

Mladen Anđelić Štambili projektanta Digitally signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2025.09.03 07:37:55 +02'00'	Štambilj revidenta
--	--------------------

INVESTITOR¹

„AP HOLDING“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA³

**Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na
UP 17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna
Dup-a "Konik Sanacioni plan", Opština
Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

**“CRTA” d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić

GLAVNI INŽENJER⁷

**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

PROJEKTNİ 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 suterena 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

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 rjesenje**

Lokacija: **Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP 17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica**

Investitor: **„AP HOLDING” D.O.O. Podgorica**

Glavni inzinjer: **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, April 2025. godine,

„CRTA” d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić, izvršni direktor

„CRTA” d.o.o., Podgorica

ul. SimaBarovica br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



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:

MLADEN 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: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje 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 pokrivene 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. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, 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

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

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

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske 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**.

Obrazloženje

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 ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, 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 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, 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 o završenom studiju za sticanje visoke sprema 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;
- Uvjerjenje Osnovnog suda u Herce Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje 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.pravnica



UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 02.04.2025. god. Između

Ugovorne strane:

AP HOLDING d.o.o. Podgorica, PIB 03091597 adresa: BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR. 13, koga zastupa izvršni direktor Vanja Novaković, u daljem tekstu: **Naručilac (Investitor)**, sa jedne strane

i

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 Hala za proizvodnju, spratnosti **Su+Pr+2+Pk**, koji se nalazi na lokaciji Dio Kat. Parc. 540 KO Podgorica III, Na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom 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: 15,00 €/m² BRGP-a bez uračunatog PDV-a.

Uplata će se izvršiti virmanski ili kompezacijom.

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 eventuelni 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 Invetsitora 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 ugovrenih 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. 540 KO Podgorica III, na UP 17, zona B, u
zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Konik Sanacioni plan", 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, April, 2025.god



(potpis odgovornog projektanta)



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA:

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOMONT CONSULTING" Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE:

Amel Huric dipl.ing.geod

ADRESA:

Trsova BB, Bijelo Polje, Crna Gora

LOKACIJA:	Kat.par.br. 540 KO Podgorica 3
PLANSKA DOKUMENTACIJA:	DUP"Konik sanacioni plan" UP17 zona B
LIST NEPOKRETNOSTI:	KP 540, 330-PREPIS
VLASNIK PARCELE, NAZIV NOSIOCA PRAVA, ADRESA I MJESTO:	Pejović Slobodan Igor Susvojina 1/3 Begović Bogdan Krsto Susvojina 1/3 Begović Nada Susvojina 1/3
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:	KP 540 P=609.08 m ²

IZJAVLJUJEM,

Saobraćajni priključak je obezbeđen sa postojeće saobraćajnice sa južne strane parcele, preko KP 446/1 KO Podgorica 3, koja je po LN br.: -PREPIS 3217, Pašnjak 3 klase, Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica Svojina 1/1, sa postojeće saobraćajnice sa sjevero - zapadne strane parcele, preko KP 513/1 KO Podgorica 3, koja je po LN br.: -PREPIS 720, Nekategorisani putevi, Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica Svojina 1/1.

Odgovorni inženjer
Amel Hurić dipl.ing.geod.

Hurić Amel





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: 08-332/24-2121
Podgorica, 20 .01.2025.godine

BEGOVIĆ NADA

Ul. Matije Gubca br.1
PODGORICA
Tel. 069 275 410

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-2121 od 19.12.2024. godine) za objekat na prostoru KP 540 iz LN br.330 **KO Podgorica III**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **objekat na UP 17 zona B** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 540 KO Podgorica III, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-137/2 od 17.januara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

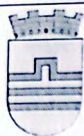
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA



Am.Rakčević Zorica, dipl.ing.



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30. 12. 2024. godine

Uj. 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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BEGOVIĆ NADA

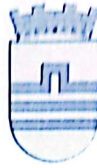
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-2121 Podgorica, 30.12.2024.godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, -Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 , 86/22 i 04/23), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), -Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), podnietog zahtjeva BEGOVIĆ NADE, br.08-332/24-2121 od 19.decembra 2024.godine, izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“u Podgorici. <i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BEGOVIĆ NADA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 330 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 540 je definisan kao : "porodična stambena zgrada" površine 101m2, " dvorište" površine 500m2 i "pašnjak 4. klase" površine 8m2 . Ista je u susvojini PEJOVIĆ IGORA sa obimom prava po 1/3, BEGOVIĆ KRSTA I NADE sa obimom prava po 1/3. U LN nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenim objektima. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP 17 zona B.	

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

List nepokretnosti br. 330 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 640 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele UP 17 zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje.

Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje

ZONA B					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
17	594	238	952	individualno stanovanje	P+2+Pk

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim

nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0,40.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

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.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

8	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u> U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u> Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite. Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine,

obratiti nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/16);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

11 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- ♣ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina
- ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- ♣ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ♣ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- ♣ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.)
- ♣ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- ♣ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- ♣ izbor vrsta je individualan.

12 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

13 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 48/13 i 44/15“).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m ² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 17 zona B u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ , u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).</i>

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu njeodavno su smjernice *Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici koji je na dan Izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*

18. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

19. URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 17 zona B
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Površina urbanističke parcele	594m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	238m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	952 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

UKOVODILAC ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

**PRILOZI**

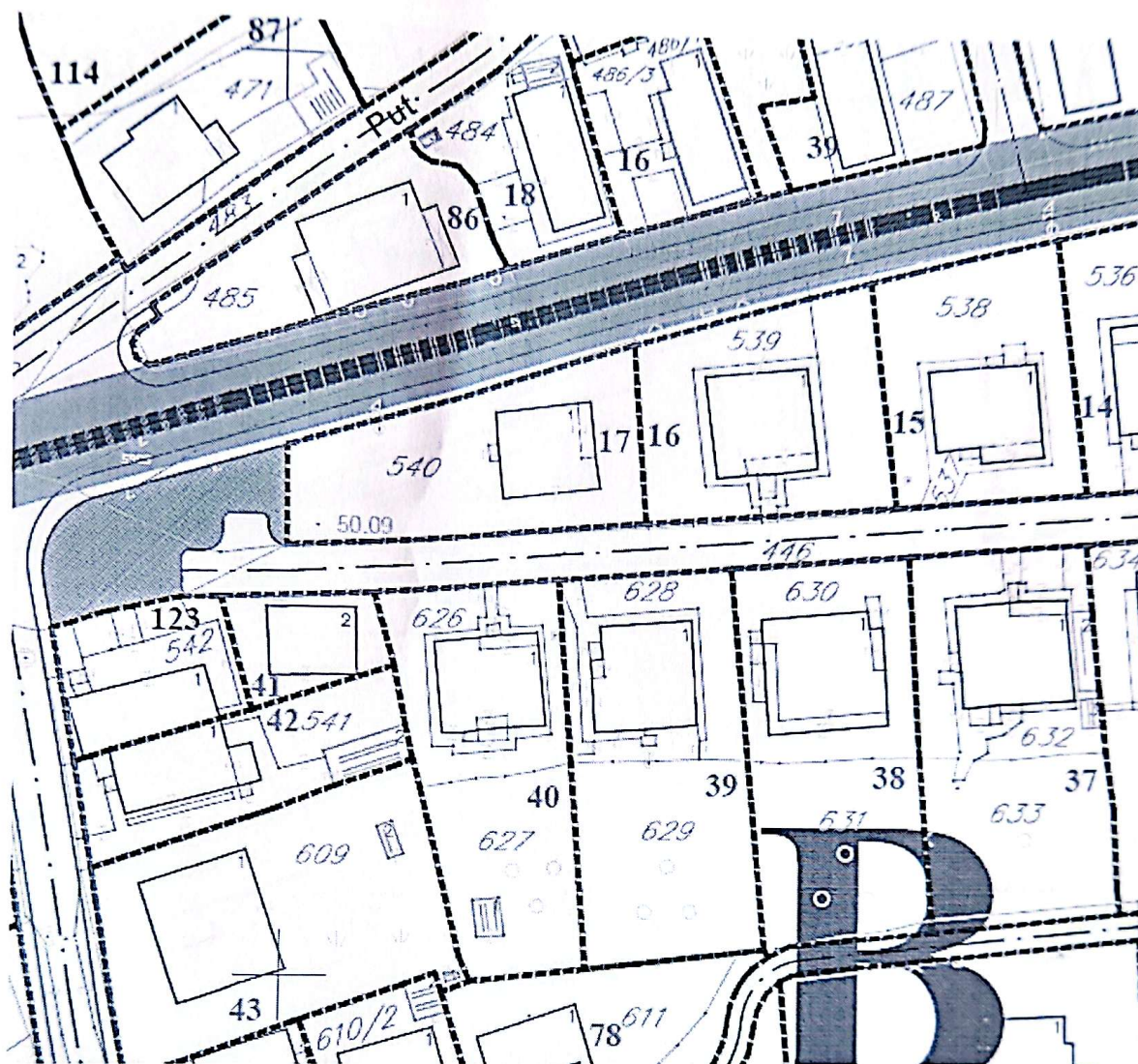
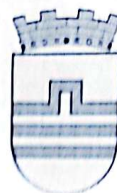
Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i
kanalizacija" d.o.o.
List nepokretnosti 330 i kopija katastarskog plana za
katastarske parcele 540 KO Podgorica III

Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

1

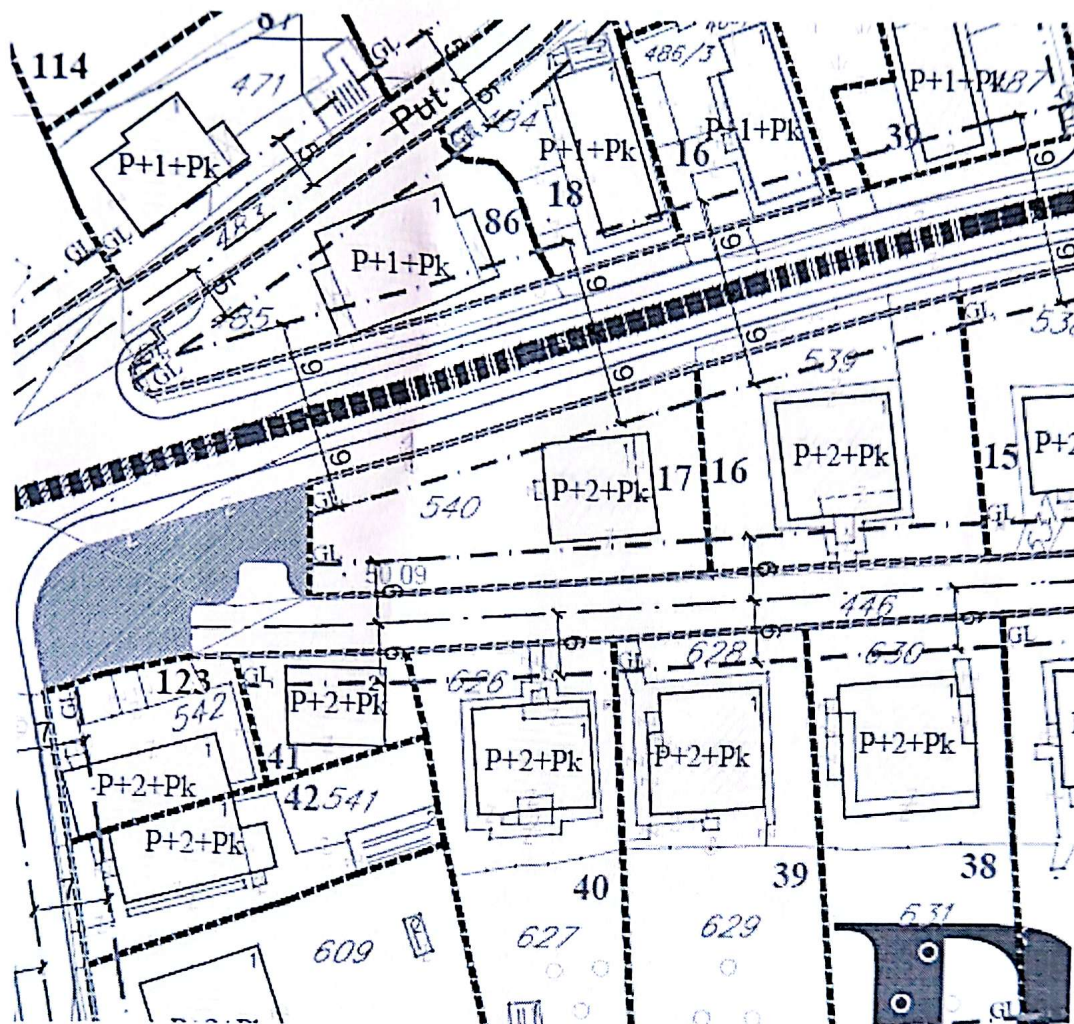
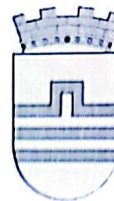


 individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

2

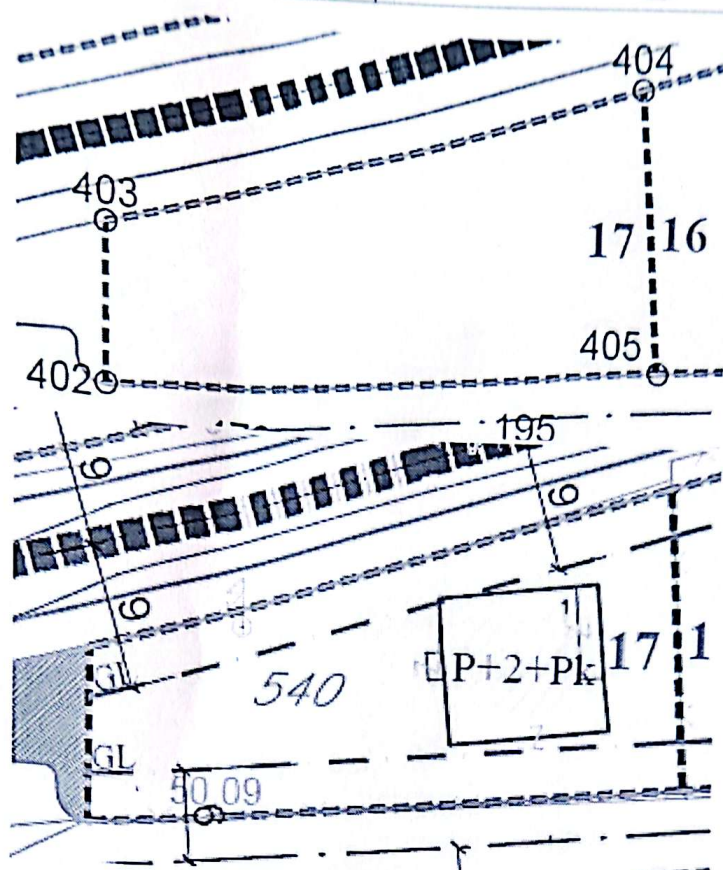
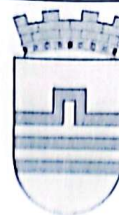


- | | |
|---|--------------------|
| granica urbanističke parcele | građevinska linija |
| granica urbanističke parcele bloka objekata | broj objekta |
| | spratnost objekta |

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

3



Koordinate UP

X=6605600.3205 Y=4700258.0237 Z= 0.0000
X=6605600.4000 Y=4700247.2100 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605639.6828 Y=4700250.0662 Z= 0.0000
X=6605638.1736 Y=4700269.6544 Z= 0.0000

