

Elektronski potpis projektanta Marko Radonjić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02695154, o=PERMONTE DOO Podgorica, serialNumber=66191, givenName=Marko, sn=Radonjić, cn=Marko Radonjić Date: 2025.07.01 12:41:33 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR:	CLUB MED d.o.o.
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
LOKACIJA :	UP 21, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA:	Marko Radonjić
PROJEKTANT:	PERMONTE d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Miloš Knežević, Spec.sci.građ.
VODEĆI PROJEKTANT:	Marko Radonjić, d.i.a. Br. licence UPI 107/7-148/2

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „CLUB MED“	REV:	
LOKACIJA:	UP 21, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, Glavni grad Podgorica	DATUM:	2025-07-01

SADRŽAJ SVAKOG DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OMNCM_IR_K1	OPŠTA DOKUMENTACIJA
	- Ugovor o projektovanju - Izvod iz CRPS - Licenca projektanta (privrednog društva) - Polisa za osiguranje od odgovornosti - Urbanističko tehnički uslovi
OMNCM_IR_K2	PROJEKTNİ ZADATAK
	- UTU - Geodetski snimak lokacije
OMNCM_IR_K3	PROJEKAT ARHITEKTURE
	- Tekstualna dokumentacija - Numerička dokumentacija - Grafička dokumentacija - Podloga za izradu tehničke dokumentacije

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „CLUB MED“	REV:	
LOKACIJA:	UP 21, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, Glavni grad Podgorica	DATUM:	2025-07-01

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

OMNCM_IR_K1_OD_1.01	Ugovor o projektovanju
OMNCM_IR_K1_OD_1.02	Izvod iz CRPS
OMNCM_IR_K1_OD_1.03	Licenca projektanta (privrednog društva)
OMNCM_IR_K1_OD_1.04	Polisa za osiguranje od odgovornosti
OMNCM_IR_K1_OD_1.05	Urbanističko tehnički uslovi
OMNCM_IR_K1_OD_1.06	Zahtjev za upis prava svojine

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, 24.06.2025. godine između:

- 1) PERMONTE d.o.o. Podgorica, adresa Partizanski put 74, 81000 Podgorica, PIB 02695154, koga zastupa Miloš Knežević, izvršni direktor (u daljem tekstu: „Projektant“) i
- 2) CLUB MED d.o.o. Podgorica, adresa Ul. Jaroslava Čermaka 6, PIB 03327639, koga zastupa Marko Bulatović, izvršni direktor (u daljem tekstu: „Investitor“.)

Zajednički naziv za PERMONTE d.o.o. i CLUB MED d.o.o. u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“. Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

PREDMET UGOVORA

Član 1

Investitor ustupa, a Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši usluge izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji UP 21 u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ u Podgorici radnog naziva „OMNCM“.

OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da prije početka izrade Idejnog rješenja dostavi Projektantu neophodne informacije, podloge i detaljan programski zadatak.

Investitor je obavezan da obezbijedi sljedeće:

- 1) Dostavi potpisani Ugovor za usluge (i potpisanu Ponudu, kao sastavni dio Ugovora);
- 2) Geodetsku podlogu lokacije;
- 3) Projektni zadatak urađen zajedno sa Projektantom u skladu sa namjenom i zahtjevima date tipologije;

CIJENA

Član 3

Cijena i dinamika plaćanja izrade projektne dokumentacije su definisani ponudom i Aneksom ugovora.

Član 4

Svrha Idejnog rješenja je uspostavljanje prostorno-oblikovnog koncepta kao adekvatnog rješenja na zadate uslove i kontekst u kom se nalazi postojeći objekat čija rekonstrukcija je predmet ugovora.

Koncept se temelji na Urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, pravilima struke i projektnog zadatka koji je zadao Investitor.

Član 5

Pojektant zadržava pravo da angažuje podizvođača za izradu projektne dokumentacije definisane ovim Ugovorom, a sve u cilju završetka posla. Angažman podizvođača može se sprovesti bez saglasnosti Investitora iz osnovnog Ugovora.

Član 6

Predajom projektnog zadatka, potpisivanjem ugovora i uplatom avansa počinje da teče rok za izradu Idejnog rješenja u skladu sa navedenim segmentima iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 7

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi projektna dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu projektne dokumentacije kao i svi drugi dijelovi ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka. Na svaki usvojeni prijedlog Investitor je dužan da da pisanu saglasnost (uključujući i e-mail).

Član 8

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih dokumenata / projekata utvrđuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 9

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 10

Rok za predaju tehničke dokumentacije je definisan ponudom, tj. dostavljanjem projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora i smatra se formalnim uvođenjem projektanta u posao.

Član 11

U slučaju nepredviđenih okolnosti za koje Projektant nije odgovoran ili dodatnih zahtjeva Investitora, može doći i do korekcije rokova. Korekcija rokova se vrši Aneksom ugovora.

Član 12

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, Investitor se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu ili situaciju, kao da je dovršena.

Član 13

Atorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo obrađivača posla.

Član 14

Svi dogovori u vezi sa ovim ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pisanoj formi. Svi usmeni dogovori koji nijesu u pisanoj formi potvrđeni neće se smatrati pravnovaljanim. Posebno se moraju ovjeriti:

- 1) Projektni zadatak
- 2) Potvrda o primopredaji ugovorene tehničke dokumentacije

Član 15

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pisani pristanak obje ugovorne strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim, domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

Član 16

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o primopredaji tehničke dokumentacije, kojom se potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.

Član 17

Nakon završetka rada na izradi Idejnog rješenja i saglasnosti investitora, Projektant pristupa izradi Glavnog projekta u skladu sa idejnim rješenjem na koje je dobijena saglasnost Gradskog/Državnog arhitekta i u skladu sa uslovima iz ponude.

Član 18

Ponuda predstavlja sastavni dio Ugovora.

Član 19

Način predaje dokumentacije investitoru:

- 1) Štampana forma: Svi grafički prikazi, 3D renderi, tekstovi i tabele, ukoričeni u jednu fasciklu, u 1 (jedan) primjerak
- 2) Digitalna forma: 1 x CD/USB (PDF i JPG fajlovi).

Član 20

Svi podaci vezani za projekat „OMNCM“ do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje povjerljivosti svih informacija o projektu „OMNCM“ tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

Član 21

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno. U slučaju da ne uspiju u tome, spor postaje nadležnost relevantne sudske instance u Podgorici.

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 22

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

INVESTITOR

CLUB MED d.o.o.

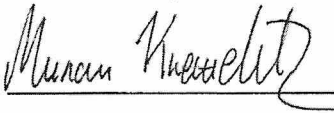
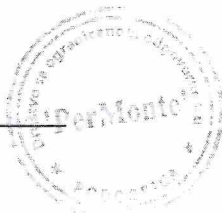
Marko Bulatović, izvršni direktor


PROJEKTANT

PERMONTE d.o.o.

Miloš Knežević, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0437182 / 011
PIB: 02695154

Datum registracije: 10.01.2008.
Datum promjene podataka: 13.01.2025.

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "PERMONTE" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: PERMONTE
Telefon: +38269182725
eMail: info@permonte.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 10.01.2008.
Datum donošenja Statuta: 10.01.2008. Datum promjene Statuta: 09.01.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PARTIZANSKI PUT BR. 47A PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PARTIZANSKI PUT BR. 47A PODGORICA
Adresa sjedišta: PARTIZANSKI PUT BR. 47A PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

BRANKA VUJADINOVIĆ 2203975156007 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: M.RADUNOVIĆA BR.48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ KNEŽEVIĆ 0203990212994 CRNA GORA

Adresa: ZMAJ JOVINA BR. 18 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ KNEŽEVIĆ 0203990212994 CRNA GORA

Adresa: ZMAJ JOVINA BR. 18 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANKA VUJADINOVIĆ 2203975156007 CRNA GORA

Adresa: M.RADUNOVIĆA BR.48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.04.2025 godine u 09:57h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-377/3

Veza: UPI 072/7-238/2 od 12.05.2020. godine

Podgorica, 17.02.2025. godine

D.O.O. "PERMONTE"

PODGORICA
Partizanski put br.47A

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



MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-377/3

Veza: UPI 072/7-238/2 od 12.05.2020. godine

Podgorica, 17.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "PERMONTE" PODGORICA broj UPI 16-332/24-377/2 od 11.02.2025. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-238/2 od 12.05.2020. godine 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24, 072/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **D.O.O. "PERMONTE" PODGORICA** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-238/2** od 12.05.2020. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-377/2 od 11.02.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "PERMONTE" PODGORICA pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 072/7-238/2 od 12.05.2020. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/7-148/2 od 19.02.2018. godine, kojim je **Marku Radonjiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Radonjićem od 01.12.2018. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-627/2 od 02.04.2018. godine, kojim je **Milošu Kneževiću, specijalisti građevinarstva – smjer hidrotehnički**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Milošem Kneževićem od 01.12.2018. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-3328/2 od 29.08.2018. godine, kojim je **Nataliji Radonjić, specijalista elektrotehnike – smjer elektroenergetike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Natalijom Radonjić od 27.04.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 072/7-10/2 od 28.01.2020. godine, kojim je **Milutinu Mićanoviću, diplomiranom mašinskom inženjeru, stepen specijaliste (Spec.Sci) mašinstvo – energetika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) sporazum o preuzimanju na rad zaposlenog Milutina Mićanovića broj 49/22 od 14.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 107/7-164/4 od 19.10.2023. godine, kojim je **Ivani B. Mićeti, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer saobraćajni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 10) ugovor o radu sa Ivanom Mićetom broj 07/24 od 14.01.2024. godine na neodređeno vrijeme;
- 11) sporazum o raskidu ugovora o radu sa Bojanom Boškovićem od 22.01.2025. godine;
- 12) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0437182 / 011.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera. Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: PERMONTE DOO, 81000 Podgorica, Mila Radunovića 48
 PIB:02695154-

