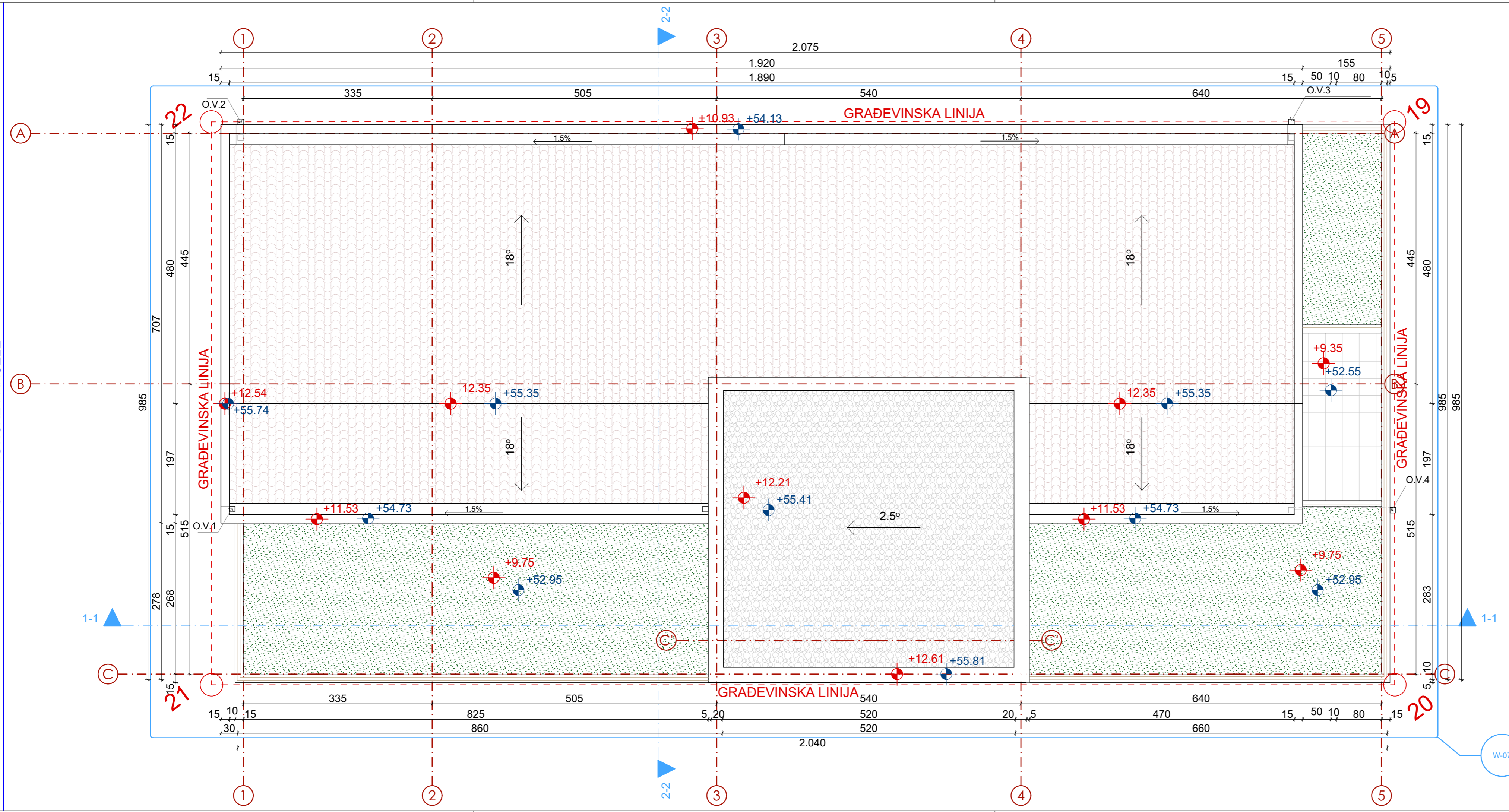
LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m ²
	Komunikacije	18.70
5	Stan 5 - Trosoban	104.40
	Stanovi ukupno:	104.40
	Ukupno neto:	123.40
	Ukupno bruto:	144.30



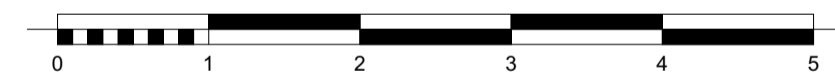
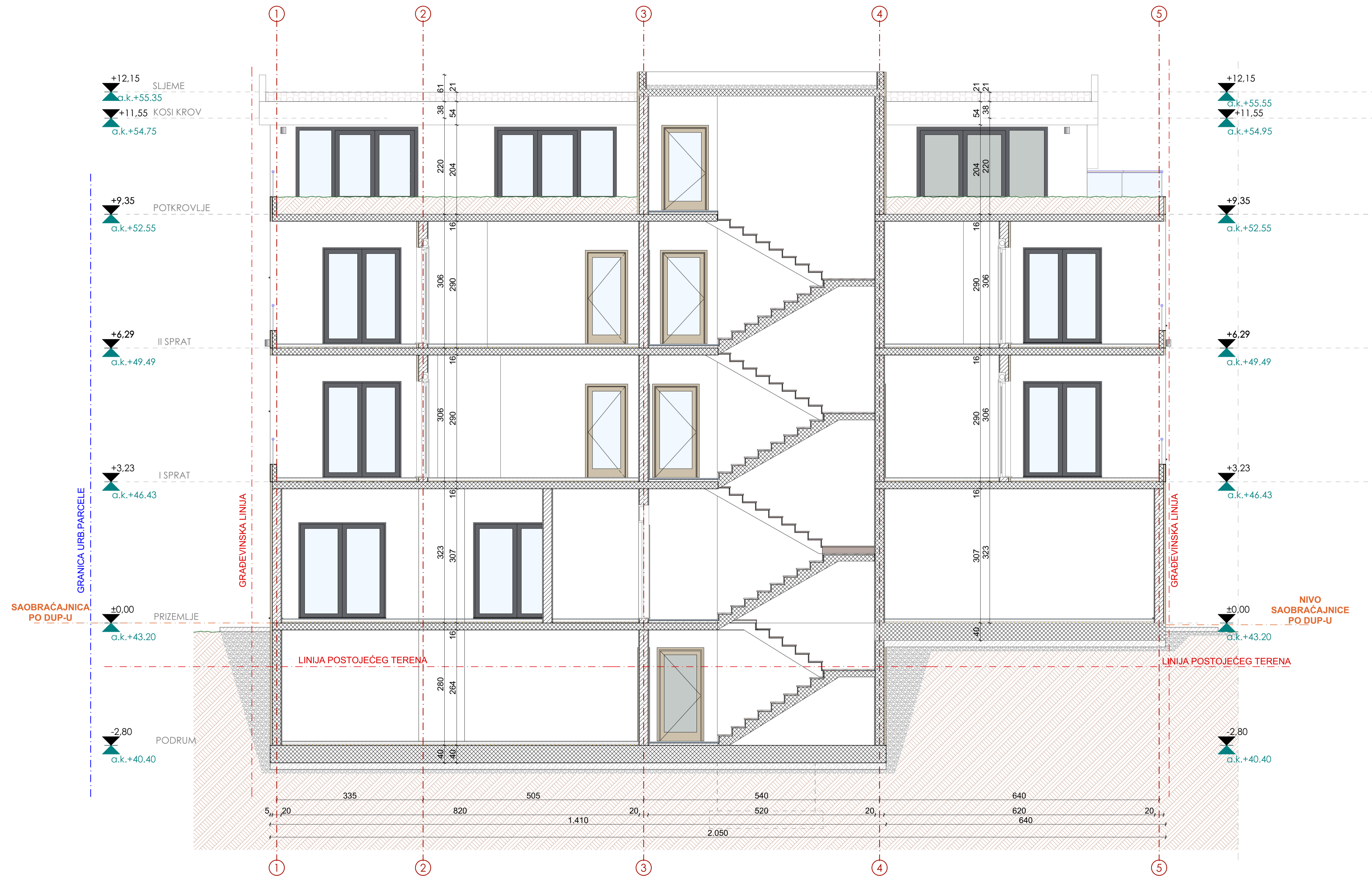
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga:	Br. strane: 09
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