Koordinate pravca građevinskih linija

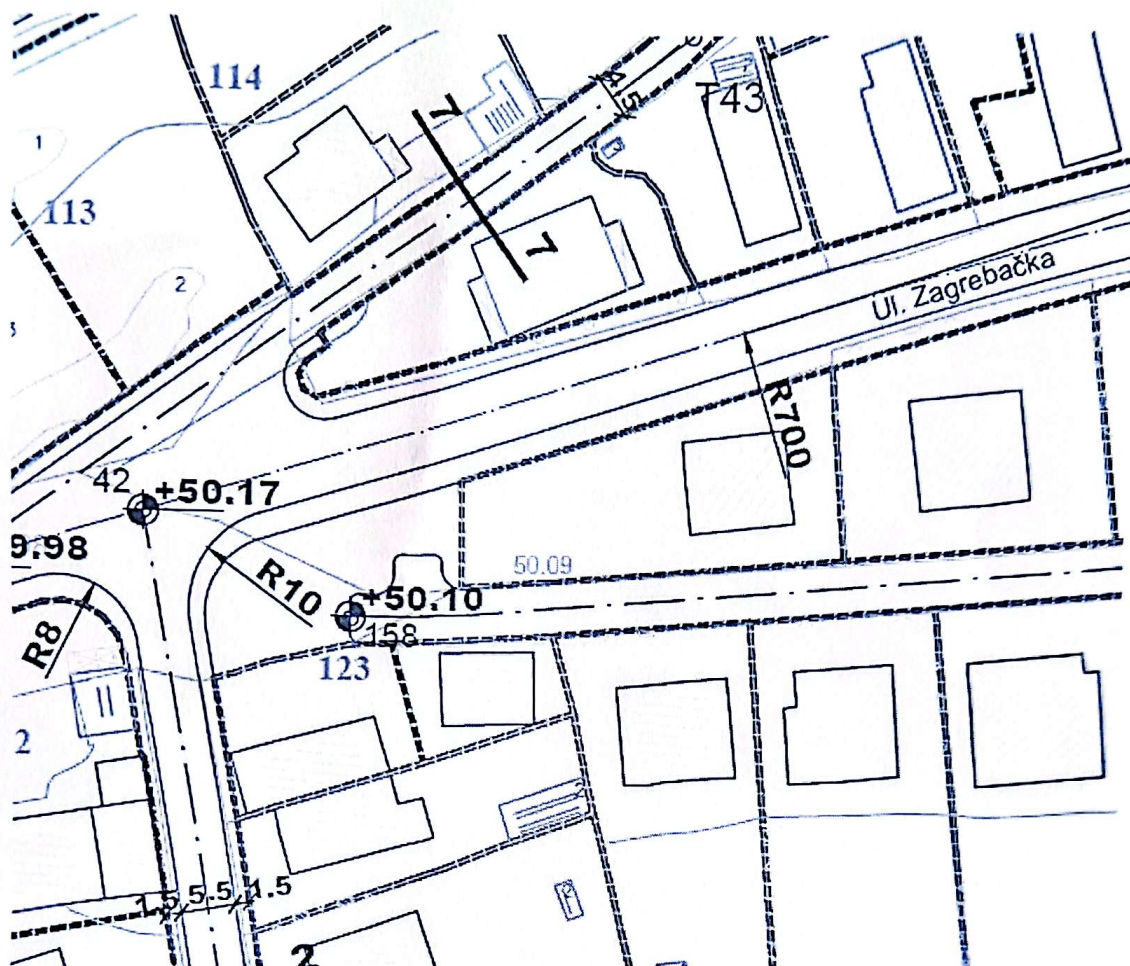
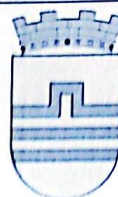
X=6605600.34 Y=4700254.96
X=6605638.41 Y=4700266.59
X=6605600.18 Y=4700250.21
X=6605639.44 Y=4700253.23

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

4

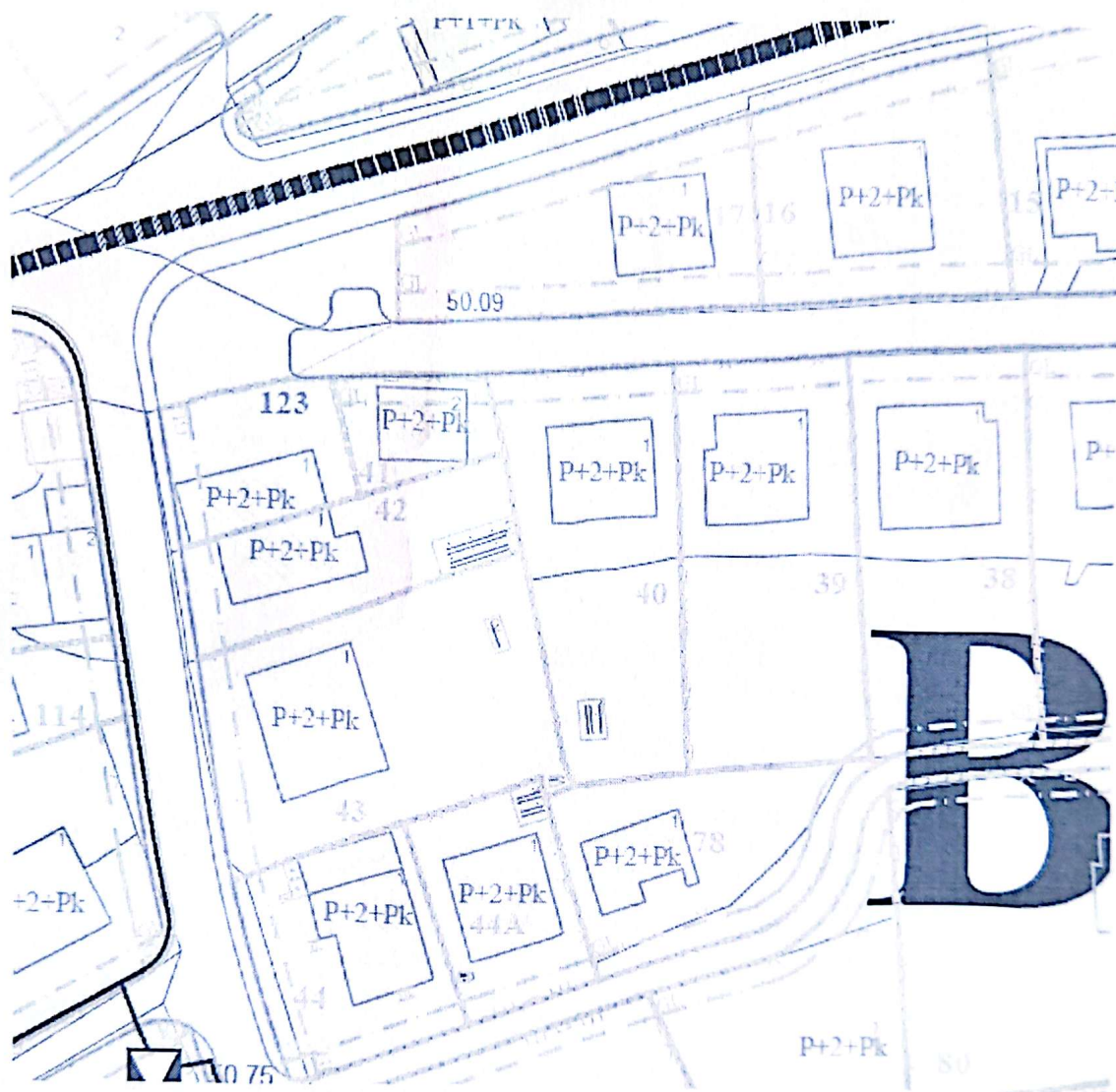
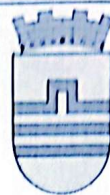
Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

5

Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



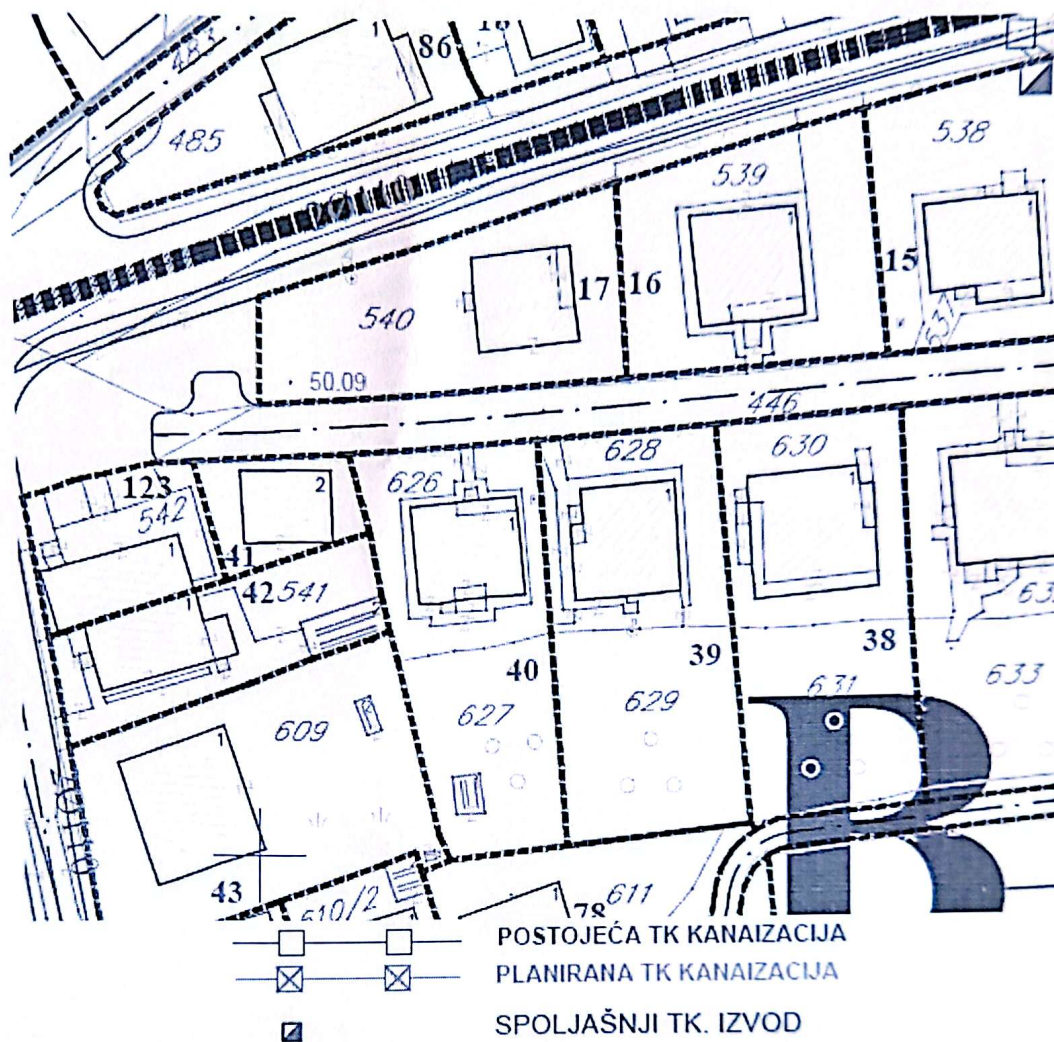
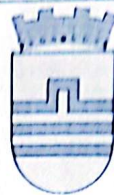
-  postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
 planirane trafostanice 10/0, 4 kV

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

6

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

Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



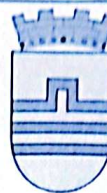
GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

7

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

Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

Postojeći vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

8



  zelene površine uz individualno stanovanje
 drvoored

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 03-332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donjet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa - što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



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

VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Broj: UPI-02-041/25-137/2

Podgorica, 17. 01. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162088, 3001-9/2025

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 broj 08-332/24-2121 od 31.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-137/1 od 10.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 17, zona B, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 540 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Begović Nade** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2121 od 30.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 101m². UTU-ima je na UP17 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 238m², maksimalne bruto građevinske površine 952m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Na adresi Ulica Matije Gupca 1 postoji registrovan vodomjer broj 1105114321, marke „Infocon“ 20/3, pod šifrom 315007400 na ime Begović Bogdan. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice matije Gupca, južno od parcele, istočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN80mm (ukidanje postojećeg AC"C" DN80mm) i atmosferske kanalizacije DN300mm, dok se postojeća fekalna kanalizacija zadržava DN250mm zadržava. Takođe je planirana rekonstrukcija Zagrebačke ulice, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm, a fekalna DN 315mm se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje vodovoda u nekoj od saobraćajnica – u Ulici Matije Gupca, ukoliko se ne planira sprinkler sistem protivpožarne zaštite, ili u Zagrebačkoj ulici, ukoliko se planira. Priključenje izvršiti nakon tehničkog prijema cjevovoda i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č4134 ili, ukoliko je moguće, otvaranjem novog čvora na javnoj površini, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Ovaj cjevovod ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

Za priključenje gradilišta objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe i organizaciju gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni i promjenu imena vlasnika, a na osnovu zahtjeva investitora sa posjedovnom dokumentacijom koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 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.

projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka na naprijed opisani način. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN250mm u Ulici Matije Gupca, u postojećem revizionom oknu RO 7048, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfarske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

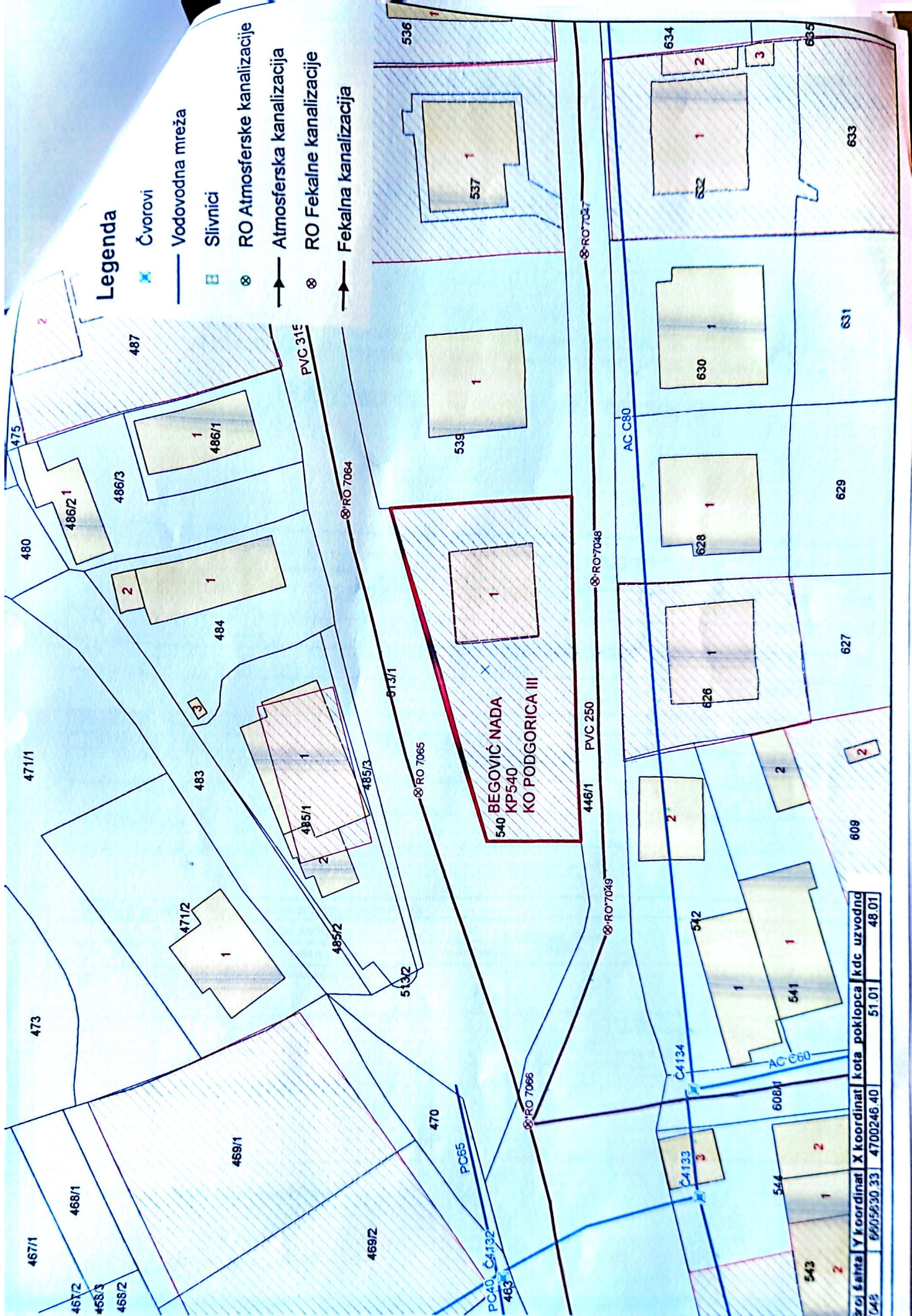
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.01.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Broj kata	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno
463	6905530.33	4700246.40	51.01	48.01



CRNA GORA

176000000071



101-919-70428/2024

Broj: 101-919-70428/2024
Datum: 31.12.2024.
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 Urbanizam 101-917/24-5029, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 330 - 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
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		8	0.01
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
540		1	15 89/94		MATIJE GUBCA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		101	0.00
								609	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1106982210328	PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR MITRA BAKIĆA 144 Podgorica	Susvojina	1/3
1708952213020	BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1706957215258	BEGOVIĆ NADA Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
540		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 101	
540		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 80	Susvojina PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR 1106982210328 1/3 MITRA BAKIĆA 144 Podgorica Susvojina BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO 1708952213020 1/3 PODGORICA Podgorica Susvojina BEGOVIĆ NADA 1706957215258 1/3 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 31.12.2024. 09:43:17

1 / 2

NA GORA
NAVA ZA NEKRETNINE
KATASTRALNA JEDINICA: PODGORICA
Broj lista: 101-917/24-5029
Datum: 31.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 330
Broj plana: 4,36,68
Parcela: 540

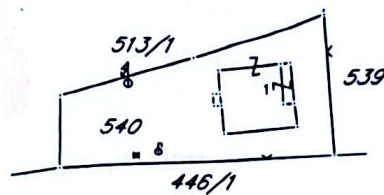
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
700
300
009
509

4
700
300
605
700



4
700
200
009
509

4
700
200
605
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 635/2025

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
OBJEKTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJE**

Podgorica, 18.03.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 18.03.2025. godine, u 13:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta za individualno stanovanje**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun:-----

Igora Pejovića, od oca Slobodana, **JMB: 1106982210328**, rođenog u Podgorici, dana 11.06.1982. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Mitra Bakića broj 144, državljanina Crne Gore, sa ličnom kartom broj I11U84322, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.12.2020. godine, sa rokom važenja do 10.12.2030. godine, po kazivanju novinar, oženjeno, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),-----

Nade Begović, od oca Borislava, **JMB: 1706957215258**, rođene u Kikindi, dana 17.06.1957. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Matije Gupca broj 1, državljanke Crne Gore, sa ličnom kartom broj I4217225M, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 19.07.2023. godine, sa rokom važenja do 19.07.2063. godine, po kazivanju penzioner, udovica, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**),-----