Osiguranik: PERMONTE DOO, 81000 Podgorica, Mila Radunovića 48
 PIB:02695154-

Početak osiguranja: 5.12.2024 Prestanak osiguranja: 5.12.2025 Dospijeće: 05.12
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 411,96

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davoaca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR Broj zap. 7, licencirani 5.	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	769,30	0,00	76,93
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	692,37	0,00	103,86
1.4	Korisnički popust	588,51	0,00	176,55
Ukupno:				411,96
PREMIJA OSIGURANJA				411,96
Porez:				37,08
UKUPNO ZA UPLATU:				449,04



Broj polise: 6-50174

Zamjena polise: 46962

Vrsta osiguranja: Odg. projektanata

Šifra osiguranja: 1307

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 28.11.2024

Ugovarač osiguranja: PERMONTE DOO, 81000 Podgorica, Mila Radunovića 48
PIB:02695154-

Osiguranik: PERMONTE DOO, 81000 Podgorica, Mila Radunovića 48
PIB:02695154-

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokrice: Crna Gora .

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno obligacionim odnosima.

Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i

Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 449,04 € obračunata za period od 05.12.2024 do 05.12.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

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

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Milica Radunović

Za Osiguravača





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 - 798
Podgorica, 03. jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143. stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" (Sl, list CG – opštinski propisi broj 27/15), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 03. 06. 2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 21,
u zahvatu DUP-a "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Bulatović Marko

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 1284/2 i 1284/20 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 5596, površine su 5596 m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" u Podgorici u daljem tekstu DUP-a "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" u Podgorici, koji je na dan 03. 06. 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>.

Planirano stanje

DUP-om "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" na prostoru katastarskih parcela br.1284/2 i 1284/20 KO: Dajbabe formirana je urbanistička parcela broj UP 21, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama navedenih katastarskih parcela.

Urbanistička parcela UP 21 definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija", površine je prema tabeli plana 5.336.44m².

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 grafičkim prilogima plana „Postojeće stanje”u okviru UP 21 nema izgrađenih objekata. Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

Uslovi za uređenje prostora

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

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno,

Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta i može biti do min,1,00m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja nadzemne etaže i opisno za podzemne etaže.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Planirana namjena površina na UP 21 je (MN) površine za MJEŠOVITE NAMJENE

MJEŠOVITA NAMJENA

UP21

U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata koje služe za opsluživanje područja i to:

- trgovina,
- privredni objekti, skladišta, stovarišta,
- objekti komunalnih servisa.

Prilikom izrade projektne dokumentacije odrediće se precizna namjena objekta u skladu sa navedenim opštim namjenama.

- **Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti** dati su u tabeli.
- **Maksimalna spratnost** data je na grafičkom prilogu i u tabeli.
- Daje se mogućnost izgradnje podrumke ili suterenske etaže.

Podrumke i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj”.

Tabela

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE							
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA PRIZEMLJA	BGP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST	NAMJENA
	m ²	m ²	m ²				
UP 21	5.336.44	2.134.58	2.816.78	0.40	0.53	VP - P+1	Trgovina, privred. objekti, skladišta, stovarišta, objekti komunalnih servisa.

Planirana površina prizemlja objekta na UP 21 je 2.134.58m².

Planirani indeks zauzetosti na UP 21 je 0,40.

Planirani indeks izgrađenosti na UP 21 je 0,53.

Planirana BGP objekta na UP 21 je 2.816.78m².

Planirana max spratnost objekta na UP 21 je VP - P+1.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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 poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće sa ili bez poslovnih prostora neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, poželjno je unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Lokalne studije lokacije nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za

prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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.

INFRASTRUKTURA

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

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ² BRGP
Djelatnosti	1PM na 50m ² BRGP

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih

objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

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

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

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

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

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

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
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



B. Radović
Arh. Beti Radović, dipl. ing.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



176000000494



101-919-26892/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26892/2025

Datum: 20.05.2025

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-2115, , za potrebe izdaje se

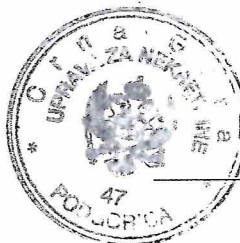
LIST NEPOKRETNOSTI 427 - PREPIS

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
1284	2		10 2	19/07/2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		5544	4.44
1284	20		10 2	19/07/2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		52	0.04
								5596	4.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002316994	VUJACIĆ ID DOO PODGORICA MAHALA BB Golubovci	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1284	2			1	Pašnjak 5. klase	03/10/2024 9:26	ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA ZA DIO SAOBRAĆAJNICE U ZAHVATU DUP-A DAJBABE ZELENICA ZA UP 19,21,22,23,24 I 25 NA DIJELU KAT. PAR. 1284/2 POVRŠINE 243 M2
1284	20			1	Pašnjak 5. klase	03/10/2024 9:26	ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA ZA DIO SAOBRAĆAJNICE U ZAHVATU DUP-A DAJBABE ZELENICA ZA UP 19,21,22,23,24 I 25 NA DIJELU KAT. PAR. 1284/2 POVRŠINE 243 M2

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).



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1284/2		101-2-919-6370/1-2025	05.05.2025 10:03	VUJAČIĆ ID	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU DIOBE KO DAJBABE LN 427 PARC 1284/2 1284/20

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2115
Datum: 26.05.2025.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 427
Broj plana: 5
Parcele: 1284/2, 1284/20

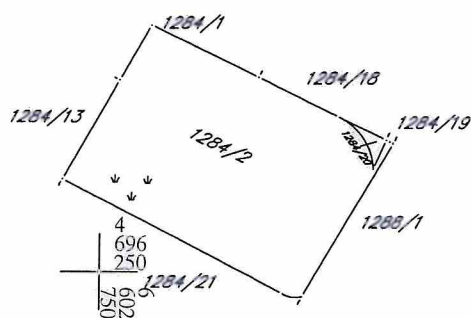
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
696
500
6
602
750

4
696
500
6
603
000



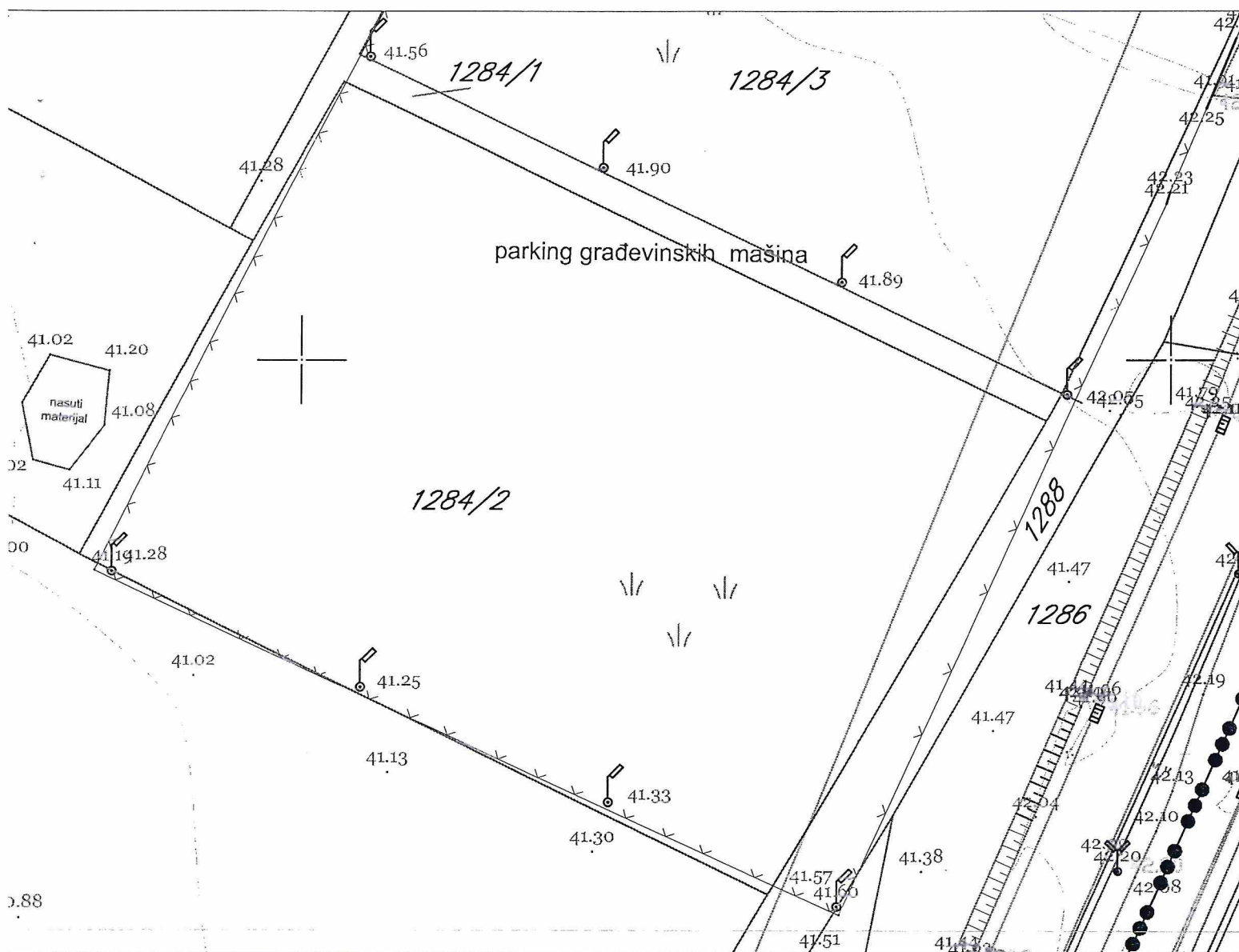
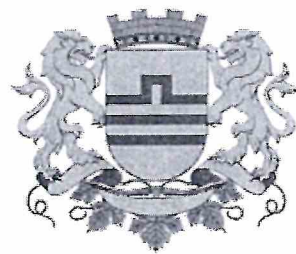
4
696
250
6
603
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