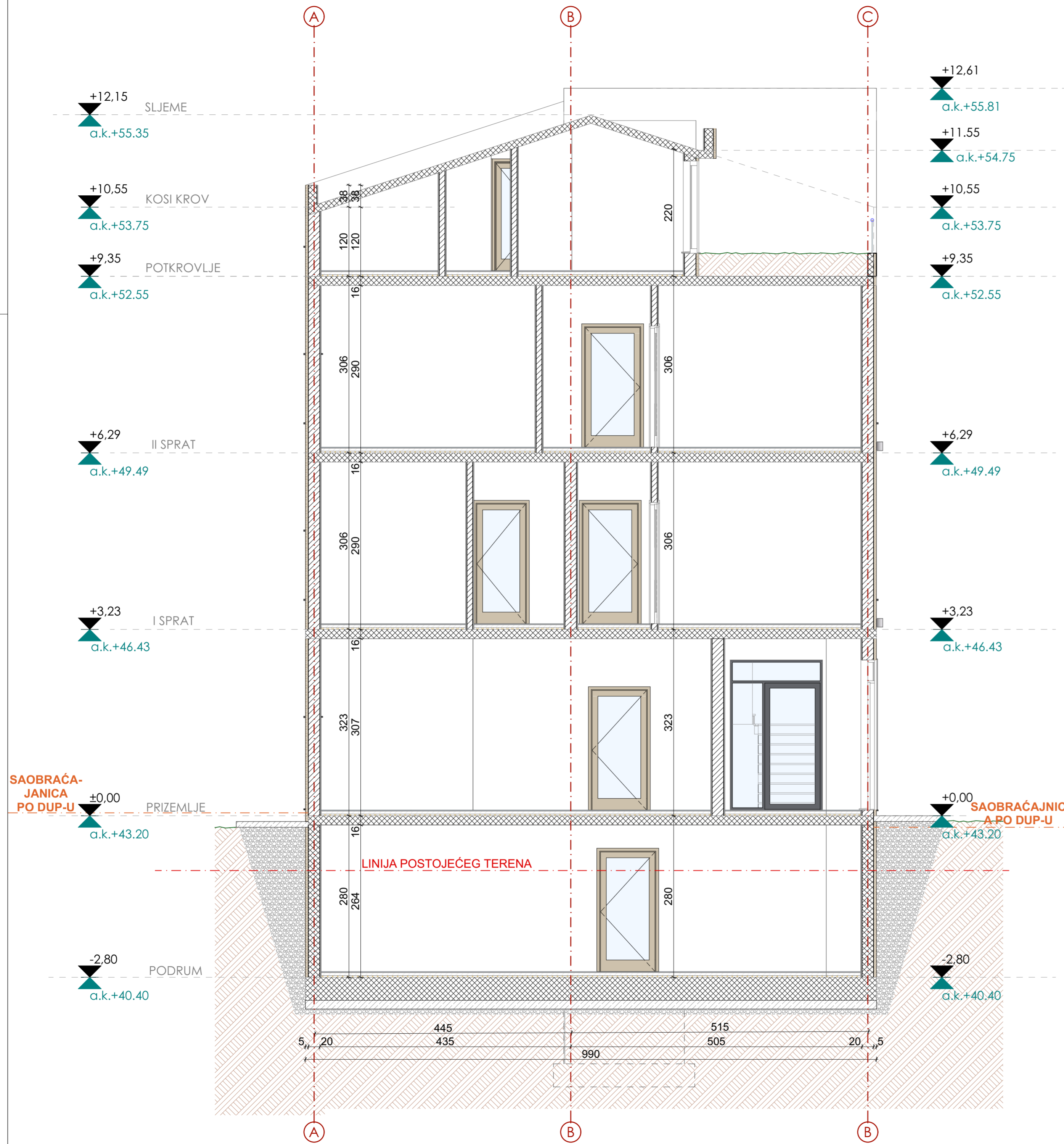


PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga:	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

W-07



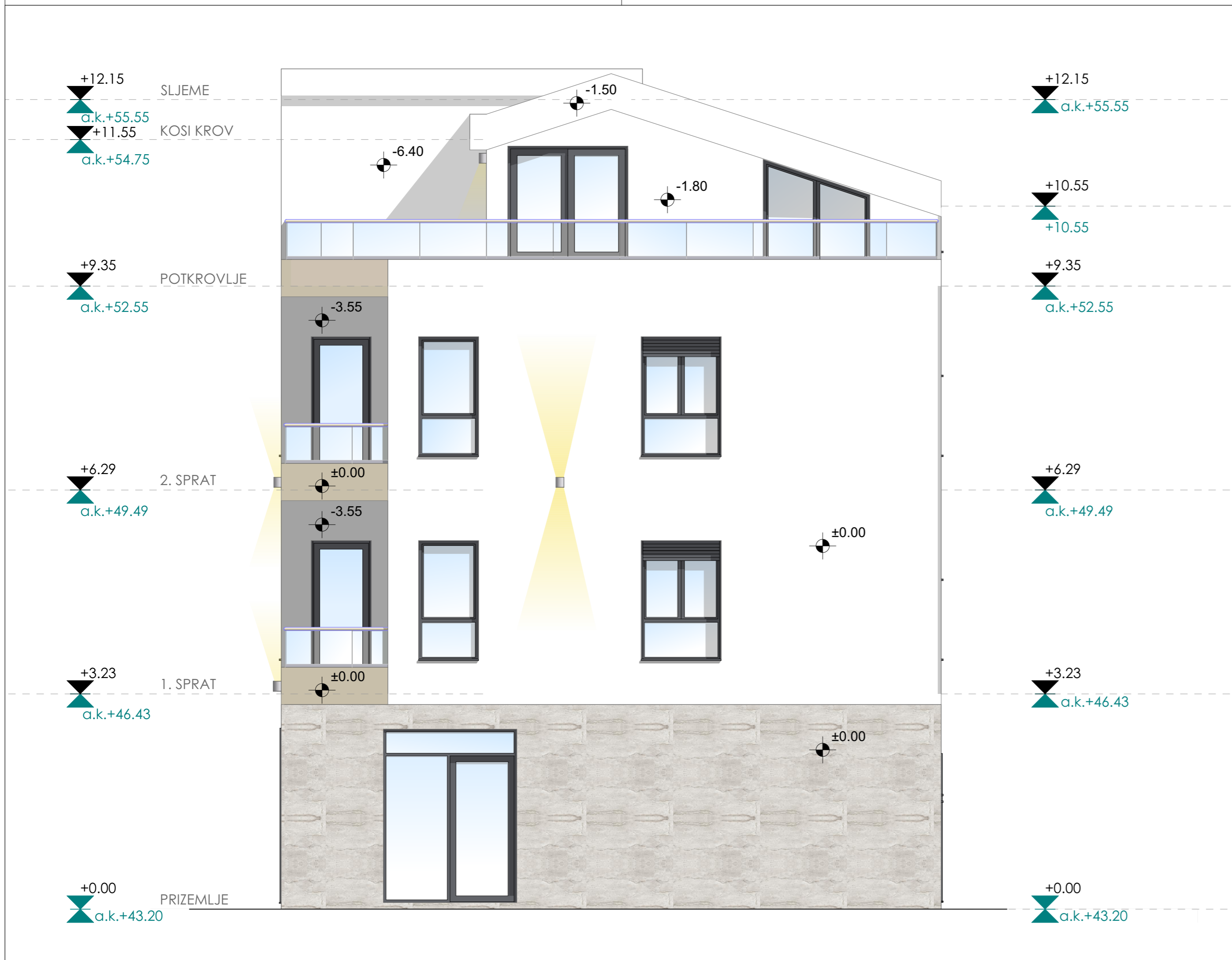
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 11	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.		



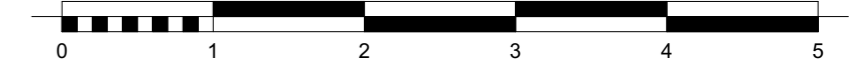
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 12 Br. strane: 12
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: PREDNJA FASADA - JUGOZAPADNA	Br. priloga:	Br. strane: 13
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: BOČNA FASADA - JUGOISOČNA	Br. priloga: Br. strane: 14
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: ZADNJA FASADA - SJEVEROISTOČNA	Br. priloga:	Br. strane: 15
Datum izrade i M.P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga:	Br. strane: 17
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga:	Br. strane: 18
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "Vivamax Novaković" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 2518/5 KO Podgorica III, na UP319, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dračputnički terminal", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: MONTAŽE	Br. priloga: Br. strane: 19
Datum izrade i M.P Jun 2025. godine		Datum revizije i M.P	