Dijane Begović, od oca Krsta, **JMB: 2206999216026**, rođene u Podgorici, dana 22.06.1999. godine, sa prebivalištem u Danilovgradu, na adresi Kosić bb, državljanke Crne Gore, čiji sa ličnom kartom broj 640291953, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, FL Danilovgrad, dana 20.06.2017. godine, sa rokom važenja do 20.06.2027. godine, po kazivanju prodavac, neudata, (u daljem tekstu: **Suinvestitor III**),-----

Predraga Begovića, od oca Krsta, **JMB: 1603998211034**, rođenog u Podgorici, dana 16.03.1998. godine, sa prebivalištem u Danilovgradu, na adresi Kosić bb, državljanina Crne Gore, sa ličnom kartom broj I1J249911, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, FL Danilovgrad, dana 05.06.2024. godine, sa rokom važenja do 05.06.2034. godine, po kazivanju električar, neoženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor IV**),-----

punomoćnik Peđa Begović, od oca Radosava, **JMB: 2209994210029**, rođen u Podgorici, dana 22.09.1994. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Matije Gupca broj 1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj G76GA2302, izdat od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 28.09.2018. godine, sa rokom važenja do 28.09.2028. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ 56/2025, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.01.2025. godine, i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, transport i usluge, export-import "AP HOLDING" Podgorica, matični broj/PIB: 03091597, sa adresom sjedišta i adresom za

B.P.
B.P.
B.P.
B.P.

prijem službene pošte u Podgorici, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića broj 13, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-0762707, osnivač i ovlašćeni zastupnik Admir Pepić, od oca Nazima, JMB: 0706984210299, rođen u Podgorici, dana 07.06.1984. godine, sa prebivalištem u Tuzima, na adresi Šipčanik bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I894C1923, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tuzi, dana 17.06.2020. godine, sa rokom važenja do 17.06.2030. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50762707, od dana 18.03.2025. godine, (u daljem tekstu: Suinvestitor V).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III, Suinvestitora IV i Suinvestitora V je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 330, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 18.03.2025. godine;-----
2. Rješenje, ON br. 156/2024, URP br. 77/2024, donijeto od strane Notara Ivane Ilić iz Danilovgrada, dana 07.10.2024. godine, koje je postalo pravosnažno dana 18.10.2024. godine;-----
3. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Broj: 08-332/24-2121, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 30.12.2024. godine;-----
4. Punomoćje UZZ 56/2025, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.01.2025. godine;-----
5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50762707, od dana 18.03.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njenog identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50762707, od dana 18.03.2025. godine, utvrdio da je Admir Pepić jedini osnivač te samim tim i ovlašćeni zastupnik privrednog društva "AP HOLDING" DOO Podgorica, te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun Suinvestitora V.-----

Admir Pepić izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva "AP HOLDING" DOO Podgorica, te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun



B. P.
B. P.
B. P.
B. P.

ds

društva koje zastupa.-----
Notar je uvidom u List nepokretnosti 330, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 18.03.2025. godine, utvrdio da su kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/3 svaki na predmetnoj katastarskoj parceli upisani Igor Pejović, Krsto Begović i Nada Begović, te da u istim ne postoje upisani tereti i ograničenja, ali da postoji upisan aktivni zahtjev usmjeren na upis prava svojine po ostavinskom rješenju koji je zaveden pod brojem 101-919/25-438up.-----

-Dijana Begović i Predrag Begović izjavljuju da je njihov otac Krsto Begović preminuo, da je nakon njegove smrti sproveden ostavinski postupak i donijeto Rješenje, ON br. 156/2024, URP br. 77/2024, donijeto od strane Notara Ivane Ilić iz Danilovgrada, dana 07.10.2024. godine, koje je postalo pravosnažno dana 18.10.2024. godine, i da su istim oni oglašeni kao zakonski nasljednici iza preminulog, da je predate zahtjev nadležnoj Upravi za nekretnine koji je zaveden pod brojem 101-919/25-438up, te da će oni postati nosioci prava svojine u obimu od po 1/6 svaki na predmetnoj katastarskoj parceli broj 540, iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III.-----

Notar poučava ugovorne strane da sačekaju sa zaključenjem ovog Ugovora dok se Dijana Begović i Predrag Begović ne upišu u listu nepokretnosti kao nosioci prava svojine na predmetnoj katastarskoj parceli i upozorava ih na moguće posljedice u slučaju suprotnog postupanja.-----

Ugovorne strane izjavljuju da razumiju pouke i upozorenja, kao i moguće posljedice, ali i pored toga insistiraju da danas zaključe ovaj pravni posao.-----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drugovi Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV imali pravo na 1/2, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova istih, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.-----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.- Nakon toga, Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njihovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz priloženog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.-----

Suinvestitor V izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.-----

Notar je uvidom u Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Broj: 08-332/24-2121, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 30.12.2024. godine, predviđena gradnja objekta za individualno stanovanje maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 952 m².-----

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgrade objekat za individualno stanovanje koji će finansirati i graditi Suinvestitor V, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida,



B. P.
B. P.
B. P.
B. P.



te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

---UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJE---

ČLAN 1 UVODNI DIO

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 330, KO Podgorica III, I priloženu dokumentaciju, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koja im je pročitana, te koja se kao takva prilaže izvorniku, Notar je utvrdio da će kao nosioci prava susvojine, na predmetnoj nepokretnosti biti upisani Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV i to na:

katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m²,

katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m²,

katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m².

ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta za individualno stanovanje po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskoj parceli opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora.

Katastarska parcela 540, KO Podgorica III, bliže opisana u Članu 1, svojim većim dijelom površinom, čini urbanističku parcelu broj 17, zona B, DUP "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici, i na njoj se u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa imaju izgraditi objekat za individualno stanovanje maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 952 m².

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja

B. P.
B. P.
B. P.
B. P.

koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora V.-----

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 600.000.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a.-----

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I, SUINVESTITORA II, SUINVESTITORA III I SUINVESTITORA IV-----

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV ulažu u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnost, odnosno pravo svojine, korišćenja i raspolaganja na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarska parcela broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarska parcela broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, koja svojim većim dijelom površine, čini urbanističku parcelu 17, zona B, DUP "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici, a na kojoj je planirana izgradnja objekta za individualno stanovanje, i prenose na Suinvestitora V pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom V, izvrše diobu nepokretnosti stečenih građenjem.-----

Ugovorne strane konstatuju da su Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru V predali neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.-----

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV garantuju Suinvestitoru V za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti imaju vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine, korišćenja i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV garantuju Suinvestitoru V da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.-----

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV se obavezuju da za vrijeme izgradnje objekta ne mogu otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora V, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u

B. P.

B. P.

B. P.

B. P.

skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor V stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV ovlašćuju Suinvestitora V da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III, i Suinvestitor IV naročito naglašavaju da su saglasni da Suinvestitor V može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnja objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve propratne radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA V

Suinvestitor V se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog objekta za individualno stanovanje, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),
- pripremi parcelu za izvođenje radova,
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njoj odgovarajuće urbanističke parcele,
- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (prikličenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.

Suinvestitor V se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova objektima, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za



B. P.
B. P.
B. P.
B. P.



materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji objekta.-----

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora V.-----

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora V.-----

Suinvestitor V se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Suinvestitor V je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupaju saglasno relevantnim propisima.-----

Suinvestitor V nije ovlašten da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istih i uticale na kvalitet gradnje.-----

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.-----

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV imaju pravo da ukaže Suinvestitoru V na eventulne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor V se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.-----

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV, ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Suinvestitor V prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor V odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.-----

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV ne mogu imati nikakve



B. P.

B. P.

B. P.

B. P.



prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor V.

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Igoru Pejoviću, Suinvestitoru II Nadi Begović, Suinvestitoru III Dijani Begović i Suinvestitoru IV Predragu Begoviću, imaju pripasti u svojini posebni djelovi objekta-nepokretnosti u iznosu od 170 m² neto površine objekta koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 17, zona B, DUP "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici.

Suinvestitoru V privrednom društvu "AP HOLDING" DOO Podgorica, imaju pripasti u svojini svi ostali posebni djelovi objekta-nepokretnosti u preostaloj neto površini objekta koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 17, zona B, DUP "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prilikom zaključenja Aneksa ovog Ugovora precizirati raspodjelu nekretnina, što će biti moguće nakon izrade idejnog rješenja objekta, a da će nakon uknjižbe objekta precizirati površinu posebnih djelova objekta i da će u skladu sa tim sravniti konačnu računicu površine nekretnina koje će pripasti Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III, Suinvestitoru IV i Suinvestitoru V.

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da su saglasni sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru V, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Suinvestitor V će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III i Suinvestitoru IV, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po

kojem osnovu osporavati.

ČLAN 7 ROK

Suinvestitor V se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa.

Suinvestitor V se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 17, zona B, DUP "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od prijave gradnje objekta, a najkasnije do 18.03.2027. (osamnaestog marta dvije hiljade dvadeset sedme) godine, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor V ne može uticati.

Suinvestitor V ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor V će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora V, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor V je dužan da Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III i Suinvestitoru IV, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekat, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko se objekat ne završi u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti bude u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.



B. P.
B. P.
B. P.
B. P.



Ukoliko Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV iz bilo kojeg razloga odustanu od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje su oni odgovorni, isti su dužni da Suinvestitoru V nadoknade svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada mu Suinvestitor V podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor V je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioća opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektima i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor V ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV mogu angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora V.

Suinvestitor V se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor V uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućim izgrađenim objektima i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV uknjiže kao nosioci prava svojine na posebnim djelovima budućeg objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkim parcelama upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV su saglasni da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja



B. P.

B. P.

B. P.

B. P.

B

Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata sa Suinvestitorom V.

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV su saglasni da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m², katastarskoj parceli broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m², iz Lista nepokretnosti 330, KO Podgorica III, upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora V, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 600.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, Suinvestitoru II, Suinvestitoru III i Suinvestitoru IV, u dogovornim rokovima, Suinvestitor V je dužan da im plaća prosječan iznos zakupnine za lokaciju Konik, Podgorica, za nepokretnosti koje dobijaju, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi

B.P.

B.P.

B.P.

B.P.

samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;--- 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;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora V iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

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



B. P.

B. P.

B. P.

B. P.

B

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 ovlaštena 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 u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

~~Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti~~ nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----



B. P.
B. P.
B. P.
B. P.



Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x1),

Suinvestitor III (x1),

Suinvestitor IV (1x),

Suinvestitor V (2x),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 19 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 770,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 161,81 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 932,31 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži pet priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 18.03.2025. godine, završeno u 13:30 časova.



B. P.

B. P.

B. P.

B. P.

db

Suinvestitor I

Igor Pejović

punomoćnik

Peđa Begović

Begović Peđa

Suinvestitor II

Nada Begović

punomoćnik

Peđa Begović

Begović Peđa

Suinvestitor III

Dijana Begović

punomoćnik

Peđa Begović

Begović Peđa

Suinvestitor IV

Predrag Begović

punomoćnik

Peđa Begović

Begović Peđa

Suinvestitor V

„AP HOLDING“ DOO Podgorica

osnivač i ovlašćeni zastupnik

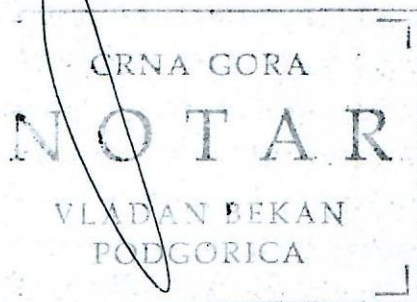
Admir Pepić

Admir Pepić



Notar

Vladan Bekan





200-919-9878/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-9878/2025

Datum: 18.03.2025.

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 Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 635/2025 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 330 - 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 m²	Prihod
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	Parcela 4. klase NASLJEDE		8	0.01
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
540	1		15 89/94		MATIJE GUBCA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		101	0.00
Ukupno								609	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1106982210328	PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR MITRA BAKIĆA 144 Podgorica	Susvojina	1/3
1708952213020	BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1706957215258	BEGOVIĆ NADA Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
540		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 101	/
540		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 80	Susvojina PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR MITRA BAKIĆA 144 Podgorica Susvojina BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO PODGORICA Podgorica Susvojina BEGOVIĆ NADA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 18.03.2025. 14:21:31

1 /

3

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: 18-mar-2025 14:20

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 18.03.2025. 14:21:32

2 /

3

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
540/0	1	101-2-919-159/1-2025	13.01.2025 13:08	BEGOVIĆ PREDRAG	ZA UPIS SVOJINE PO RJEŠENJU KO PG 3 LN 330 PARC 540/1 540 PD 1
	1				
540/0	1	101-2-919-438/1-2025	17.01.2025 12:50	NOTAR ILIĆ IVANA	OSTAVINSKO-BEGOVIĆ KRSTO KO PG 3 LN 330 PARC 540
	1				
540/0	1	101-2-919-159/1-2025	13.01.2025 13:08	BEGOVIĆ PREDRAG	ZA UPIS SVOJINE PO RJEŠENJU KO PG 3 LN 330 PARC 540/1 540 PD 1
540/0	1	101-2-919-438/1-2025	17.01.2025 12:50	NOTAR ILIĆ IVANA	OSTAVINSKO-BEGOVIĆ KRSTO KO PG 3 LN 330 PARC 540

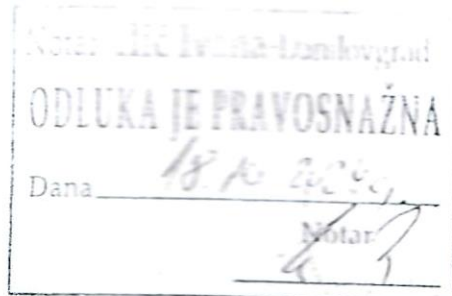
Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 18.03.2025. 14:21:32

3 /

3

CRNA GORA
NOTAR
ILIĆ IVANA
Danilovgrad, ulica Bijeli Pavle bb



ON br. 156/2024
URP.br. 77/2024

Notar Ilić Ivana, sa službenim sjedištem u Danilovgradu, ulica Bijeli Pavle bb, koja postupa u svojstvu povjerenika Osnovnog suda u Danilovgradu, u postupku raspravljanja zaostavštine **smrti Begović Krsta, od oca Bogdana, JMBG:1708952213020**, sa poslednjim prebivalištem u Danilovgradu, Kosić bb, koji je preminuo dana 22.02.2023. godine, dana 7.10.2024. godine, donijela je

RJEŠENJE

Utvrđuje se da zaostavštinu pokojnog **Begović Krsta, od oca Bogdana, JMBG:1708952213020**, sa poslednjim prebivalištem u Danilovgradu, Kosić bb, koji je preminuo dana 22.02.2023. godine, bez izjave poslednje volje - testamenta, **ČINI SLJEDEĆA IMOVINA:**

1. Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 330 KO Podgorica III sa pravom susvojine, u obimu prava od 1/3:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 540, ulica Matije Gubca, po načinu korišćenja pašnjak 4.klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 8 m2,
- katastarska parcela broj 540, ulica Matije Gubca, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja nasljeđe, površine 500 m2,
- katastarska parcela broj 540, broj zgrade 1, ulica Matije Gubca, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja nasljeđe, površine 101 m2,

u "V" listu označene kao:

- porodična stambena zgrada, osnov sticanja nasljeđe, godina izgradnje 966, spratnosti P, površine 101 m2, broj zgrade 1, na katastarskoj parceli broj 540,
- stambeni prostor, osnov sticanja nasljeđe, PD1, spratnosti P, površine 80 m2, broj zgrade 1, na katastarskoj parceli broj 540.

2. Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 593 KO Kosić sa pravom susvojine, u obimu prava od 1/2:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 779/3, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 141 m2,
- katastarska parcela broj 779/4, broj zgrade 1, potes Kosić, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 104 m2,

u "V" listu označene kao:

- porodična stambena zgrada, osnov sticanja sudsko poravnanje, godina izgradnje 960, spratnosti P, površine 104 m2, broj zgrade 1, na katastarskoj parceli broj 779/4,
- stambeni prostor, osnov sticanja sudsko poravnanje, PD1, spratnosti P, površine 78 m2, broj zgrade 1, na katastarskoj parceli broj 779/4.

3. Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 591 KO Kosić sa pravom susvojine, u obimu prava od 1/4:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 780/3, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 710 m2.

4. Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 589 KO Kosić sa pravom svojine, u obimu prava od 1/1:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 779/1, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2730 m²,
- katastarska parcela broj 780/2, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2198 m²,
- katastarska parcela broj 780/6, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 145 m²,
- katastarska parcela broj 780/9, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 809 m²,
- katastarska parcela broj 781/2, potes Kosić, po načinu korišćenja njiva 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2132 m²,
- katastarska parcela broj 782/3, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 1110 m²,
- katastarska parcela broj 782/6, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 1828 m²,
- katastarska parcela broj 812/3, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 6 m².

II

Za nasljednike na osnovu zakona, a pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova, do vrijednosti naslijeđene imovine, **OGLAŠAVAJU SE I PRIZNAJU** sin ostavioca **Predrag Begović**, od oca Krsta, JMBG:1603998211034, sa prebivalištem u Danilovgradu, Kosić bb, i kćerka ostavioca **Dijana Begović**, od oca Krsta, JMBG:2206999216026, sa prebivalištem u Danilovgradu, Kosić bb, na način DA,

1) Dio zaostavštine koju čini nepokretnosti iz stava I izreke ovog rješenja pod tačkom 1., 2., i 3.