11.05.2025

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

Broj: 08-332/25-798
Podgorica, 03.06.2025.godine

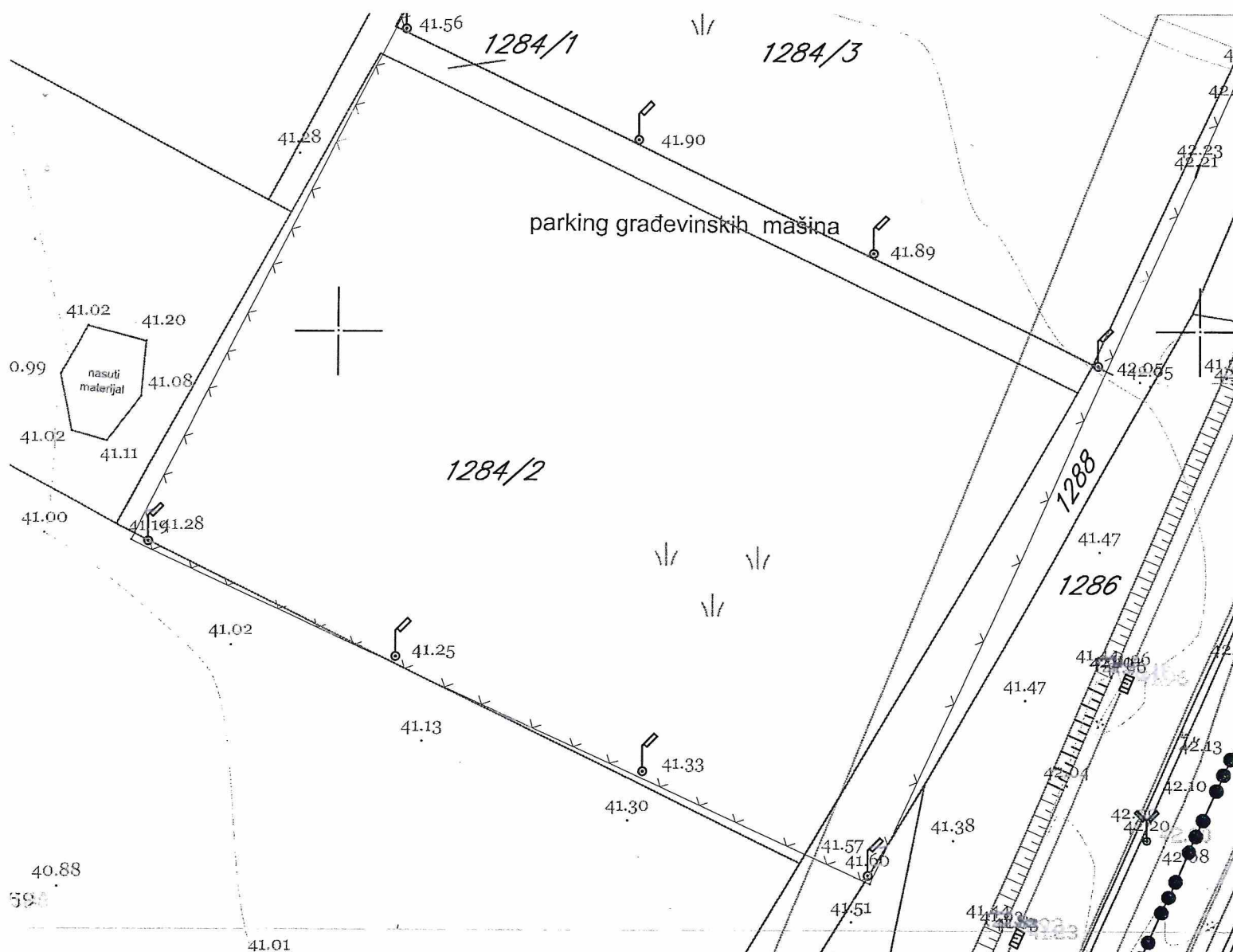
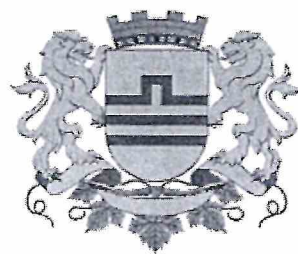


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

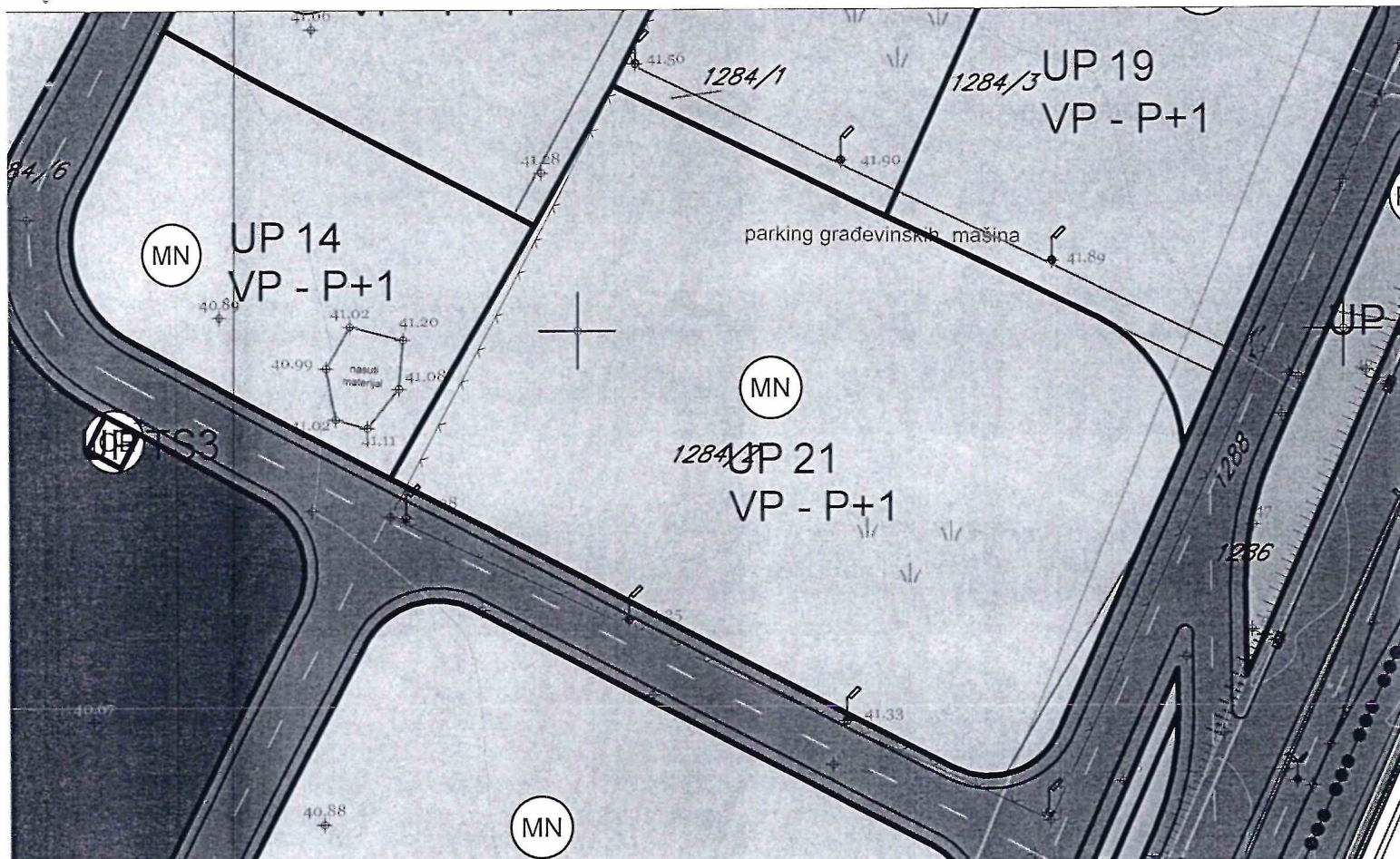
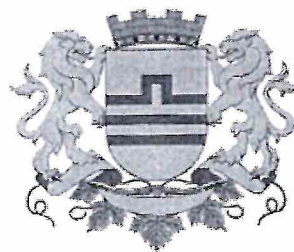
01

Broj: 08-332/25-798
Podgorica, 03.06.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

02

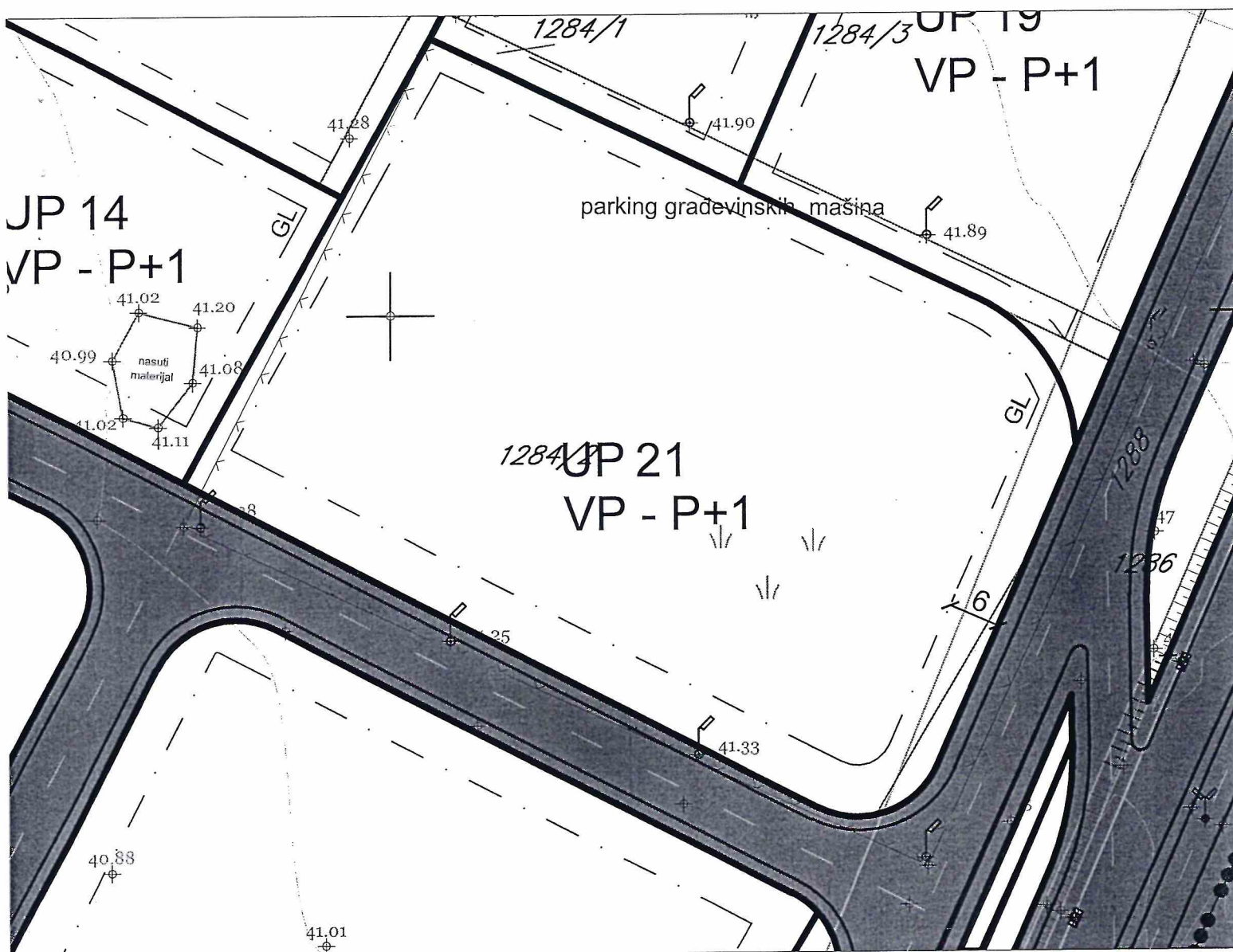
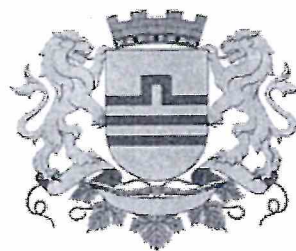


Površine za mješovite namjene

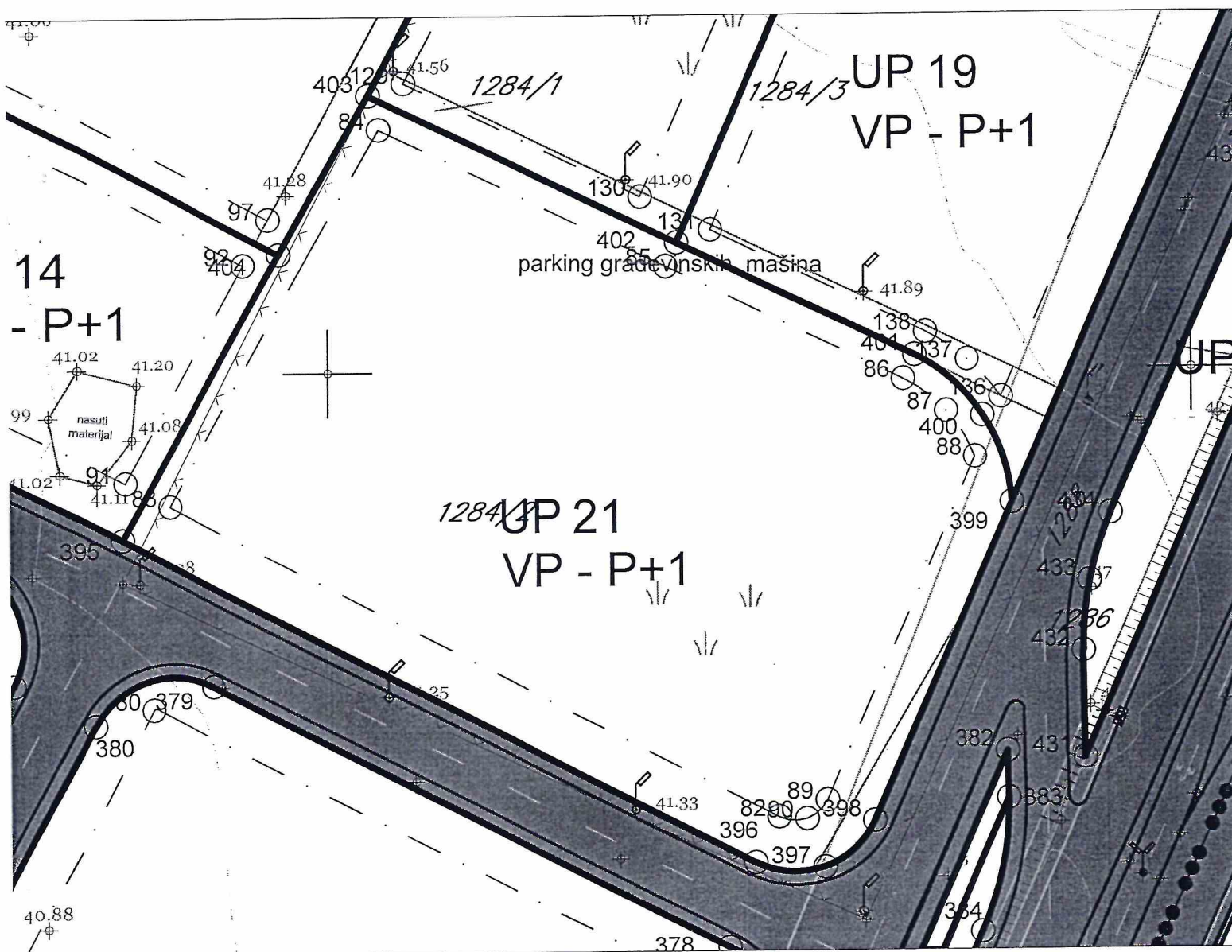
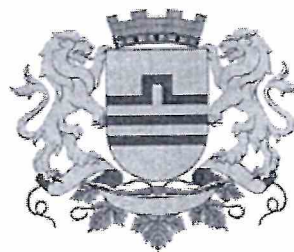
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

03



Broj: 08-332/25-798
Podgorica, 03.06.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