- pripadnu u susvojinu sinu ostavioca Begović Predragu i kćerki ostavioca Begović Dijani, na po ½ predmetne zaostavštine, odnosno na jednake dijelove.

2) Dio zaostavštine koju čine nepokretnosti iz stava I izreke ovog rješenja pod tačkom 4. i to kat.parcele:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 779/1, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2730 m²,
- katastarska parcela broj 780/6, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 145 m²,
- katastarska parcela broj 782/3, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 1110 m²,
- katastarska parcela broj 782/6, potes Kosić, po načinu korišćenja šume 4.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 1828 m²,
- katastarska parcela broj 812/3, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 6 m²,

- pripadnu u svojinu sinu ostavioca ostavioca Begović Predragu u obimu prava 1/1.

3) Dio zaostavštine koju čine nepokretnosti iz stava I izreke ovog rješenja pod tačkom 4. i to kat.parcele:
u "A" listu označene kao:

- katastarska parcela broj 780/2, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2198 m²,

- katastarska parcela broj 780/9, potes Kosić, po načinu korišćenja livada 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 809 m²,
- katastarska parcela broj 781/2, potes Kosić, po načinu korišćenja njiva 3.klase, osnov sticanja sudsko poravnanje, površine 2132 m²,

- pripadnu u svojinu kćerki ostavioca ostavioca Begović Dijani u obimu prava 1/1.

III

NALAŽE SE Upravi za nekretnine PJ Danilovgrad da u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravosnažnosti ovog Rješenja uknjiži predmetne nepokretnosti na ime oglašanih zakonskih nasljednika.

Obavezuju se oglašeni zakonski nasljednici da na ime naknade za rad notara, uplate iznos od 310,26 € (tri stotine dvadeset šest eura i dvadeset šest centi).

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući notaru je Rješenjem Osnovnog suda u Danilovgradu, od 19.09.2024. godine, povjereno sprovođenje postupka raspravljanja zaostavštine iza smrti Begović Krsta, od oca Bogdana, JMBG:1708952213020, sa poslednjim prebivalištem u Danilovgradu, Kosić bb, koji je preminuo dana 22.02.2023. godine.

Uvidom u Smrtovnicu MUP-a FL Danilovgrad 07 –UP-I 204 -58/24/2 od 10.09.2024. godine, kao i u ostale dokaze provedene u toku postupka, notar je utvrdio da je ostavilac preminuo dana 22.02.2023. godine, bez testameta i ugovora o doživotnom izdržavanju, da zaostavštinu čine nepokretnosti sve bliže označeno izrekom ovog Rješenja, a da su ga nadživjeli zakonski nasljednici prvog nasljednog reda i to sin Begović Predrag i kćerka Dijana Begović.

Na ročištu održanom dana 7.10.2024. godine, sin ostavioca Begović Predrag i kćerka ostavioca Begović Dijana, izjavili su da se prihvataju nasljednih djelova koji im po zakonu pripadaju nakon čega su izjavili Sporazum o podjeli zaostavštine, shodno članu 133. stav 3. Zakona o vanparničnom postupku, a sve na način kako je to precizirano Izrekom ovog Rješenja.

Član 93. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore predviđa da u postupku za raspravljanje zaostavštine sud utvrđuje ko su nasljednici umrlog, koja imovina sačinjava njegovu zaostavštinu i koja prava iz zaostavštine pripadaju nasljednicima, legatarima i drugim licima. Član 94. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore, propisuje da se postupak raspravljanja zaostavštine sprovodi pred sudom, odnosno kod notara kao povjerenika suda. U članu 127. stav 1. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore propisano je da će u postupku za raspravljanje zaostavštine sud, odnosno notar, raspraviti sva pitanja koja se odnose na zaostavštinu, a naročito o pravu na nasljeđe o veličini naslijeđenog dijela i o pravu na legat. Članom 127. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore predviđeno je da o ovim pravima odlučuje sud, odnosno notar po pravilu, pošto od zainteresovanih lica uzme potrebne izjave. Član 133. Zakona o vanparničnom postupku Crne Gore predviđa da kada sud, odnosno notar, utvrdi kojim licima pripada pravo na nasljeđe oglašice ta lica za naslednike rješenjem o nasljeđivanju. Član 149. stav 1 Zakona o vanparničnom postupku predviđa da notar povjerene mu radnju u nasljednim stvarima izvršava u skladu sa odredbama Zakona o vanparničnom postupku po kojim sud sprovodi taj postupak.

Kako je u toku postupka utvrđeno da vrijednost predmetne zaostavštine iznosi preko 53.000,00€, naknada za rad notara obračunata je shodno članu 7 stav 1. 3, Tarife o naknadama za rad notara kao povjerenika

suda u ostavinskom postupku, u iznosu od 256,41 €, što sa PDV-om od 21%, 53,85 € čini ukupan iznos od 310,26 € (tri stotine dvadeset šest eura i dvadeset šest centi).

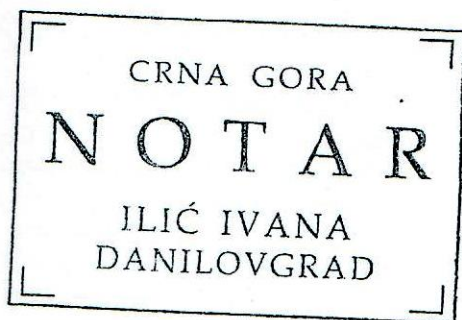
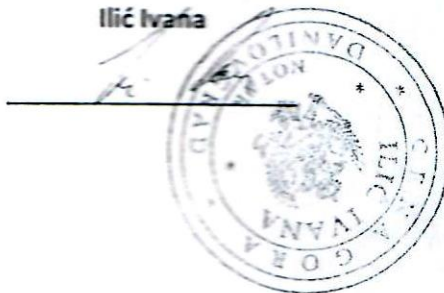
U Danilovgradu,

Dana 7.10.2024. godine

DOSTAVNA NAREDBA: Po primjerak rješenja dostaviti: nasljednicima 2 x;

Po pravosnažnosti po primjerak rješenja dostaviti Upravi za nekretnine PJ Danilovgrad i Upravi lokalnih javnih prihoda PJ Danilovgrad,

NOTAR
Ilić Ivana





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: 08-332/24-2121
Podgorica, 20 .01.2025.godine

BEGOVIĆ NADA

Ul. Matije Gubca br.1
PODGORICA
Tel. 069 275 410

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-2121 od 19.12.2024. godine) za objekat na prostoru KP 540 iz LN br.330 KO Podgorica III, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP 17 zona B čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 540 KO Podgorica III, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-137/2 od 17.januara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na **internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA



Amr. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

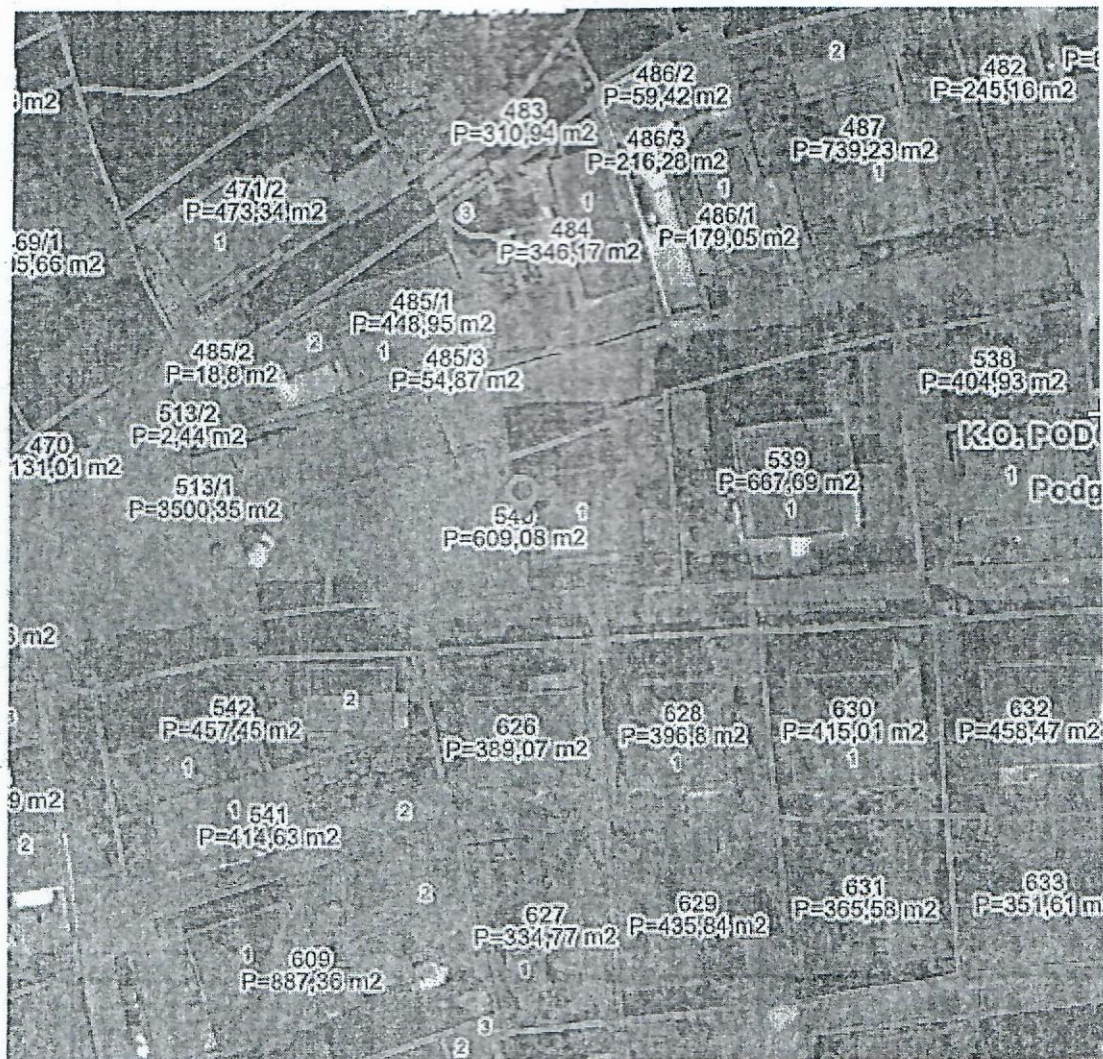


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BEGOVIĆ NADA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-2121 Podgorica, 30.12.2024.godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 27/10), podnietog zahtjeva BEGOVIĆ NADE, br.08-332/24-2121 od 19.decembra 2024.godine, izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“u Podgorici. <i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BEGOVIĆ NADA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 330 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 540 je definisan kao : "porodična stambena zgrada" površine 101m2, " dvorište" površine 500m2 i "pašnjak 4. klase" površine 8m2 . Ista je u susvojini PEJOVIĆ IGORA sa obimom prava po 1/3, BEGOVIĆ KRSTA I NADE sa obimom prava po 1/3. U LN nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenim objektima. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP 17 zona B.	

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.

List nepokretnosti br. 330 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 540 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele UP 17 zona B u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje

ZONA B					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
17	594	238	952	individualno stanovanje	P+2+Pk

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastrske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastrske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim

nivelacionim rješenjem postignuti su nagib saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće 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.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

8	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite. Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine,

	obratiti nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ♣ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ♣ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ♣ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ♣ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.) ♣ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ♣ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ♣ izbor vrsta je individualan.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m ² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje Izmjena i dopuna ođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 17 zona B u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)
	Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Ovi urbanistički tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

18. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^a MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^a MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

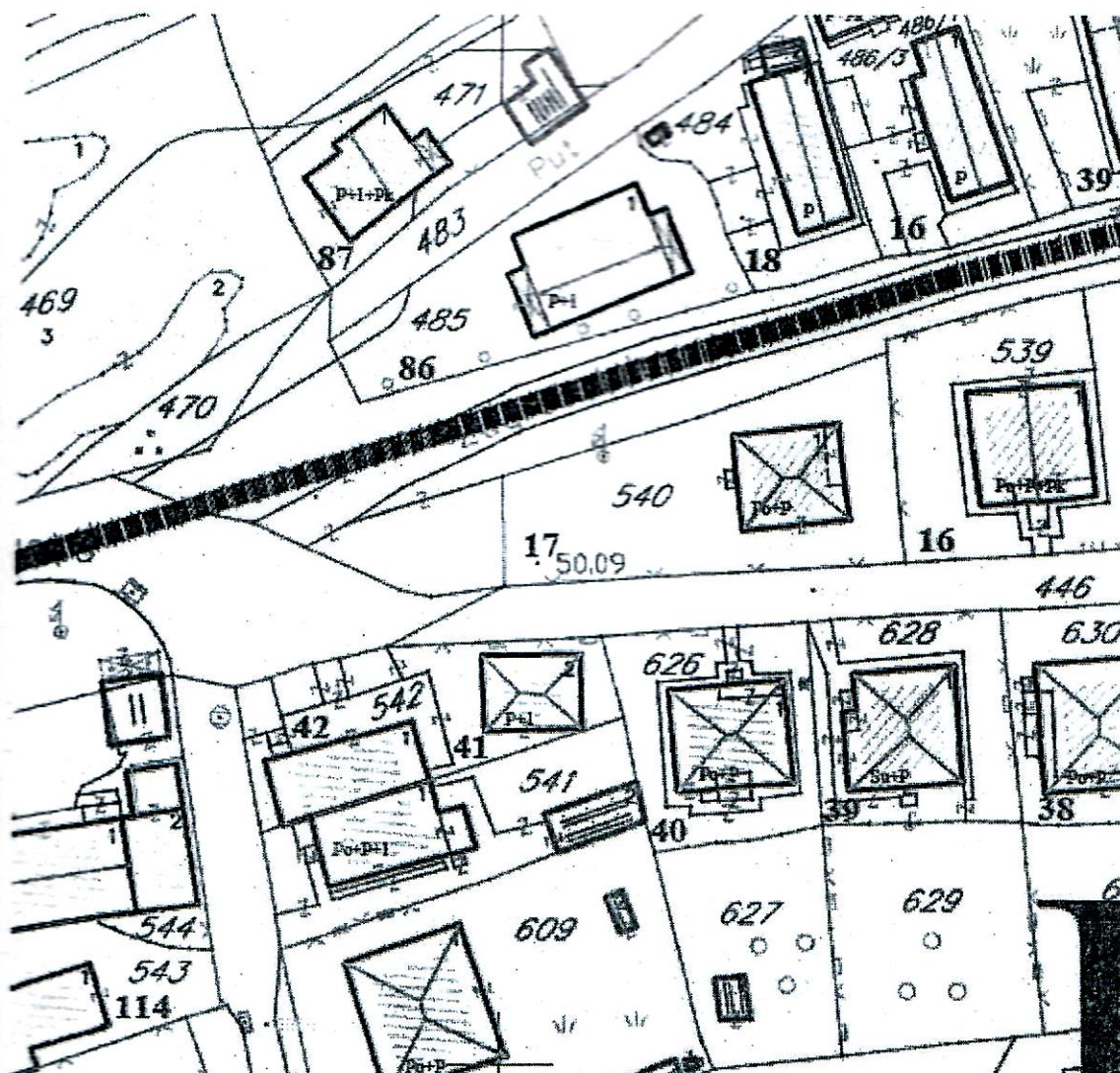
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom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

	Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																	
19.	URBANISTIČKI PARAMETRI <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 17 zona B</td> </tr> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>Individualno stanovanje</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>594m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>238m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>952 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 17 zona B	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Individualno stanovanje	Površina urbanističke parcele	594m2	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	238m2	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	952 m2	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
Oznaka urbanističke parcele	UP 17 zona B																	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Individualno stanovanje																	
Površina urbanističke parcele	594m2																	
Maksimalni indeks zauzetosti	/																	
Maksimalni indeks izgrađenosti	/																	
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	238m2																	
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	952 m2																	
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)																	
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Cme Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVODILAC ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 																
	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 330 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 540 KO Podgorica III																	

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



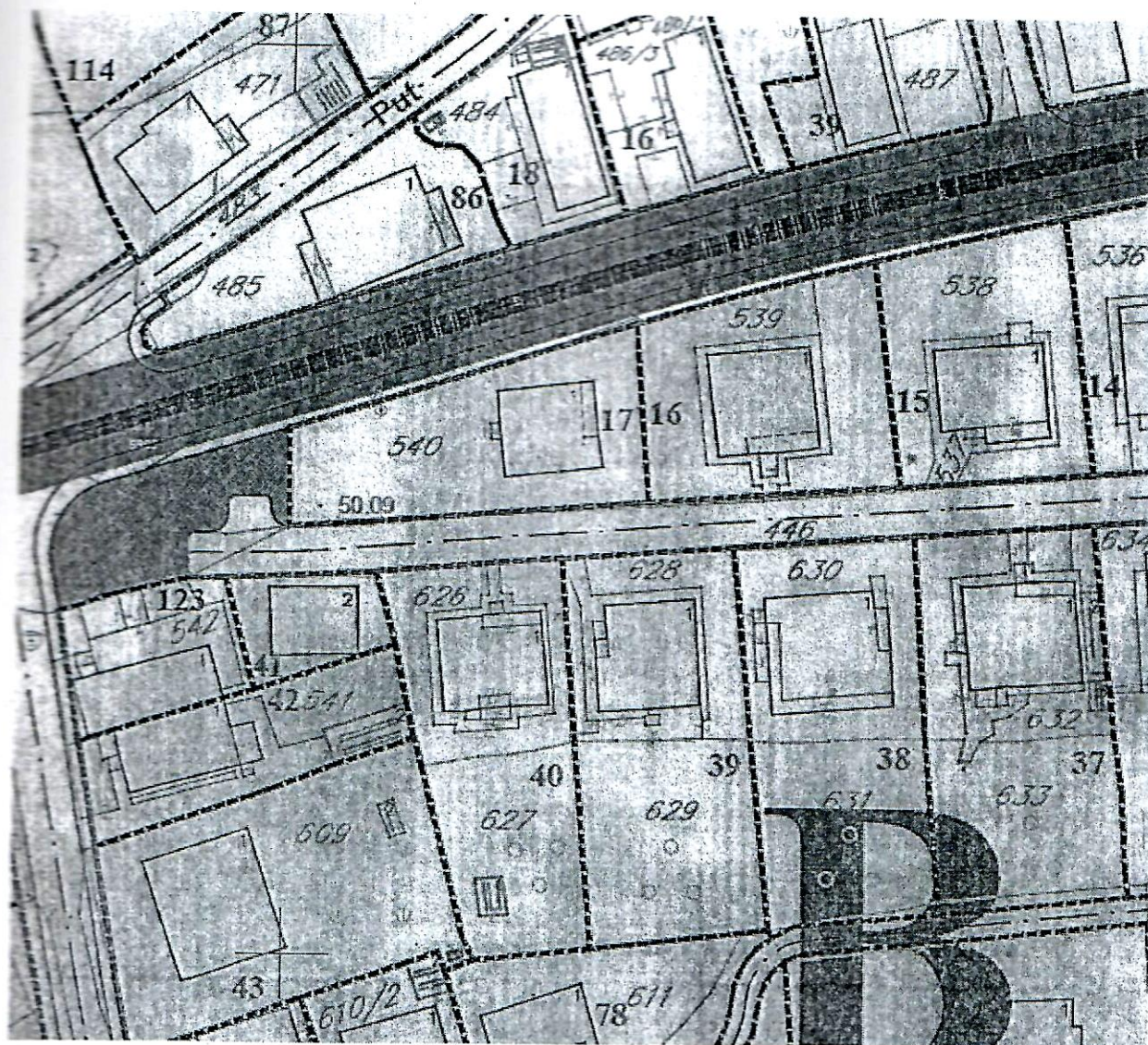
Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

1

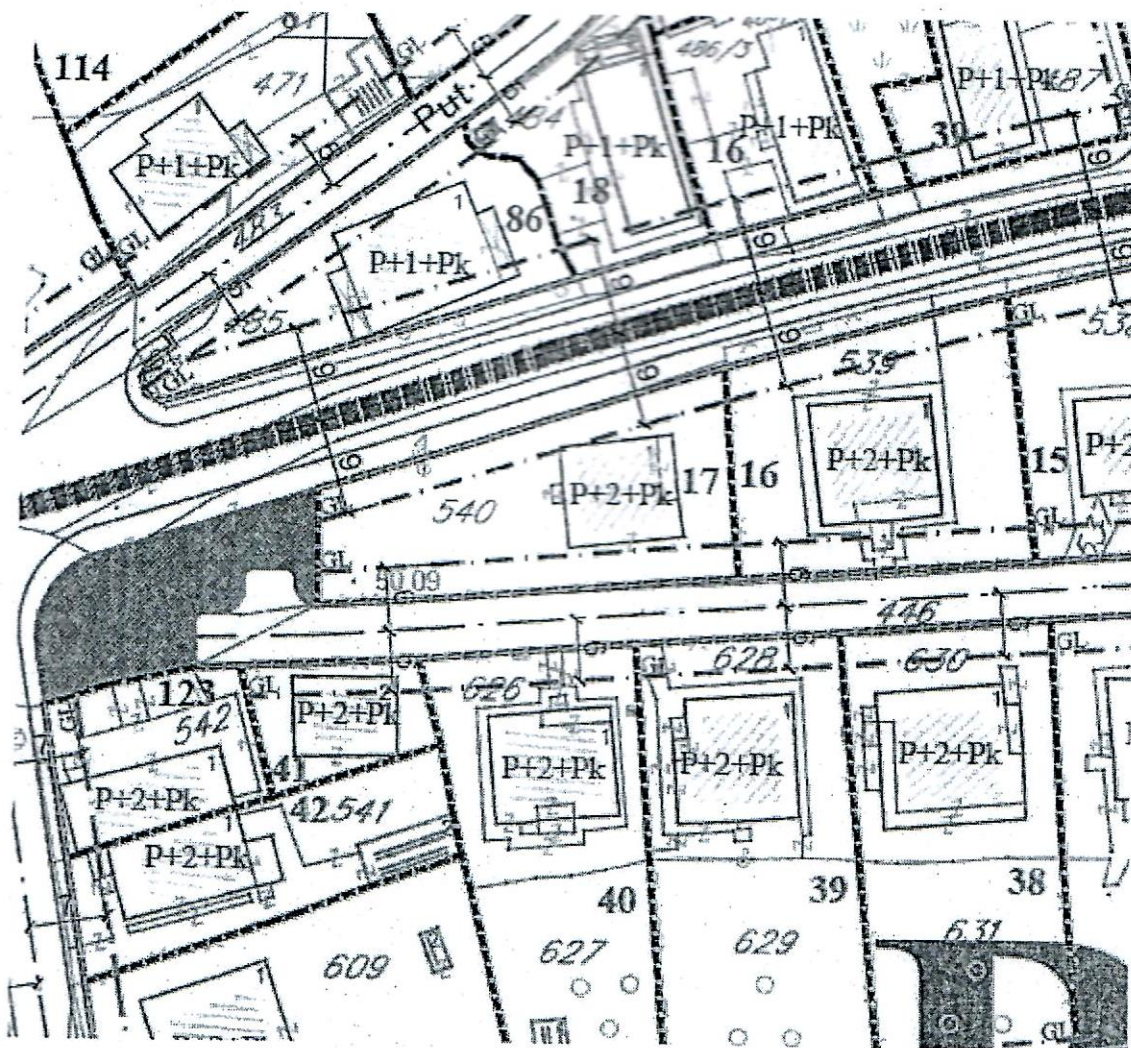


 individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

2

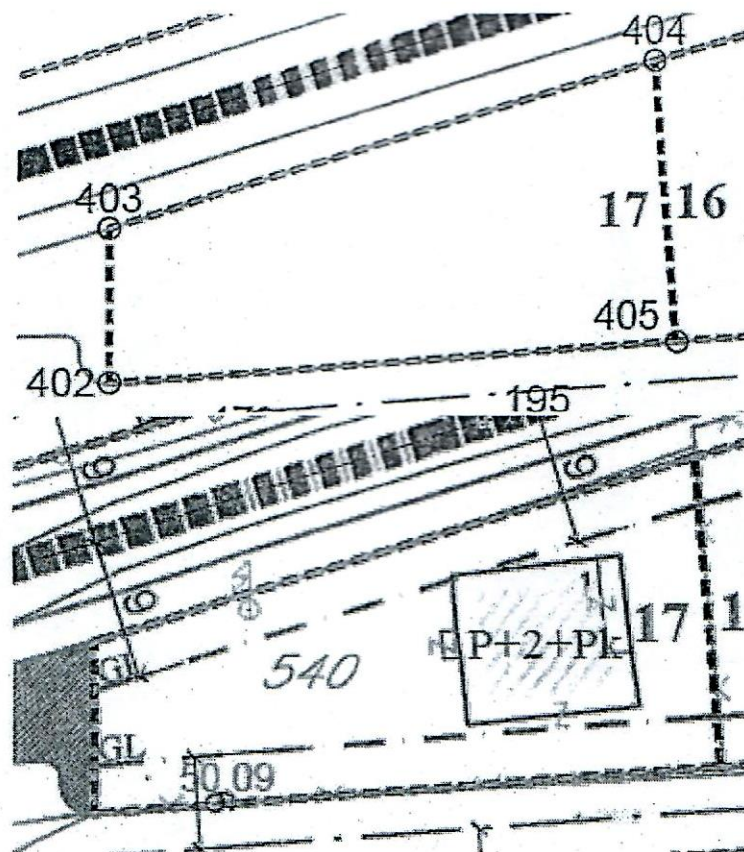
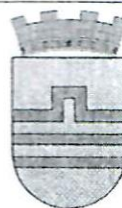


- | | |
|---|--------------------|
| granica urbanističke parcele | građevinska linija |
| granica urbanističke parcele bloka objekata | broj objekta |
| | spratnost objekta |

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

3



Koordinate UP

X=6605600.3205 Y=4700258.0237 Z= 0.0000
X=6605600.4000 Y=4700247.2100 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605639.6828 Y=4700250.0662 Z= 0.0000
X=6605638.1736 Y=4700269.6544 Z= 0.0000

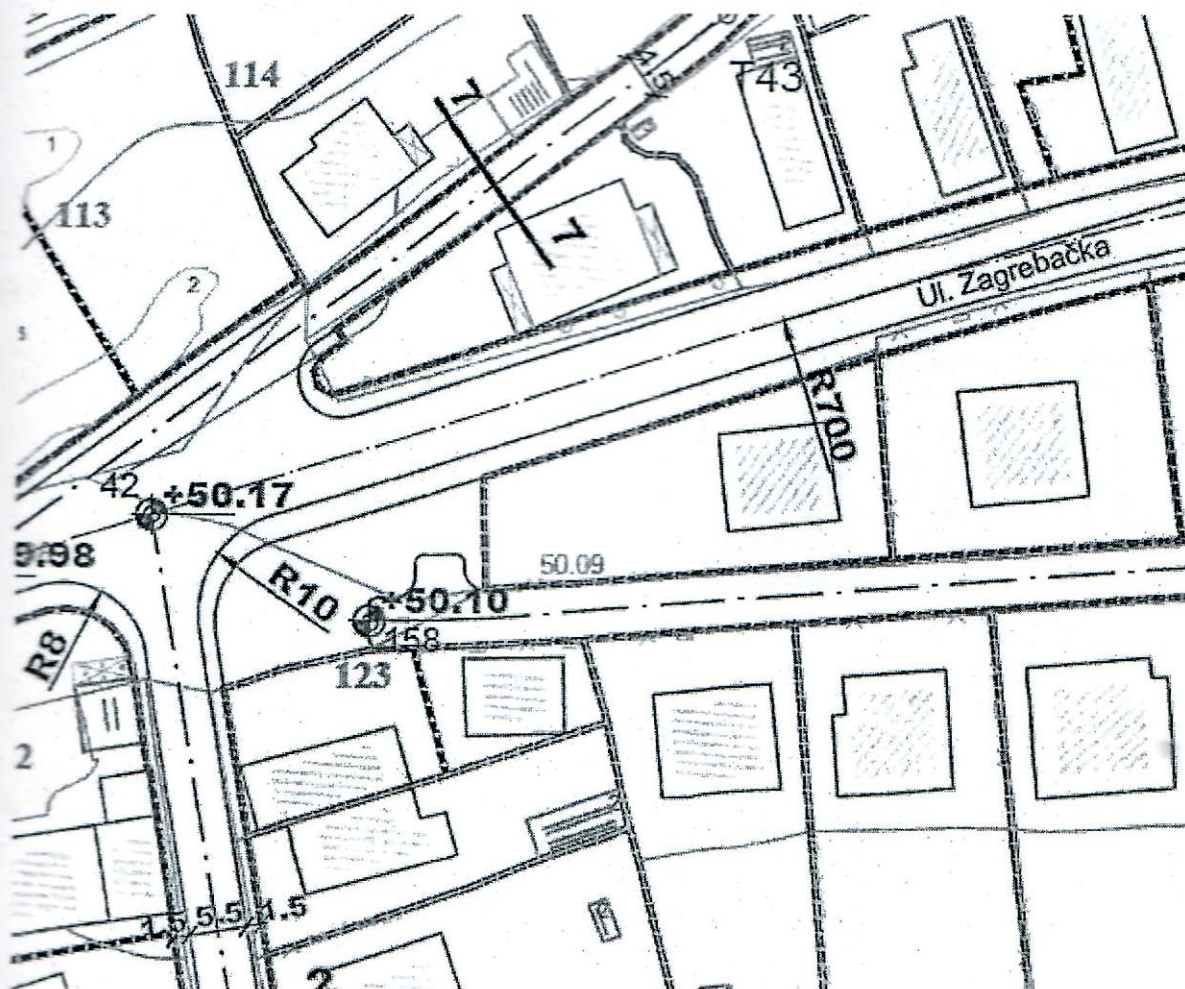
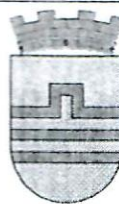
Koordinate pravca građevinskih linija

X=6605600.34 Y=4700254.96
X=6605638.41 Y=4700266.59
X=6605600.18 Y=4700250.21
X=6605639.44 Y=4700253.23

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

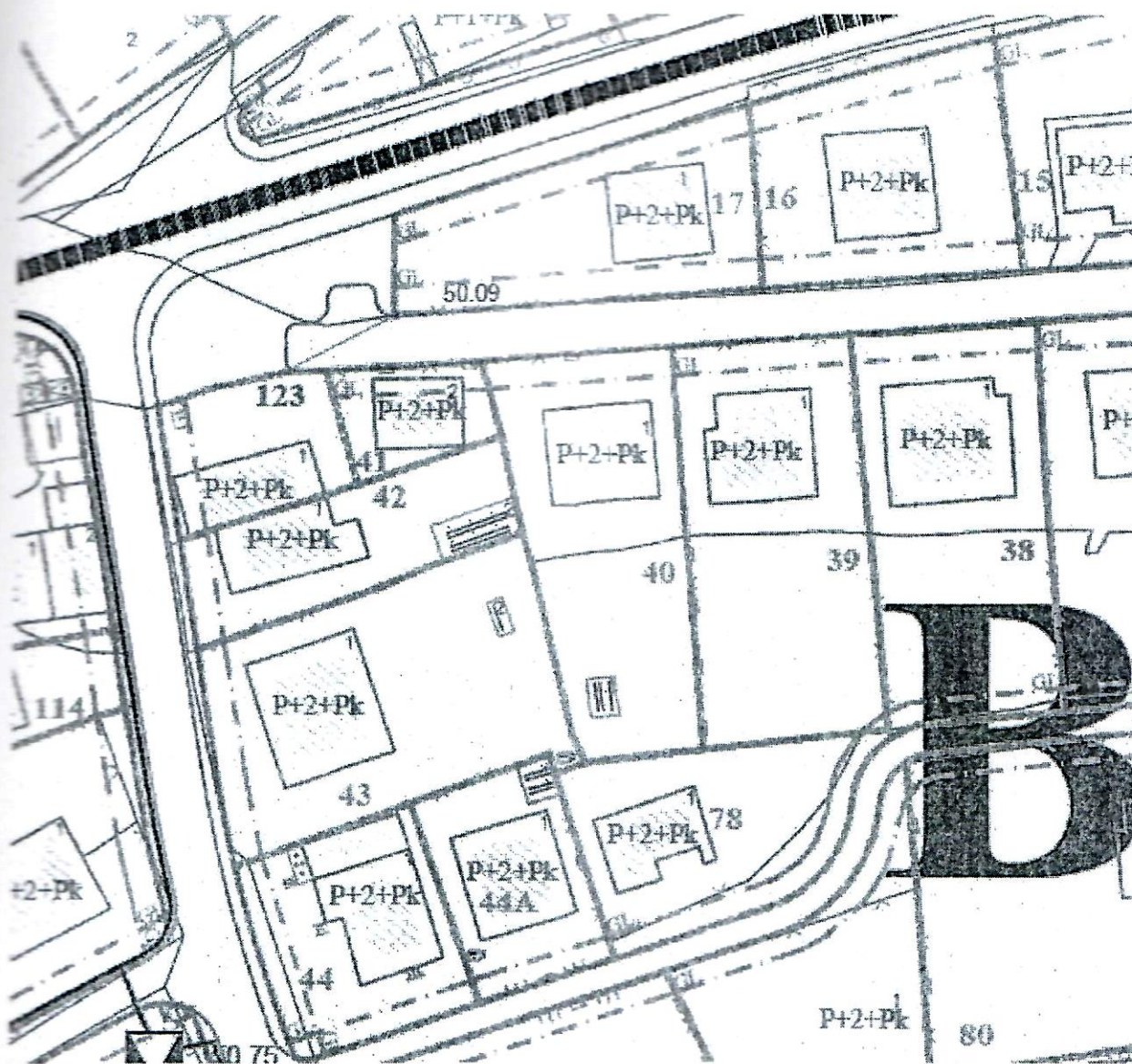
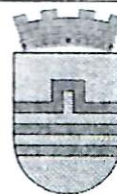
4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