05

Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

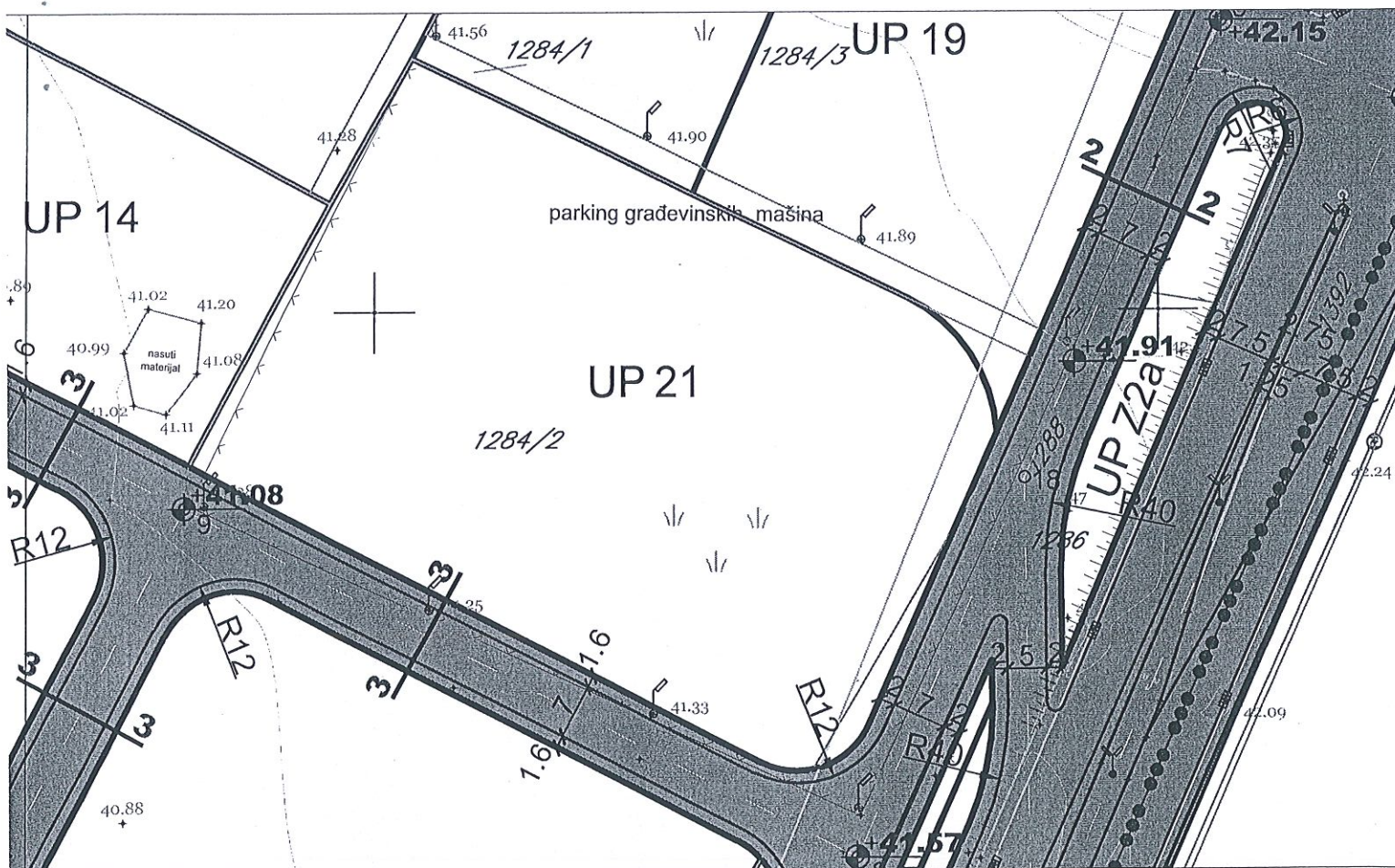
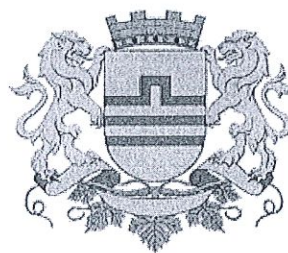
83 6602743.17 4696284.68
84 6602767.60 4696328.10
85 6602800.91 4696312.09
86 6602828.28 4696298.93
87 6602833.32 4696295.18
88 6602836.69 4696289.87
89 6602819.24 4696250.23
90 6602816.91 4696248.08

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela:

395 6602737.56 4696280.82
396 6602810.99 4696242.96
397 6602818.91 4696242.42

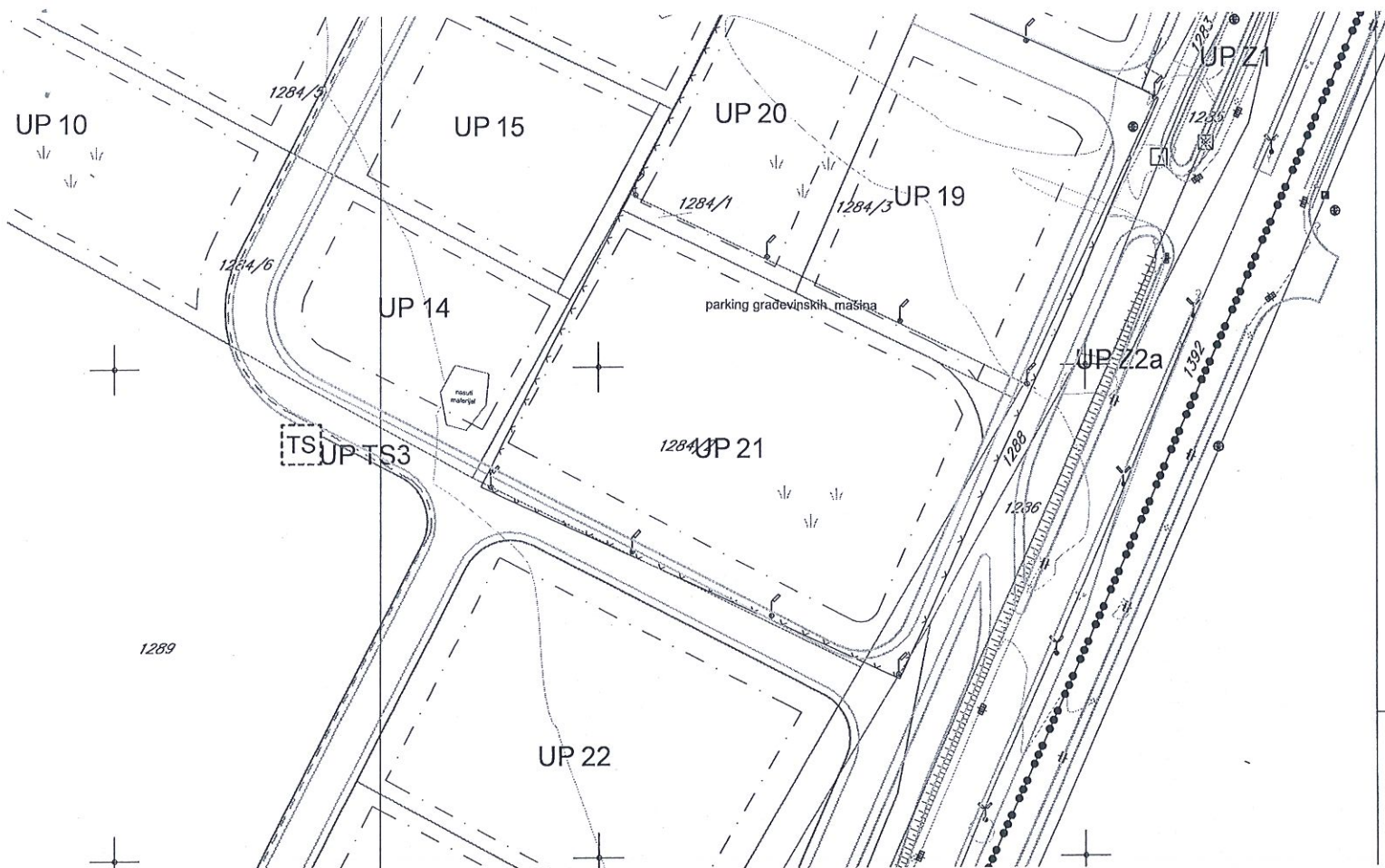
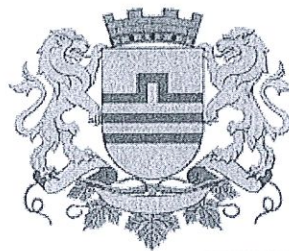
398 6602824.73 4696247.82
399 6602840.90 4696284.55
400 6602837.56 4696294.62
401 6602829.60 4696301.63
402 6602802.20 4696314.80
403 6602766.36 4696332.02

Broj: 08-332/25-798
Podgorica, 03.06.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