5



▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV

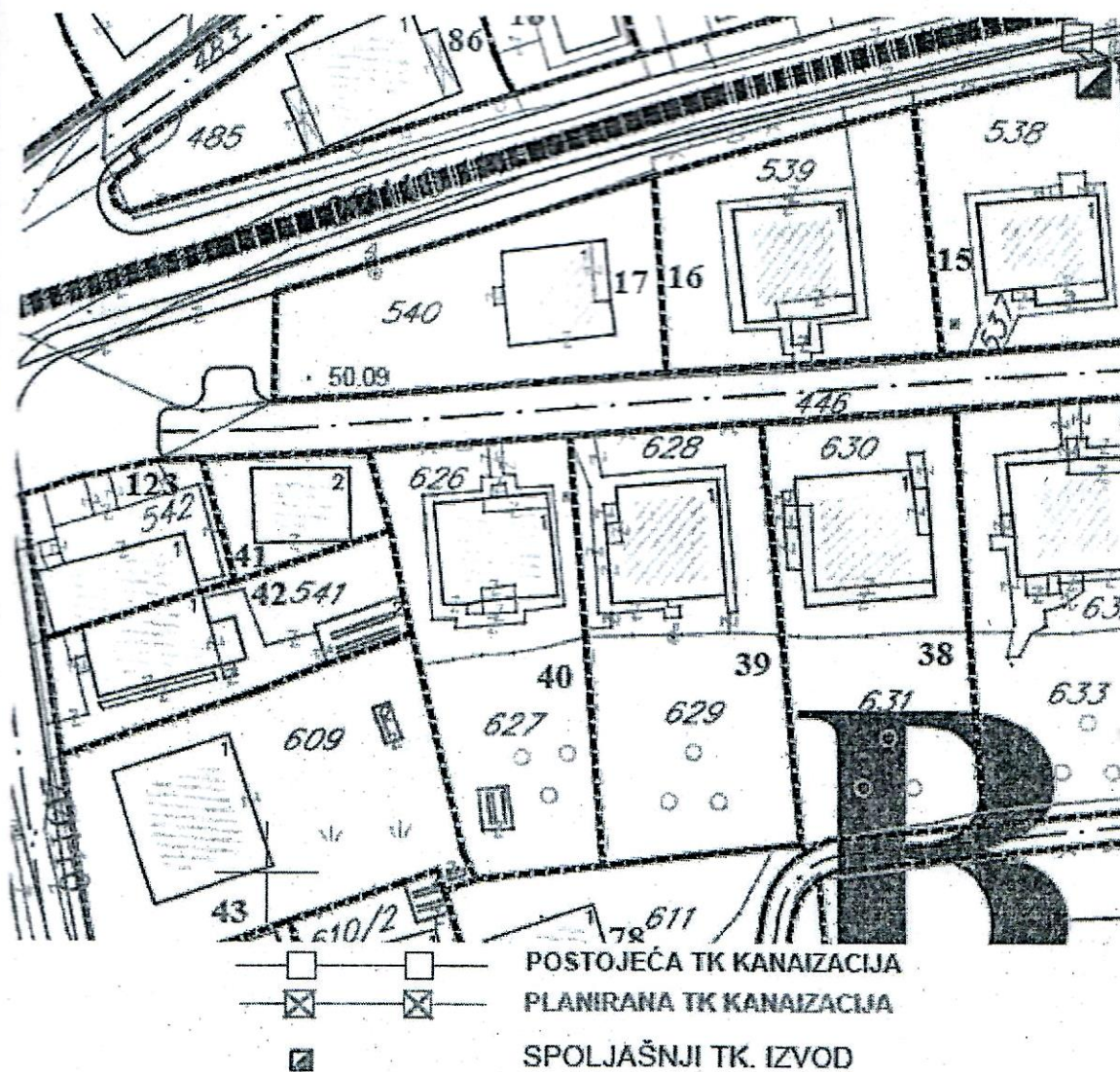
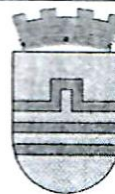
▼ planirane trafostanice 10/0, 4 kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

6

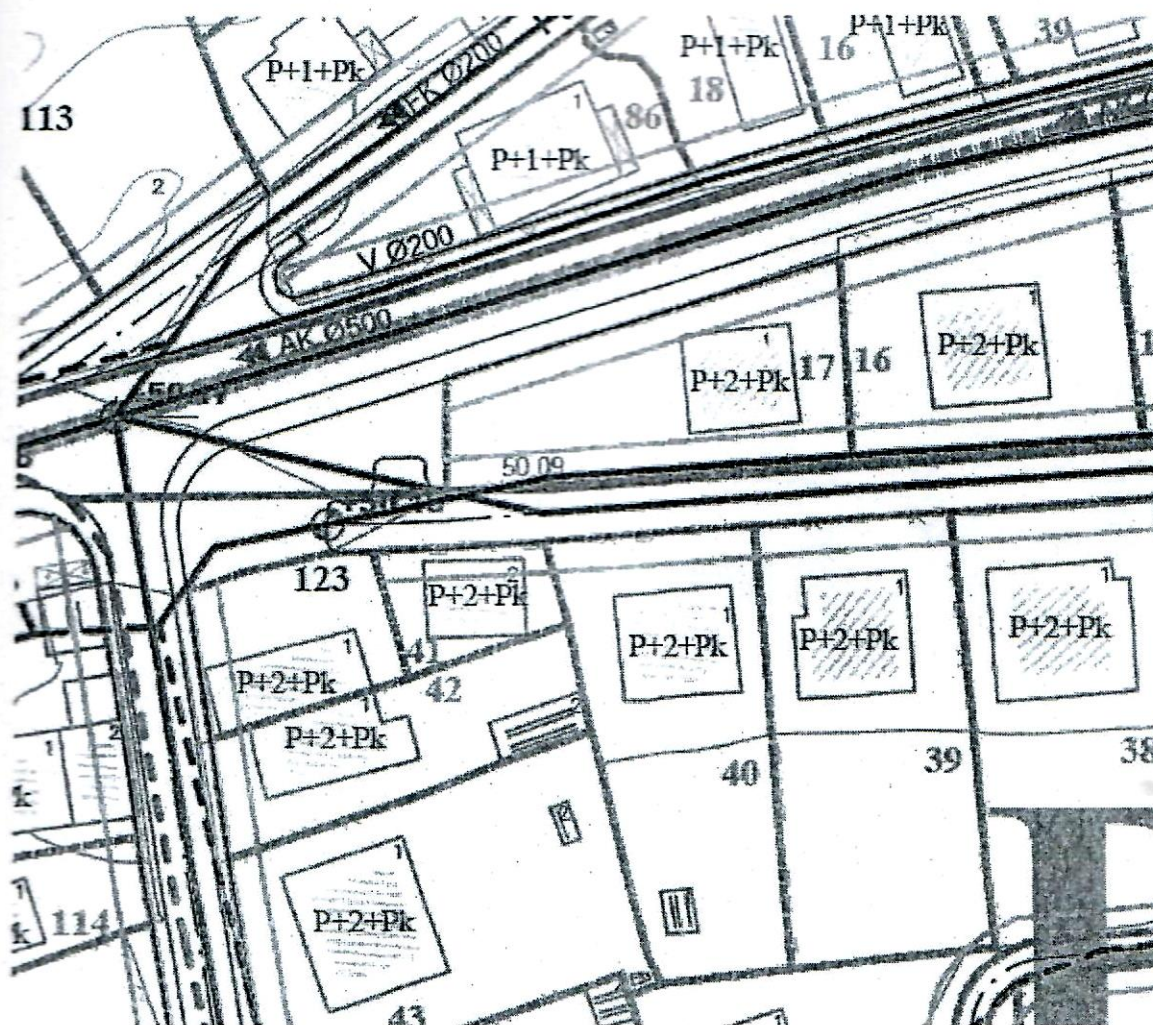
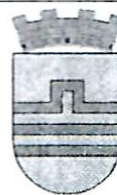
Broj: 08-332/24-2121
Podgorica, 30.12.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

7



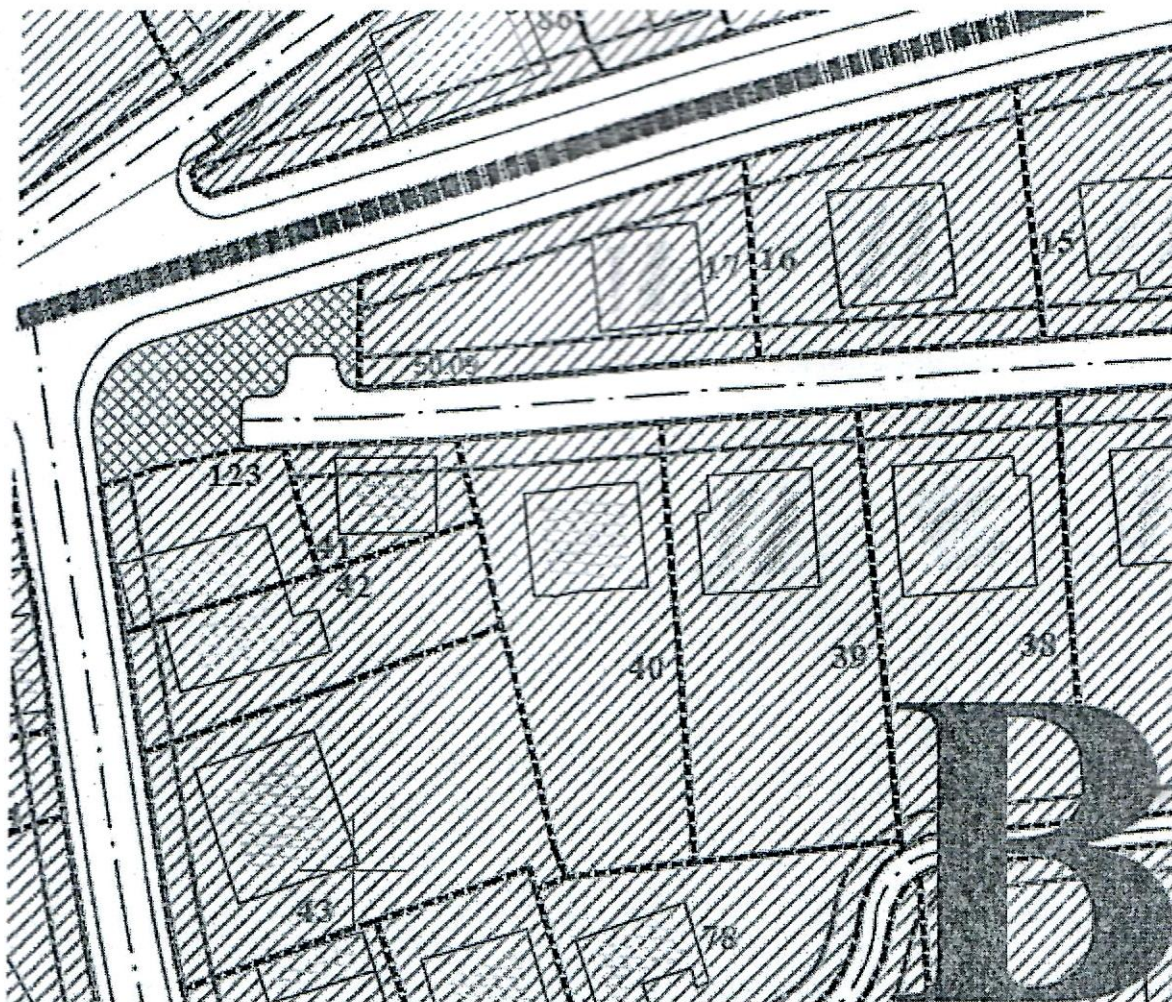
_____ Planirani vodovod
_____ Planirana fekalna kanalizacija
_____ Planirana atmosferska kanalizacija

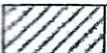
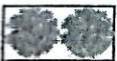
----- Postojeći vodovod
----- Postojeća fekalna kanalizacija
----- Postojeća atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

8



  zelene površine uz individualno stanovanje
 drvored

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 17 zona B

9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 03-332/23 - 8070/2

ZA JEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1225/23
14.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZA JEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sim toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa - što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "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-02-041/25-137/2**

Podgorica, **17. 01. 2025** 20 ____.

162088, 3001-9/2025

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 broj 08-332/24-2121 od 31.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-137/1 od 10.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 17, zona B, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 540 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Begović Nade** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2121 od 30.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 101m². UTU-ima je na UP17 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 238m², maksimalne bruto građevinske površine 952m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Na adresi Ulica Matije Gupca 1 postoji registrovan vodomjer broj 1105114321, marke „Infocon“ 20/3, pod šifrom 315007400 na ime Begović Bogdan. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice matije Gupca, južno od parcele, istočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN80mm (ukidanje postojećeg AC"C" DN80mm) i atmosferske kanalizacije DN300mm, dok se postojeća fekalna kanalizacija zadržava DN250mm zadržava. Takođe je planirana rekonstrukcija Zagrebačke ulice, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm, a fekalna DN 315mm se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje vodovoda u nekoj od saobraćajnica – u Ulici Matije Gupca, ukoliko se ne planira sprinkler sistem protivpožarne zaštite, ili u Zagrebačkoj ulici, ukoliko se planira. Priključenje izvršiti nakon tehničkog prijema cjevovoda i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č4134 ili, ukoliko je moguće, otvaranjem novog čvora na javnoj površini, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Ovaj cjevovod ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

Za priključenje gradilišta objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe i organizaciju gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni i promjenu imena vlasnika, a na osnovu zahtjeva investitora sa posjedovnom dokumentacijom koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 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.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka na naprijed opisani način. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN250mm u Ulici Matije Gupca, u postojećem revizionom oknu RO 7048, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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 je obavezno 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 saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.01.2025. godine

hu Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

☒ Čvorovi

Vodovodna mreža

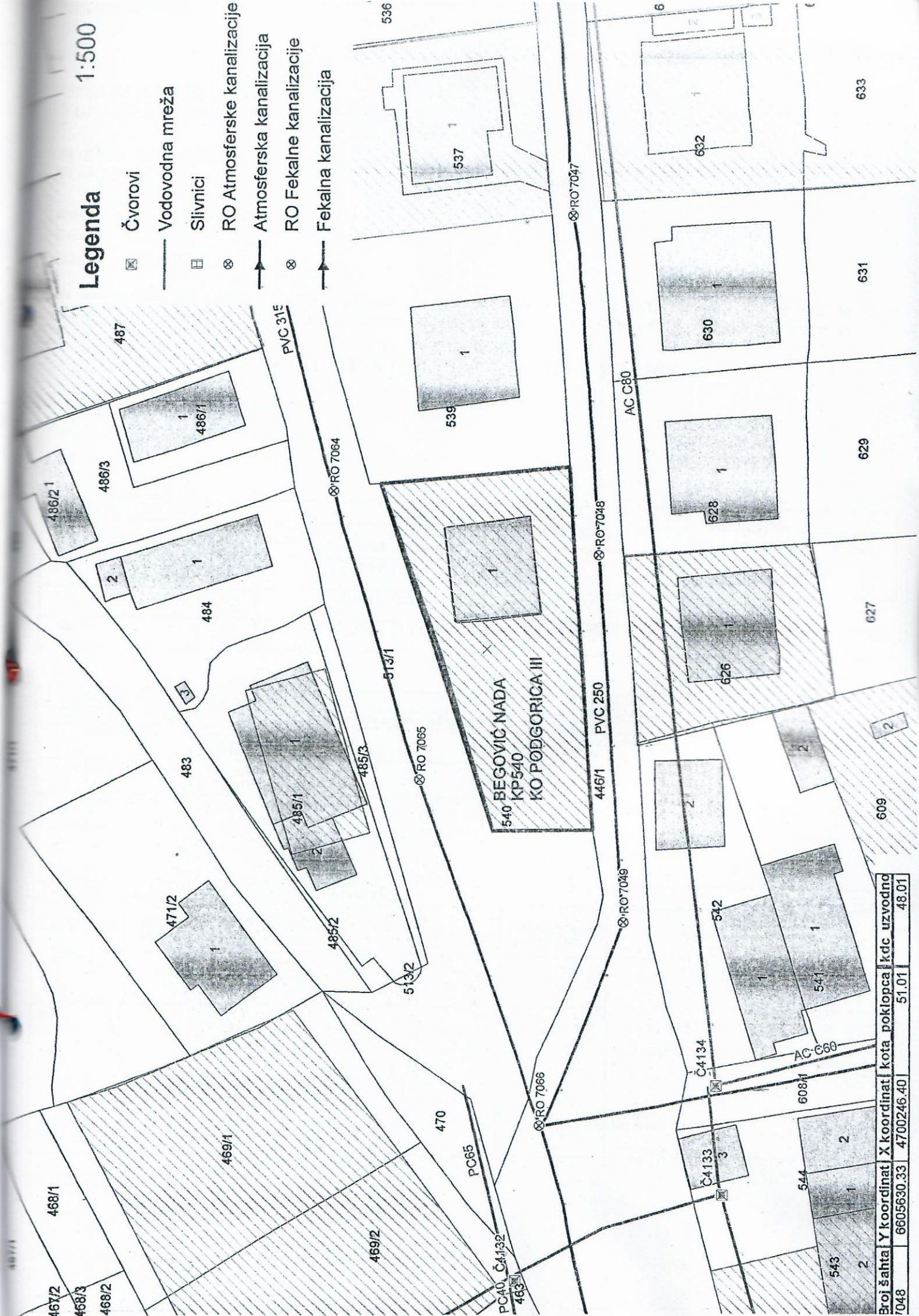
Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno
048	6605630.33	4700246.40	51.01	48.01



17600000071



101-919-70428/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-70428/2024

Datum: 31.12.2024.

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 Urbanizam 101-917/24-5029, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 330 - 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
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	Pašnjak 4. klase		8	0.01
540			15 89/94		MATIJE GUBCA	NASLJEDE Dvorište		500	0.00
540		1	15 89/94		MATIJE GUBCA	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		101	0.00
								609	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1106982210328	PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR MITRA BAKIĆA 144 Podgorica	Susvojina	1/3
1708952213020	BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1706957215258	BEGOVIĆ NADA Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
540		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 101	/
540		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 80	Susvojina PEJOVIĆ SLOBODAN IGOR MITRA BAKIĆA 144 Podgorica Susvojina BEGOVIĆ BOGDAN KRSTO PODGORICA Podgorica Susvojina BEGOVIĆ NADA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 31.12.2024. 09:43:17

1 / 2

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).





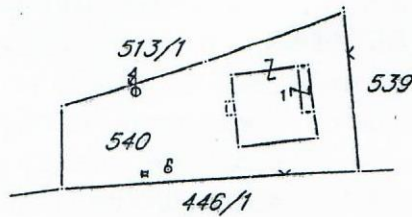
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
300
009
509 9

4
700
300
605
700 9



4
700
200
605
009 9

4
700
200
605
700 9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

Dana 15.01.2025. godine, u 13:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Punomoćje**, pristupili su:-----

1. Igor Pejović, od oca Slobodana, JMB: 1106982210328, rođen u Podgorici, dana 11.06.1982. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Mitra Bakića broj 144, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I11U84322, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.12.2020. godine, sa rokom važenja do 10.12.2030. godine, po kazivanju novinar, oženjen, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja I**),-----
2. Nada Begović, od oca Borislava, JMB: 1706957215258, rođena u Kikindi, dana 17.06.1957. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Matije Gupca broj 1, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I4217225M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 19.07.2023. godine, sa rokom važenja do 19.07.2063. godine, po kazivanju pensioner, udovica, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja II**),-----
3. Dijana Begović, od oca Krsta, JMB: 2206999216026, rođena u Podgorici, dana 22.06.1999. godine, sa prebivalištem u Danilovgradu, na adresi Kosić bb, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 640291953, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Danilovgrad, dana 20.06.2017. godine, sa rokom važenja do 20.06.2027. godine, po kazivanju prodavac, neudata, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja III**), i-----
4. Predrag Begović, od oca Krsta, JMB: 1603998211034, rođen u Podgorici, dana 16.03.1998. godine, sa prebivalištem u Danilovgradu, na adresi Kosić bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1J249911, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Danilovgrad, dana 05.06.2024. godine, sa rokom važenja do 05.06.2034. godine, po kazivanju električar, neoženjen, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja IV**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Davaoca punomoćja I, Davaoca punomoćja II, Davaoca punomoćja III, i Davaoca punomoćja IV je **Davaoci punomoćja**.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 330, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.01.2025. godine;-----
2. Rješenje, ON br. 156/2024, URP br. 77/2024, donijeto od strane Notara Ivane Ilić iz Danilovgrada, dana 07.10.2024. godine, koje je postalo pravosnažno dana 18.10.2024. godine.---

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da

Begović Dijana
Begović Predrag

Haga čestitost
Mijalko

B

se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju Davaoca punomoćja i njihovu sposobnost, objasnio im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, prisutne stranke su izjavile sljedeće:

PUNOMOĆJE

Mi, dolje potpisani, Igor Pejović, Nada Begović, Dijana Begović, i Predrag Begović, sa gore navedenim podacima, ovim putem ovlašćujemo **Peđu Begovića**, od oca Radosava, JMB: **2209994210029**, rođenog u Podgorici, dana 22.09.1994. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Matije Gupca broj 1, sa pasošem broj G76GA2302, izdatm od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 28.09.2018. godine, sa rokom važenja do 28.09.2028. godine, da u naše ime i za naš račun, može zaključiti Ugovore o zajedničkoj gradnji objekta, Aneксе i Raskide istih, i dogovoriti sve bitne i sporedne elemente poslova, za nekretnine koju su u našem vlasništvu, a evidentirane su u **Listu nepokretnosti 330, KO Podgorica III**, kao:

katastarska parcela broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Pašnjak 4.klase, površine 8 m²,

katastarska parcela broj 540, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m²,

katastarska parcela broj 540, broj zgrade 1, potes Matije Gubca, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 101 m²,

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 540, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 101 m², u kom se nalazi:

Stambeni prostor, PD oznake 1, spratnostii P, površine 80 m².

U slučaju da dođe do promjene stanja u evidenciji katastra, punomoćnik je ovlašćen preduzimati sve gore navedene radnje.

Punomoćnik je ovlašćen dogovoriti sve bitne i sporedne elemente pravnih poslova i davati postupajućem notar u naloge kao i izjašnjenja na pouke koje proizilaze iz notarskog zapisa.

Punomoćnik je ovlašćen angažovati geodetsku agenciju koja bi izvršila parcelaciju postojećih nepokretnosti i nakon toga zaključio sve gore nabrojane poslove sa novoformiranim nepokretnostima. U tom pravcu, punomoćnik je ovlašćen zaključiti Saglasnost ili Ugovor o uređenju međa, kako bi se precizirala površina predmetnih nepokretnosti sa susjedima, pokrenuo vanparnični ili parnični postupak pred sudom, zastupao me tokom trajanja istog, primio odluku suda, i u slučaju potrebe izjavio pravni lijek ili se odrekao od istog.

Punomoćnik je ovlašćen angažovati ovlašćenog inženjera i pravna lica koja će izraditi elaborat rušenja gore navedenih objekata, isti procesuirati pred nadležnim organima, u tom pravcu potpisivati sve neophodne zahtjeve i akte, angažovati fizička i pravna lica koja će obaviti rušenje/uklanjanje objekata i nakon svega sprovesti novo stanje u evidenciji katastra.

Punomoćnik je ovlašćen u naše ime i za naš račun zaključivati sve pravne poslove, ugovore,

Begović Dijana

Haga Begović

Begović Predrag

Peđa Begović

B

anekse i raskide istih, i sve neophodne zahtjeve, akte i ostala pismena sa Elektroprivredom Crne Gore, Cedis-om, CGES-om, Vodovodom i kanalizacijom, Čistoćom i komunalnim preduzećima, One-om, Crnogorskim telekomom, M-tel-om, Telemach-om i ostalim telekomunikacionim kompanijama.

Punomoćnik je ovlašćen u naše ime i za naš račun preduzimati sve radnje u sudskom postupku, a naročito da podnese tužbu, da je povuče, da podnese odgovor na tužbu, da prizna tužbeni zahtjev ili se odrekne tužbenog zahtjeva, da zaključi poravnanje, da podnese pravni lijek i da se odrekne ili odustane od njega, da nas zastupa tokom trajanja cijelog postupka, kao i da zahtjeva izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja, da vrši sve radnje u upravnom postupku, da stavlja zahtjeve za izvršenje ili obezbjeđenje i da preduzima potrebne radnje u postupku povodom takvog zahtjeva, da od protivne strane primi dosuđene troškove, da može preuzeti odluke donesene u upravnom i sudskom postupku, da može podnositi predloge za ponavljanje upravnog ili sudskog postupka, te druge redovne i vanredne pravne lijekove.

Punomoćnik je ovlašćen da u naše ime može preduzimati sve pravne radnje i poslove, a naročito nas zastupati pred nadležnom Upravom za nekretnine, Poreskom upravom, Upravom lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice, bankama, državnim organima, organima lokalne samouprave, notarima, javnim izvršiteljima, poštama, geodetskim agencijama, i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima u slučaju vođenja bilo kakvih postupaka u kojima bi mogli biti stranke u postupku.

Punomoćnik je ovlašćen zatražiti izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole, odobrenja za građenje, prijavu građenja i svih ostalih dokumenata kod nadležnih organa, i u tom pravcu podnositi zahtjeve, izjavljivati žalbe, učestvovati u postupcima i zaključivati sve neophodne akte na osnovu kojih bi mogli graditi objekte.

Punomoćnik je ovlašćen preduzimati sve neophodne radnje koje su u vezi sa osnovnim nalogima, a ovdje nisu pomenute.

Punomoćnik je ovlašćen da u okviru realizacije gore navedenih pravnih poslova može prenositi data ovlašćenja na treća lica.

Ovo Punomoćje važi do opoziva.

Punomoćnik je ovlašćena da bez ikakvih ograničenja i bez dalje naše prisutnosti zatraži da mu se izda otpravak ovog izvornika.

Notar je stranku upozorio da bez obzira na opoziv, ovo Punomoćje ima dejstvo prema svim trećim savjesnim licima sve dok Punomoćnik ima otpravak istog.

Davaoci punomoćja su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njenog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi licima koje sljeduje otpravak ovog notarskog zapisa.

Begević Djani

Haga Čelobuti

Begević Predrag

Mirko

B

Od ove isprave otpravak dobijaju:-----

Davalac punomoćja (x1),-----

Punomoćnik (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 7 i tarifnom broju 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 44,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 9,24 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 53,24 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži dva priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, Davaoci punomoćja izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog Punomoćja kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 15.01.2025. godine, završeno u 13:15 časova.

Davalac punomoćja I

Igor Pejović

Davalac punomoćja II

Nada Begović

Davalac punomoćja III

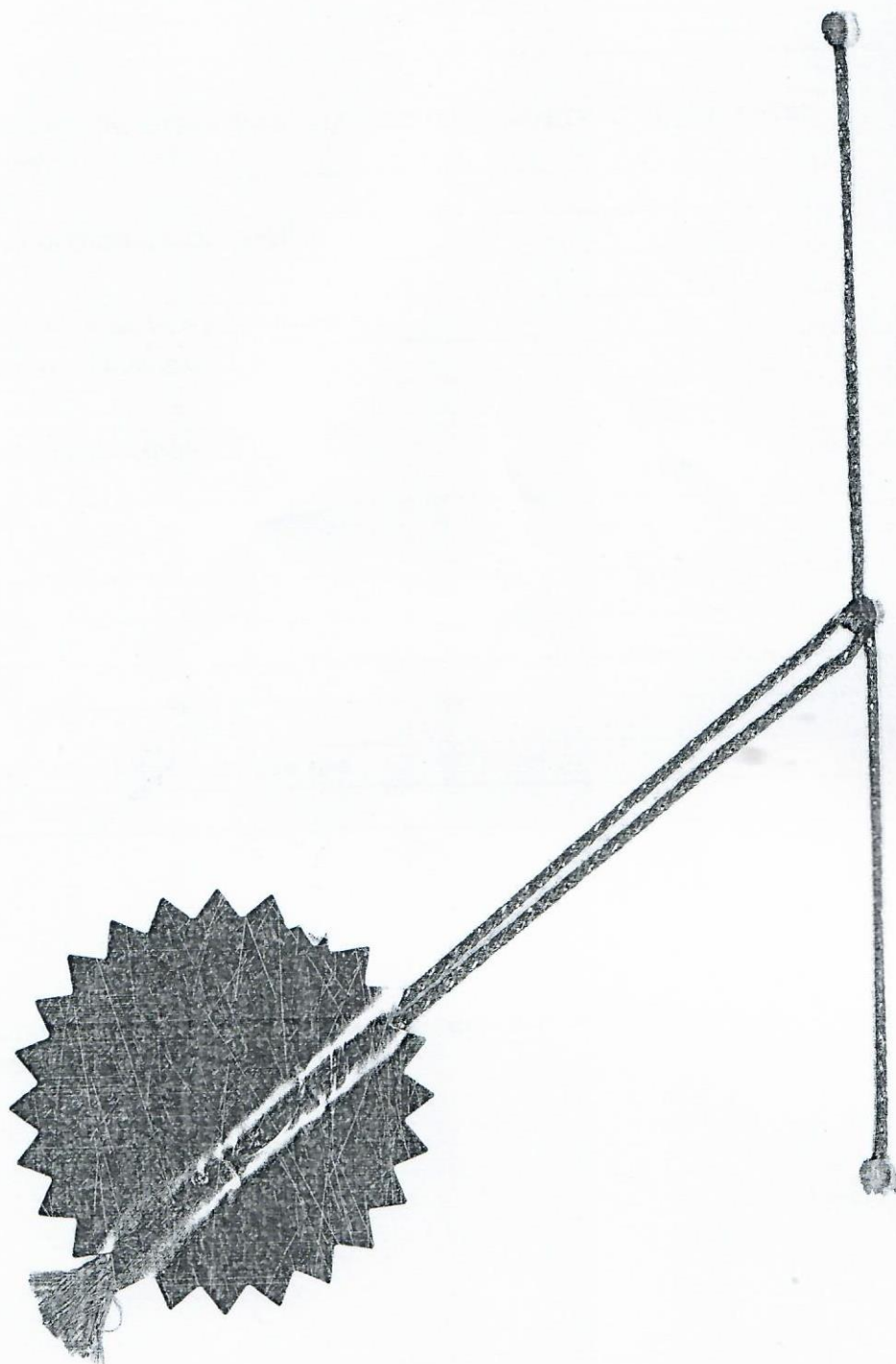
Dijana Begović

Davalac punomoćja IV

Predrag Begović

Notar

Vladan Bekan





Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	50762707
PIB/Matični broj:	03091597
Broj promjene:	5
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRANSPORT I USLUGE, EXPORT-IMPORT "AP HOLDING" PODGORICA
Skraćeni naziv:	AP HOLDING DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	1623
Naziv djelatnosti:	Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata
Adresa sjedišta:	BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA 13
Mjesto sjedišta:	PODGORICA
Adresa prijema službene pošte:	BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA 13
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA
Ukupan kapital:	10 €
Datum osnivanja:	17.05.2016
Datum promjene:	12.12.2024
Web adresa:	
Email adresa:	agencija.sif@gmail.com; apholding.info@gmail.com
Telefon:	+38269206159; +38269777144
Status:	Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

<u>Osnovni podaci</u>	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
Osnovni podaci	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
RESMIJA	PEPIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ADMIR	PEPIĆ	Osnivač		100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
RESMIJA	PEPIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ADMIR	PEPIĆ	Osnivač		100

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i **sadrži pet priloga**:-----

1. List nepokretnosti 330, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 18.03.2025. godine;-----
2. Rješenje, ON br. 156/2024, URP br. 77/2024, donijeto od strane Notara Ivane Ilić iz Danilovgrada, dana 07.10.2024. godine, koje je postalo pravosnažno dana 18.10.2024. godine;-----
3. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 zona B, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Broj: 08-332/24-2121, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 30.12.2024. godine;-----
4. Punomoćje UZZ 56/2025, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.01.2025. godine;-----
5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50762707, od dana 18.03.2025. godine.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **Upravu za nekretnine**.-----

UZZ 635/2025

U Podgorici, dana 18.03.2025. godine

Notar
Vladan Bekan





PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENOG OBJEKTA **na dijelu Kat.Parc.540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Konik Sanacioni plan“, Opština Podgorica**, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/24-2121 od 20.01.2025.god.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- Spratnost stambenog objekata je: **Su+P+2+Pk**
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- Stambeni objekat treba sadržati: garažu u podzemnoj etaži, potrebne tehničke prostorije, ulazni hol, kao i stambene jedinice smještene na prizemlju i spratovima.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalita u kombinaciji svijetlim bojama i kombinaciji kamena.
- Bravarija u antracit boji, sa roletnama.
- Krovnu konstrukciju predvidjeti kao AB kosu ploču. Krovni pokrivač crijep.

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

Naručilac



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP 17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica.**

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

Spratnost objekta: Su+P+2+Pk

LOKACIJA

Objekat je projektovan na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP 17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica.

Površina Lokacije iznosi 594.0m², a čini je Urbanistička parcela UP17.

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 se nalazi izgrađeni objekat, koji se ruši.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **individualnog stambenog objekta. U objektu se nalazi 12 stambenih jedinica, za koje je obezbijeđeno 12 parking mjesta.**

Gabaritne dimenzije objekta su **25.45 m x 11.75m.**

Ulasci u objekat organizovani su u odnosu na kotu saobraćajnice pa je tako:

- parkiranje na tlu - u nivou saobraćajnice +51.10mnv.
- Glavni ulaz u objekat je na 1.20m u odnosu na kotu saobraćajnice, tj.na +52.30mnv.
- Kolski ulaz u podzemnu garažu je -1.50m u odnosu na kotu saobraćajnice i to na +49.60mnv.

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

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalni **individualni stambeni objekat.**

U suterenu je organizovana garaža za 6 parking mjesta, kao i vertikalne komunikacije i ostava za higijenu.

Na prizemlju su organizovani: ulazno stepenište, vjetrobran, hodnik sa potrebnim vertikalnim komunikacijama, spremištem za kolica i bicikla, kao i 4 stambene jedinice.

Na gornjim etažama: I, II sprat i Potkrovlje su smještene stambene jedinice.

Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija.

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 50cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija

Sav upotrijebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući 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 zavinosti 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 23°. Slojevi krovova dati su detaljno uopisima u grafičkim priložima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je zaštićen horizontalnom i vetikalnom 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 aluminijске 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 datoj šemi 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 aluminijске legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađeni 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, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štokvrata

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 od 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 masline, mandarine, lavande i dr. ukrasnih žbunika i visokog rastinja.