06



TS

Trafostanica planirana

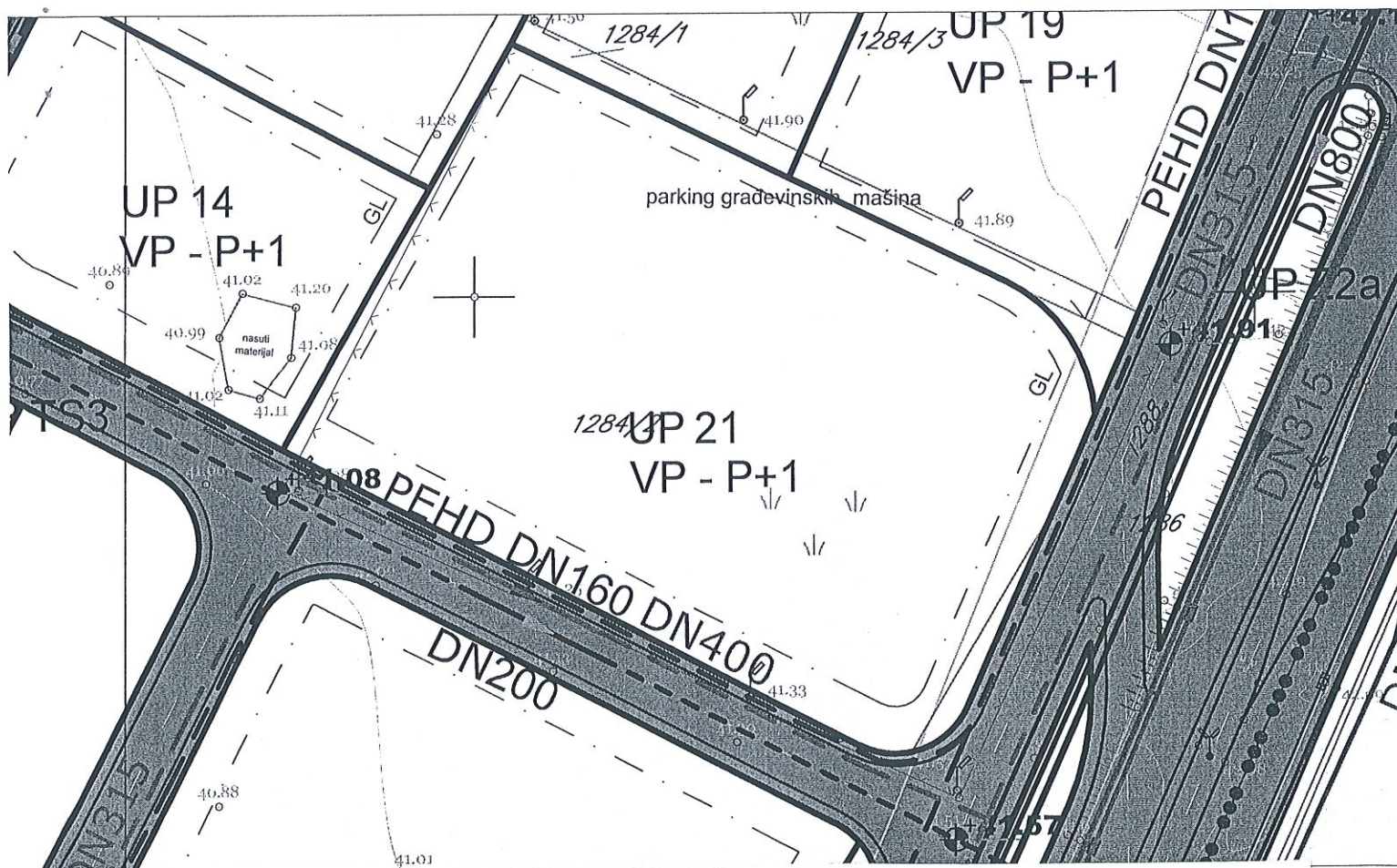
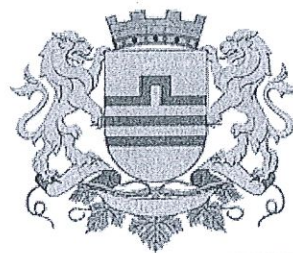


elektrovod 10 kV



elektrovod 10 kV – plan

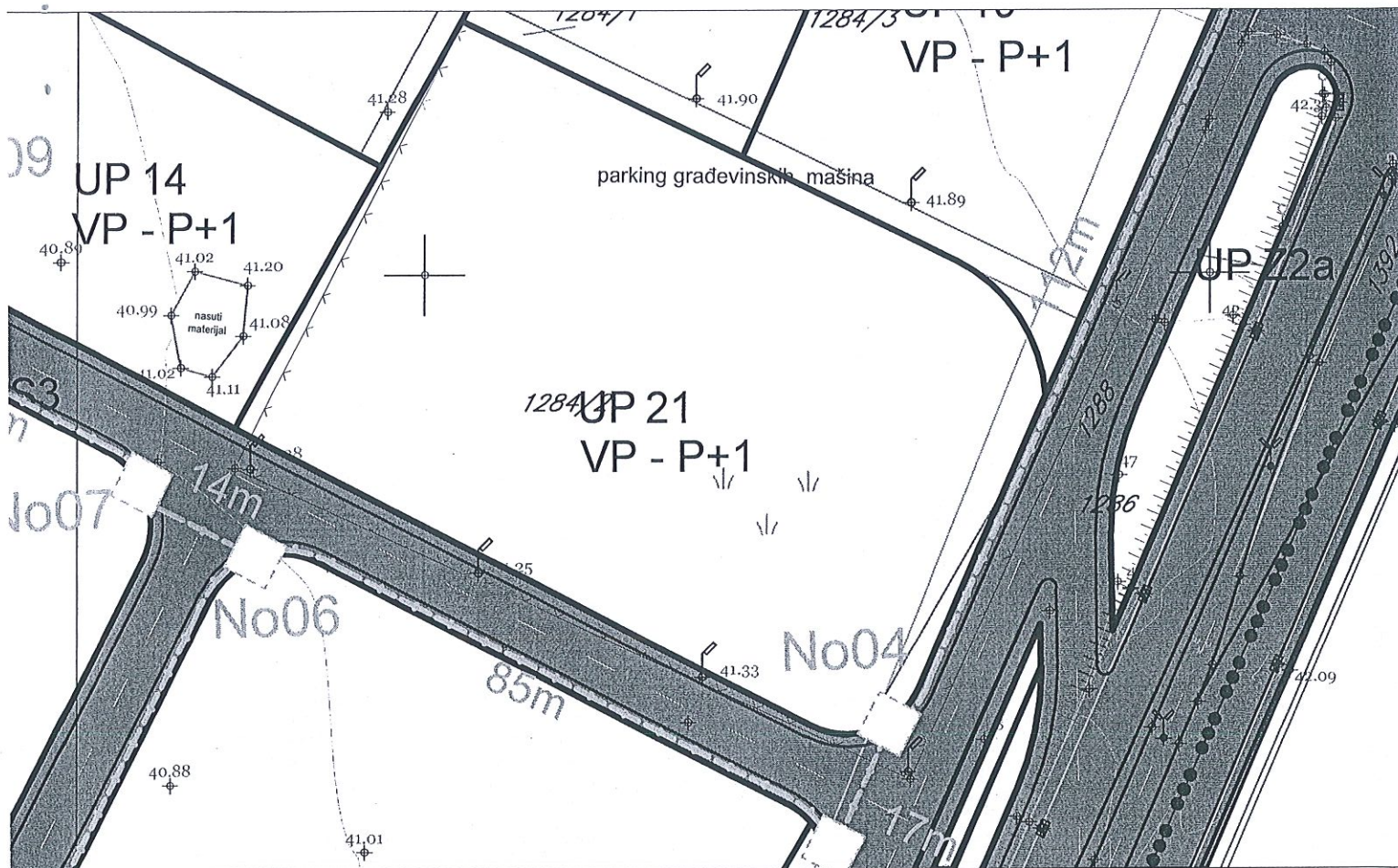
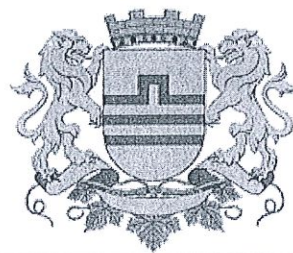
Broj: 08-332/25-798
Podgorica, 03.06.2025.godine



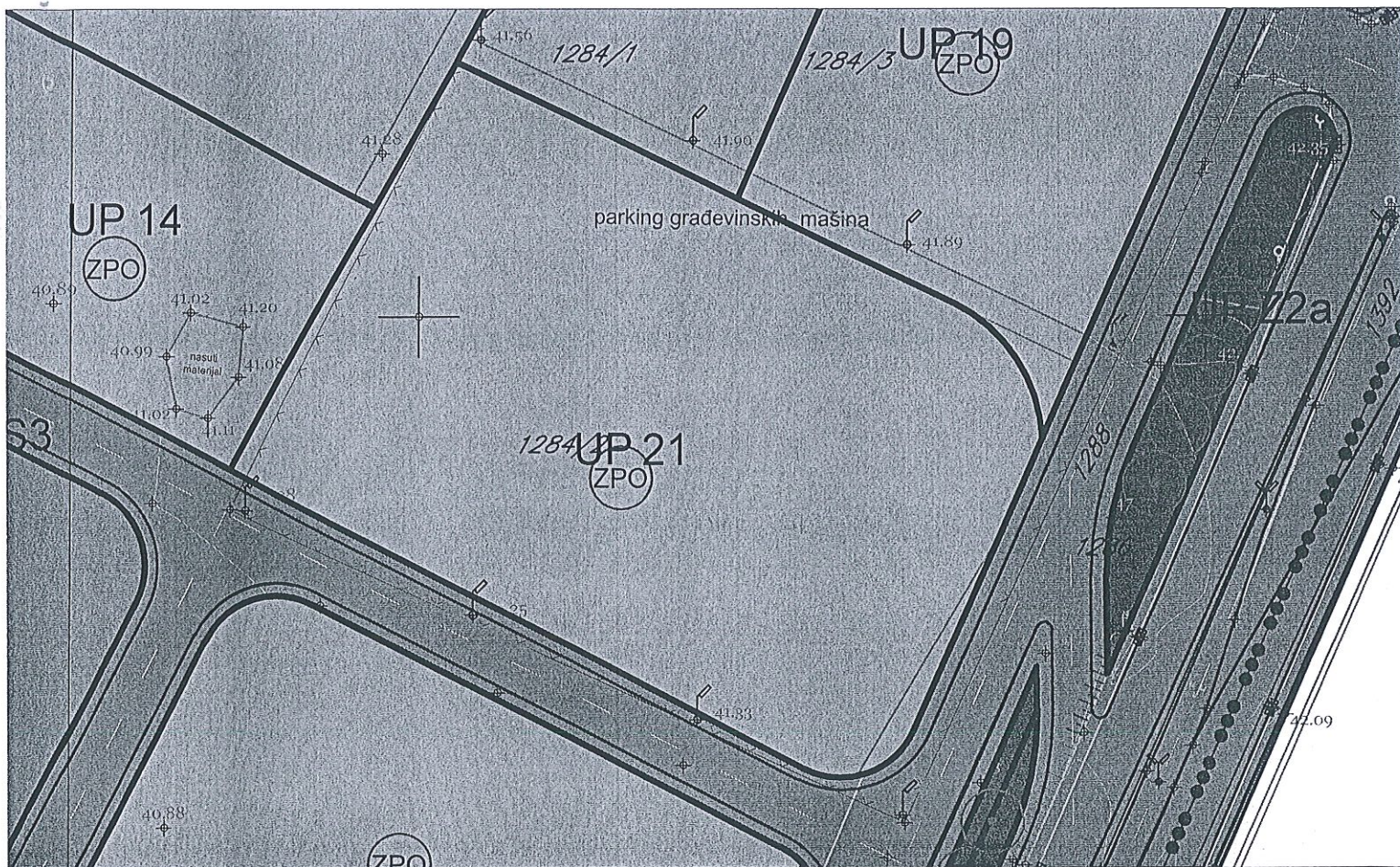
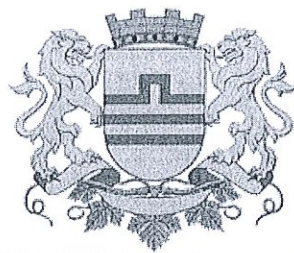
- | | |
|---|--|
|  | Vodovod |
|  | Planirani vodovod |
|  | Postojeći vod fekalne kanalizacije |
|  | Planirani vod fekalne kanalizacije |
|  | Postojeći vod atmosferske kanalizacije |
|  | Planirani vod atmosferske kanalizacije |

Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

08



- VP - P+1 Spratnost objekta
- TK okno planirano
- TK okno postojeće
- TK kanalizacija planirana



Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 21

10



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 – 798
Podgorica, 11. 06. 2025. godine

BULATOVIĆ MARKO

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 798 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 798 od 03. 06. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za UP 21 u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" 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 – 7185/2 od 10.06.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu





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 - 797

13. maj 2025. godine

Za: Bulatović Marko

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 23. aprila 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1284/2 i 1284/20 upisane u LN 427 K.O. Dajbabe.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Dajbabe – Zelenika - dio planske zone 11 " (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 27/15), a za urb.parcelu 21.



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 - 797
Podgorica, 13.05.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

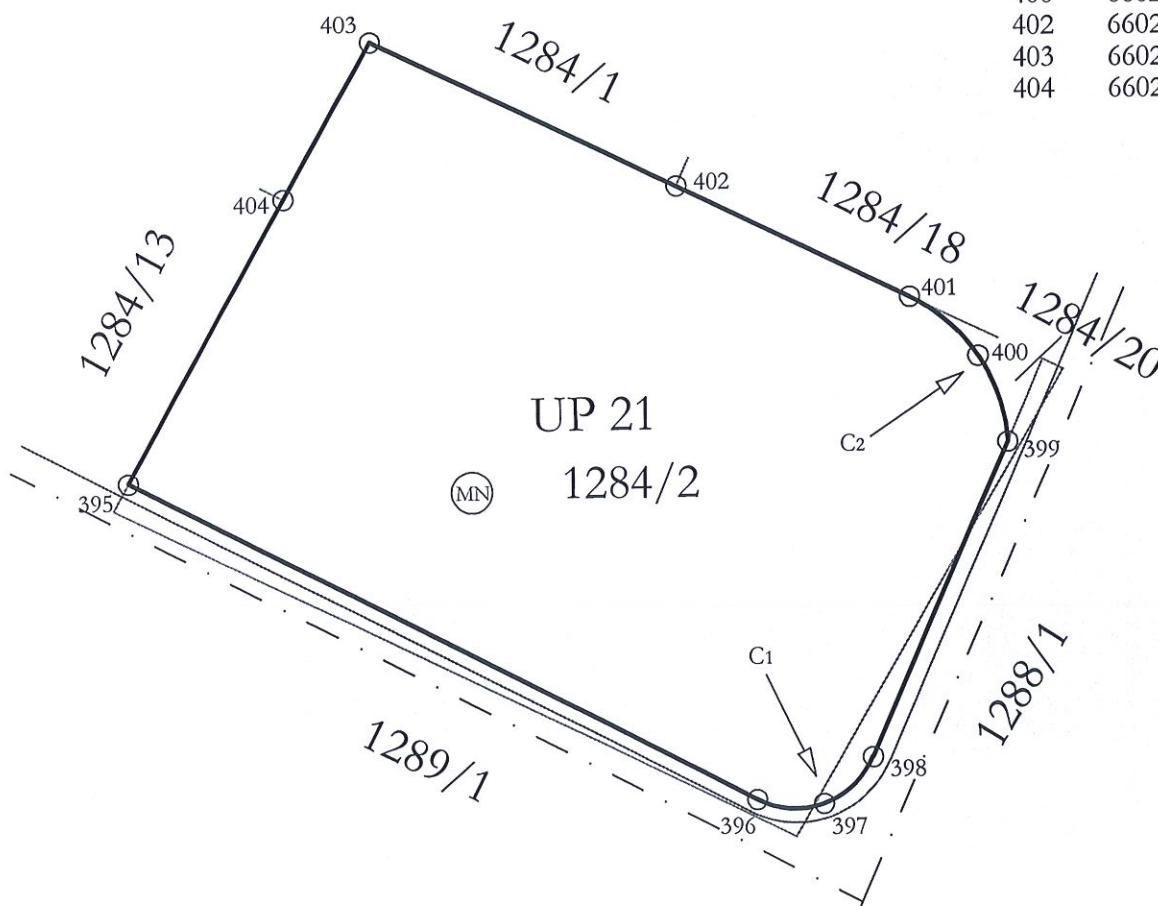
DUP "Dajbabe Zelenika dio planske zone 11" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/15)

Podnosilac zahtjeva: Bulatović Marko

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
395	6602737.56	4696280.82
396	6602810.99	4696242.96
radius R = 10m		
398	6602824.73	4696247.82
397	6602818.91	4696242.42
399	6602840.90	4696284.56
radius R = 20.31m		
401	6602829.60	4696301.63
400	6602837.56	4696294.62
402	6602802.20	4696314.80
403	6602766.36	4696332.02
404	6602756.08	4696313.74



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 21 je (MN) površine za mješovite namjene.
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

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 797
Podgorica, 13.05.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

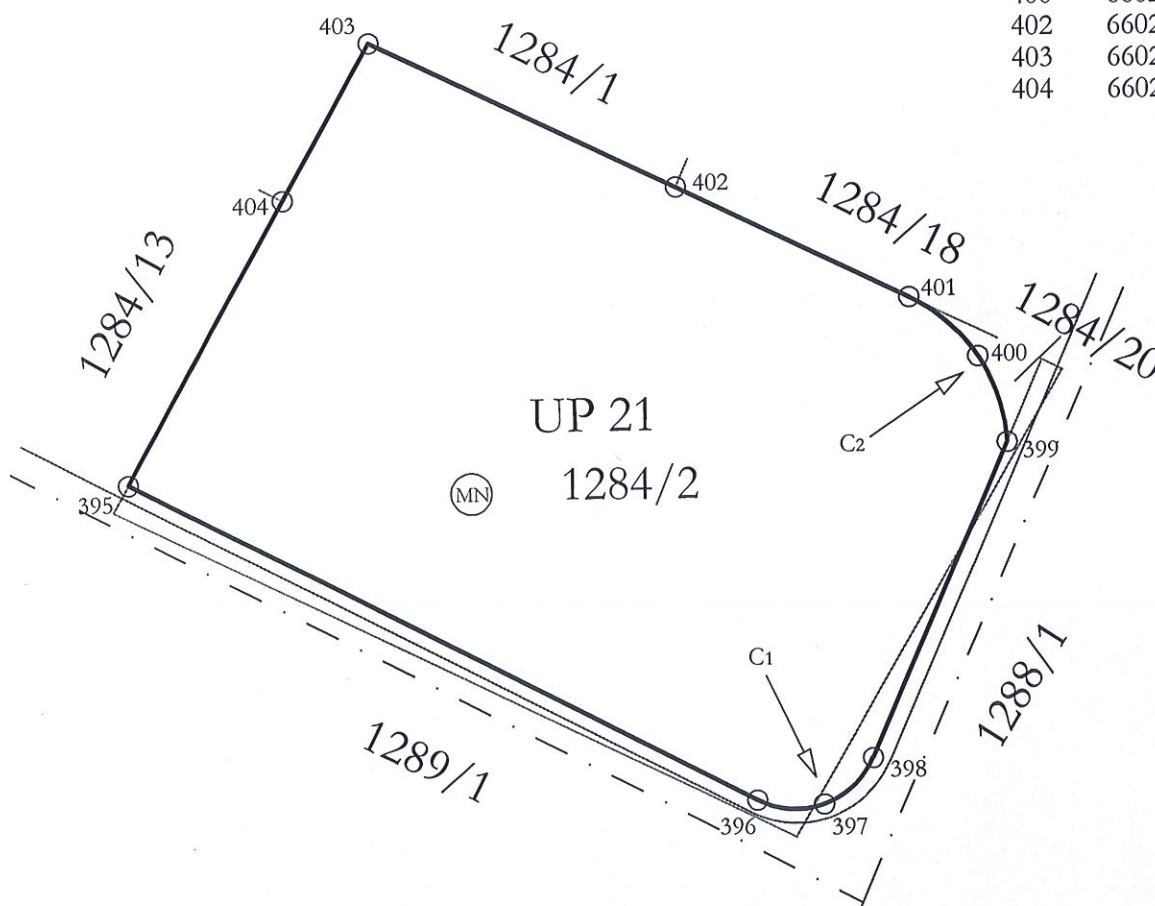
DUP "Dajbabe Zelenika dio planske zone 11" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.27/15)

Podnosilac zahtjeva: Bulatović Marko

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
395	6602737.56	4696280.82
396	6602810.99	4696242.96
radius R = 10m		
398	6602824.73	4696247.82
397	6602818.91	4696242.42
399	6602840.90	4696284.56
radius R = 20.31m		
401	6602829.60	4696301.63
400	6602837.56	4696294.62
402	6602802.20	4696314.80
403	6602766.36	4696332.02
404	6602756.08	4696313.74



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 21 je (MN) površine za mješovite namjene.
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



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

Broj: **UPI-02-041/25-7185/2**

Podgorica, **09. 06. 2025**

165865, 3001-767/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj D 08-332/25-798 od 03.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7185/1 od 204.06.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene (trgovina, privredni objekti, skladišta, stovarišta i objekti komunalnih servisa) na UP 21, u zahvatu DUP "Dajbabe Zelenika – dio planiske zone 11" (katastarske parcele 1284/2 i 1288 KO Dajbabe) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-7530 od 29.07.2019.godine. Prethodni uslovi su izdati na investitora „Petrol One“ d.o.o, a sada glase na ime Bulatović Marka.

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.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
06.06.2025. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440.362. komerc. služba 440.362.1

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 310

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **113UP1-095/19-7530**

29. 07. 2019
Podgorica, _____ 20 ____

111011, 3000-488/2019

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 113UP1-095/19-7530 od 23.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **mješovite namjene (trgovina, privredni objekti, skladišta, stovarišta i objekti komunalnih servisa) na UP 21, u zahvatu DUP "Dajbabe Zelenika – dio planiske zone 11" (katastarske parcele 1284/2 i 1288 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora "Petrol One" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2977/3 od 22.07.2019. 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 naći 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 niješ 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 parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 21 planiran objekat površine prizemlja 2134,58m², spratnosti Vp-P+1 i bruto građevinske površine 2816,78m². Planirani objekat je mješovite namjene – trgovina, privredni objekti, skladišta, stovarišta i objekti komunalnih servisa.

DUP-om je planirana rekonstrukcija pristupne saobraćajnice sa istočne i južne strane predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om

planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 21 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda ulicom do 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.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Kod vodomjera Ø50 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, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrolškog 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 vatrogašna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje

gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Saobraćajnicom istočno od objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije DN800mm, ali isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji i izgradnje samog uređaja.

Kako nije poznata dinamika izgradnje, naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, kada će se stvoriti uslovi, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 područja i susedna objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

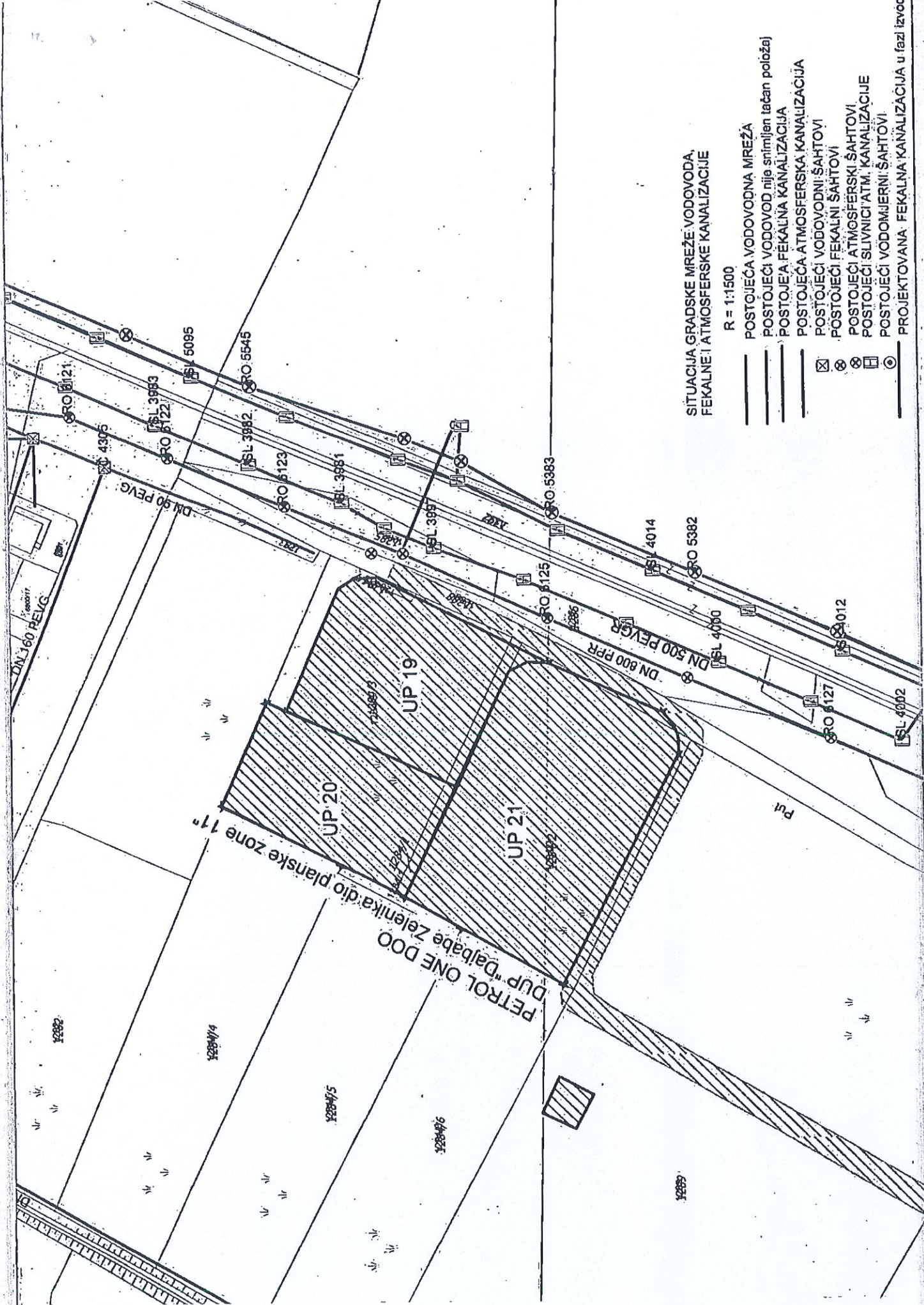
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
26.07.2019. godine

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvod

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
Podgorica, ul. Slobode br. 47

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
PODGORICA

Primljeno	23.06.25	243
Obrat	Broj	Prilog
101-919/25-9143		up

Uprava za nekretnosti Crne Gore
PJ Podgorica

Predmet: Zahtjev za upis prava svojine (veza sa predmetima broj 101-919-25/6946 up)

Poštovani,

U skladu sa ovlaštenjem koje crpim iz notarskog zapisa obraćam Vam se ovim putem sa zahtjevom da postupite po notarskom zapisu Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1605/2025, koji sam sačinio i ovjerio dana 20.06.2025. godine, kako bi se izvršio prenos prava svojine sa imena dosadašnjeg nosioca istog prava **Prodavca privrednog društva „VUJAČIĆ ID” DOO Zeta**, matični broj/PIB: 02316994, na ime **Kupca privrednog društva „CLUB MED” DOO Podgorica**, matični broj/PIB: 03327639, na sljedećim nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti 427, KO Dajbabe, kao:

katastarska parcela broj 1284, podbroj 2, potes Polje, po načinu korišćenja Pašnjak 5.klase, površine 5301 m²,

katastarska parcela broj 1284, podbroj 20, potes Polje, po načinu korišćenja Pašnjak 5.klase, površine 52 m².

Napomena: Stranke su prije zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključile i Založnu izjavu 1194/2025, dana 13.05.2025. godine, kojom je na predmetnoj nepokretnosti dozvoljen upis hipoteke, zabrane otuđenja, opterćenja i izdavanja u zakup bez saglasnosti banke i zabilježbu pristajanja na neposredno prinudno izvršenje nakon dospelosti obaveze u korist „NLB Banke” a.d. Podgorica, s tim što se zabrana otuđenja neće odnositi jedino i isključivo u slučaju prometa predmetne nepokretnosti sa imena dosadašnjeg nosioca prava svojine „VUJAČIĆ ID” DOO Zeta, matični broj/PIB: 02316994, na ime budućeg nosioca prava svojine „CLUB MED” DOO Podgorica, matični broj/PIB: 03327639. Navedena Založna izjava je predata Vašem organu i zavedena pod brojem 101-919-25/6946 up. Dakle, za prenos prava svojine po ovom zahtjevu i predmetnom Ugovoru nije potrebna saglasnost povjerioca „NLB Banke” a.d. Podgorica, ali bih Vas zamolio da ispoštujete redosljed upisa, prvo hipoteka, pa nakon toga prenos prava svojine na kupca, kako se ne bi štetili interesi povjerioca i kupca.

U prilog ovom aktu Vam dostavljam:

1. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1605/2025, koji sam sačinio i ovjerio dana 20.06.2025. godine;
2. Potvrda o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti;
3. Potvrda o uplati takse.

Imajući u vidu naprijed navedeno, molim Vas da postupite po ovom zahtjevu.

U Podgorici, 20.06.2025. godine

Notar

Vladan Bekan