Projektant:
Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA SUTERENA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Tampon zona	5.45
2	Stepenište sa liftom	16.20
3	Ostava za higijeničarku	2.00
4	Garaža	207.85
Ukupno neto:		231.50
Ukupno bruto:		252.50

LEGENDA PRIZEMLJA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Ulazno stepenište	9.62
2	Vjetrobran	4.63
3	Hodnik sa liftom	28.60
4	Stepenište	13.00
5	Spremište za bicikla	7.20
1	Garsonjera	
1.	Ulazni hol	4.40
2.	Kupatilo	3.70
3.	Višenamjenska prostorija	21.50
4.	Terasa	4.75
Ukupno neto:		34.40
2	Garsonjera	31.20
1.	Ulazni hol	2.80
2.	Kupatilo	4.50
3.	Višenamjenska prostorija	23.85
Ukupno neto:		31.20
3	Garsonjera	
1.	Ulazni hol	4.15
2.	Kupatilo	3.90
3.	Višenamjenska prostorija	25.20
4.	Terasa	4.00
Ukupno neto:		37.20
4	Garsonjera	35.00
1.	Ulazni hol	4.20
2.	Kupatilo	3.60
3.	Višenamjenska prostorija	23.90
4.	Terasa	3.30
Ukupno neto:		35.00
Ukupno neto:		200.90
Ukupno bruto:		237.80

LEGENDA I SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Hodnik sa liftom	25.20
2	Stepenište	13.00
5	Jednoiposoban stan	
1.	Ulazni hol	6.95
2.	Kupatilo	3.90
3.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	27.85
4.	Terasa	4.75
5.	Spavaća soba I	11.10
6.	Spavaća soba II	11.60
	Ukupno neto:	66.20
6	Jednosoban stan	
1.	Ulazni hol	4.05
2.	Kupatilo	4.10
3.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	24.80
4.	Spavaća soba I	11.30
5.	Terasa	3.80
	Ukupno neto:	48.00
7	Jednosoban stan	
1.	Ulazni hol	7.65
2.	Kupatilo	3.70
3.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	24.70
4.	Spavaća soba I	11.40
5.	Terasa	3.30
	Ukupno neto:	50.80
Ukupno neto:		203.20
Ukupno bruto:		237.80

LEGENDA II SPRATA:		
Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Hodnik sa liftom	12.30
2	Stepenište	13.00
8	Jednoiposoban stan	
1.	Ulazni hol	6.95
2.	Kupatilo	3.90
3.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	27.85
4.	Terasa	4.75
5.	Spavaća soba I	11.10
6.	Spavaća soba II	11.60
	Ukupno neto:	66.20
9	Dvosoban stan	
1.	Ulazni hol	9.30
2.	Kupatilo	4.10
3.	Predprostor	4.05
4.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	36.10
5.	Terasa	3.80
6.	Degažman	6.80
7.	Spavaća soba I	11.40
8.	Kupatilo	4.00
9.	Spavaća soba II	24.70
10.	Terasa	3.30
	Ukupno neto:	107.55
Ukupno neto:		199.05
Ukupno bruto:		237.80

LEGENDA POTKROVLJA:

Br.	Oznaka prostora:	m ²
1	Hodnik sa liftom	25.20
2	Stepenište	13.00
10	Jednoiposoban stan	
1.	Ulazni hol	6.95
2.	Kupatilo	3.90
3.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	27.85
4.	Terasa	4.75
5.	Spavaća soba I	11.10
6.	Spavaća soba II	11.60
	Ukupno neto:	66.20
11	Trosoban stan	
1.	Ulazni hol	7.40
2.	Toalet	1.60
3.	Ostava	1.30
4.	Dn.boravak sa kuhinjom i trp.	38.20
5.	Terasa	4.00
6.	Degažman	11.05
7.	Kupatilo	4.05
8.	Spavaća soba I	16.60
9.	Terasa	3.30
10.	Spavaća soba II	11.10
11.	Spavaća soba III	11.60
	Ukupno neto:	110.0
Ukupno neto:		203.20
Ukupno bruto:		237.80

POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO:

	Neto:	Bruto:
Bez garaže:	812.1m ²	951.2m ²
Sa garažom:	1043.6m ²	1203.7m ²

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

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP 17, zona B, u
zahvatu Izmjena i dopuna Dup-a "Konik Sanacioni plan",
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, uključujući i postojeće objekte na parceli: **površine pod objektom 237.8m² (zadato 238.0m²), ukupne BRGP 951.2m² (zadato 952.0m²), spratnosti Su+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:	594.0m ²	594.00m ²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	238.0m ²	237.8m ²
Max BGRP:	952.0m ²	951.2m ²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spratnost:	Su/Po+P+2+Pk	Su+P+2+Pk



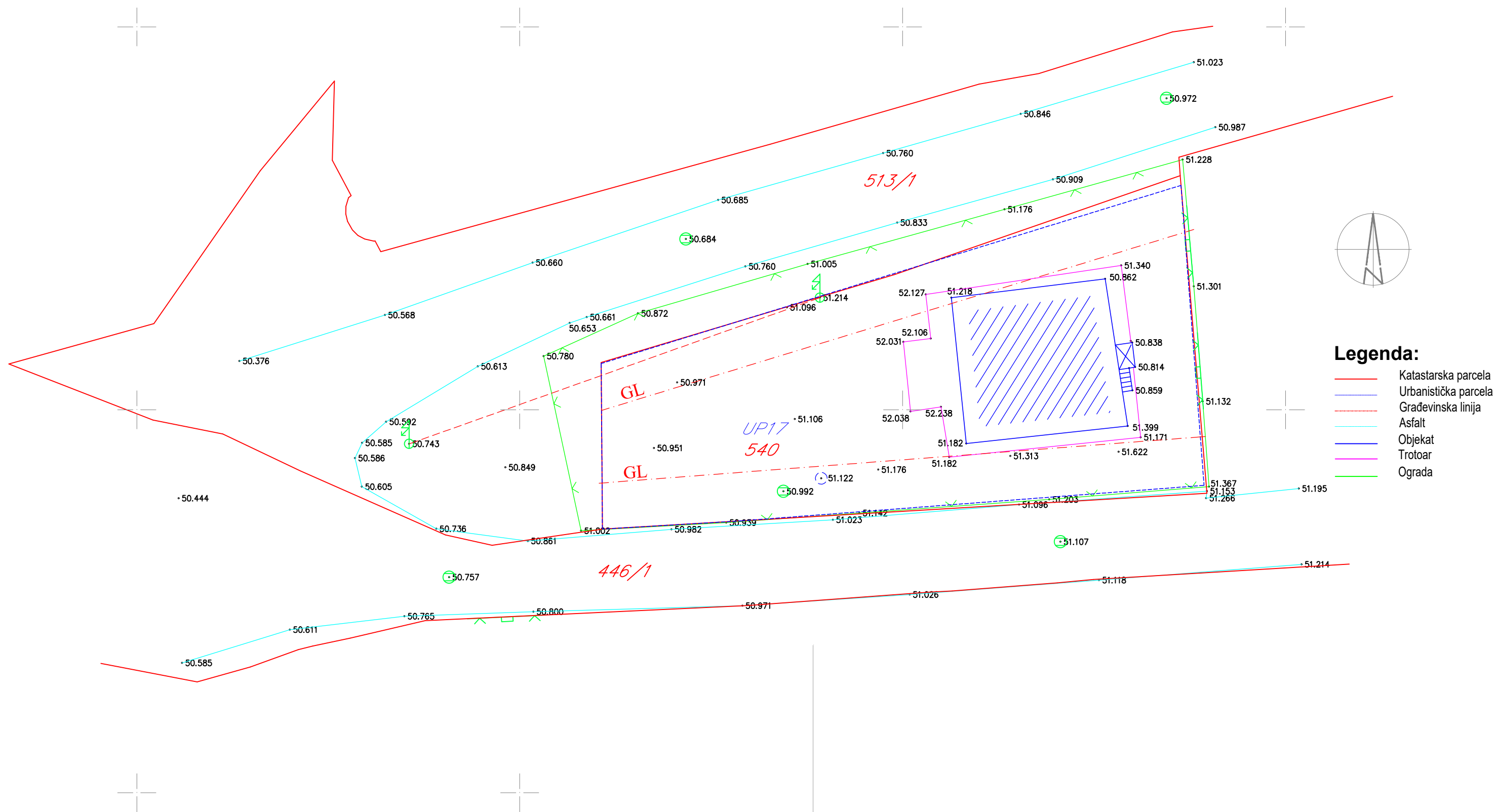
(potpis odgovornog inženjera)

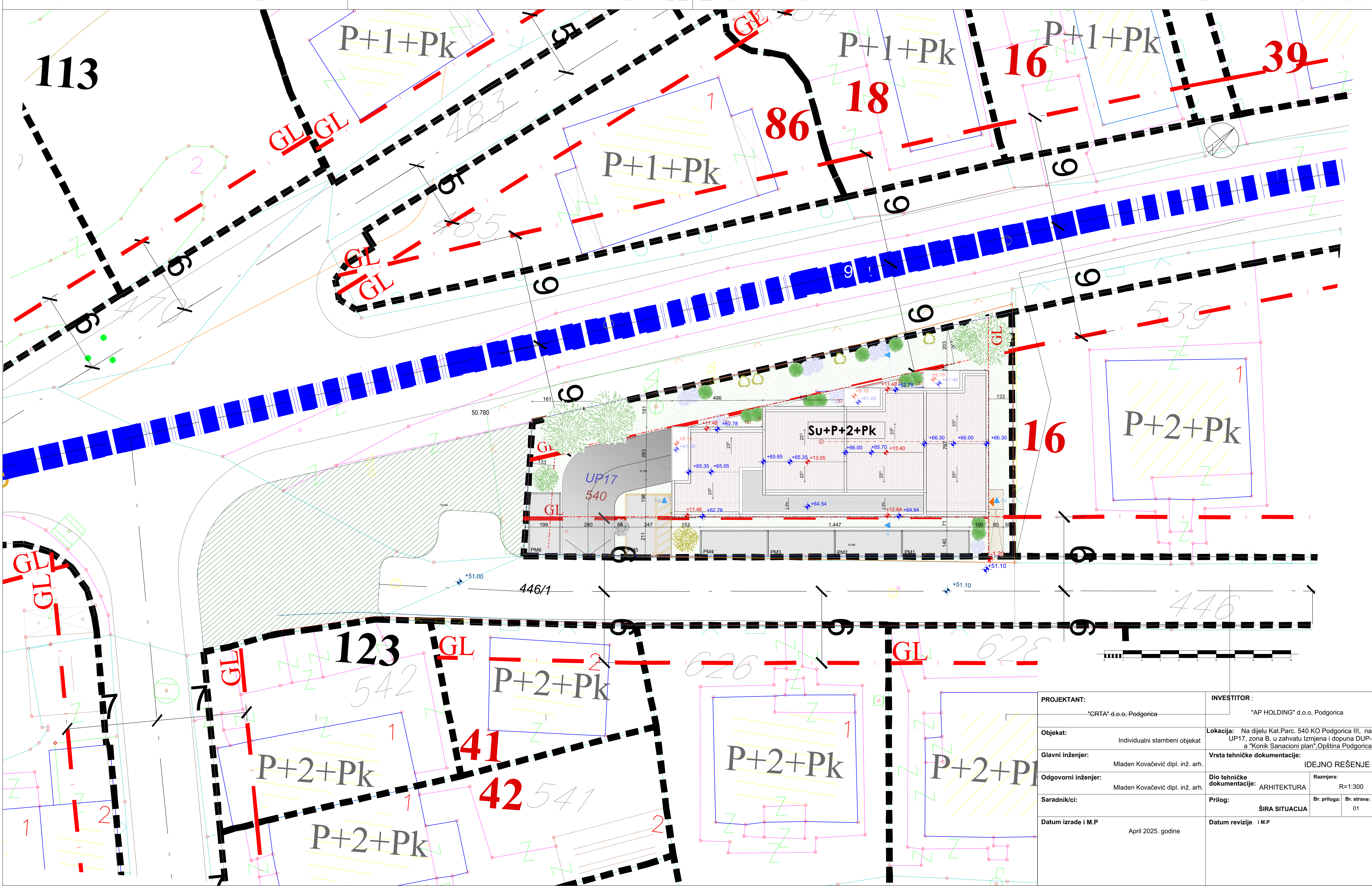
M.P.

Podgorica, April 2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





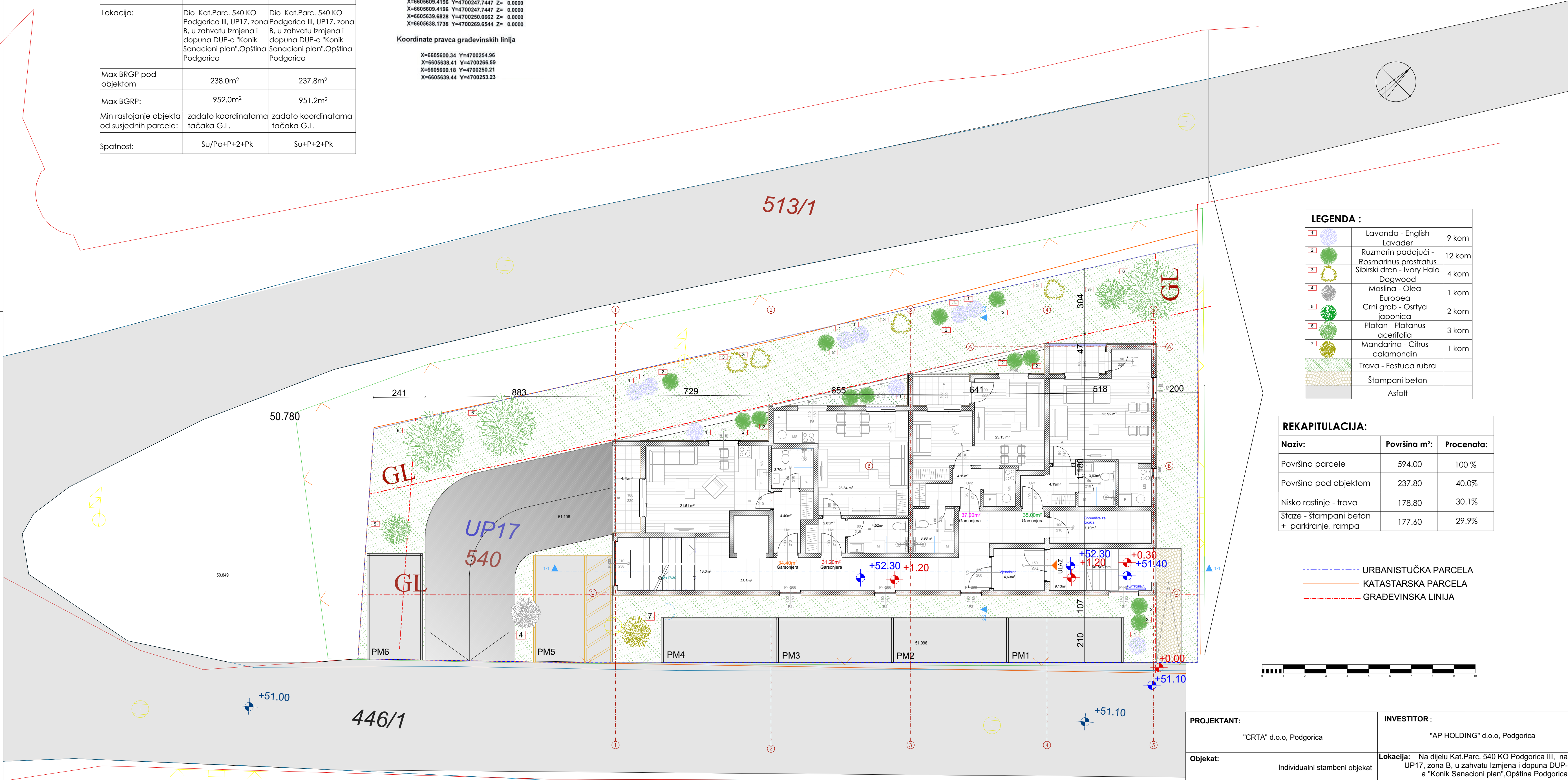
PROJEKTANT:	"AP HOLDING" d.o.o., Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.	April 2025. godine	Datum revizije i M.P.
		Razmjera: R=1:300
		Br. priloga: Br. strane: 01

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	594.0m²	594.00m²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	238.0m²	237.8m²
Max BGRP:	952.0m²	951.2m²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	Su/Po+P+2+Pk	Su+P+2+Pk

Koordinate UP
X=6605600.3205 Y=4700258.0237 Z= 0.0000
X=6605600.4000 Y=4700247.2100 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605609.4196 Y=4700247.7447 Z= 0.0000
X=6605639.6828 Y=4700250.0662 Z= 0.0000
X=6605638.1736 Y=4700269.6544 Z= 0.0000

Koordinate pravca građevinskih linija

X=6605600.34 Y=4700254.96
X=6605638.41 Y=4700266.59
X=6605600.18 Y=4700250.21
X=6605639.44 Y=4700253.23



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	Crni grab - Ostrya japonica	2 kom
6	Platan - Platanus acerifolia	3 kom
7	Mandarina - Citrus calamondin	1 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Asfalt	

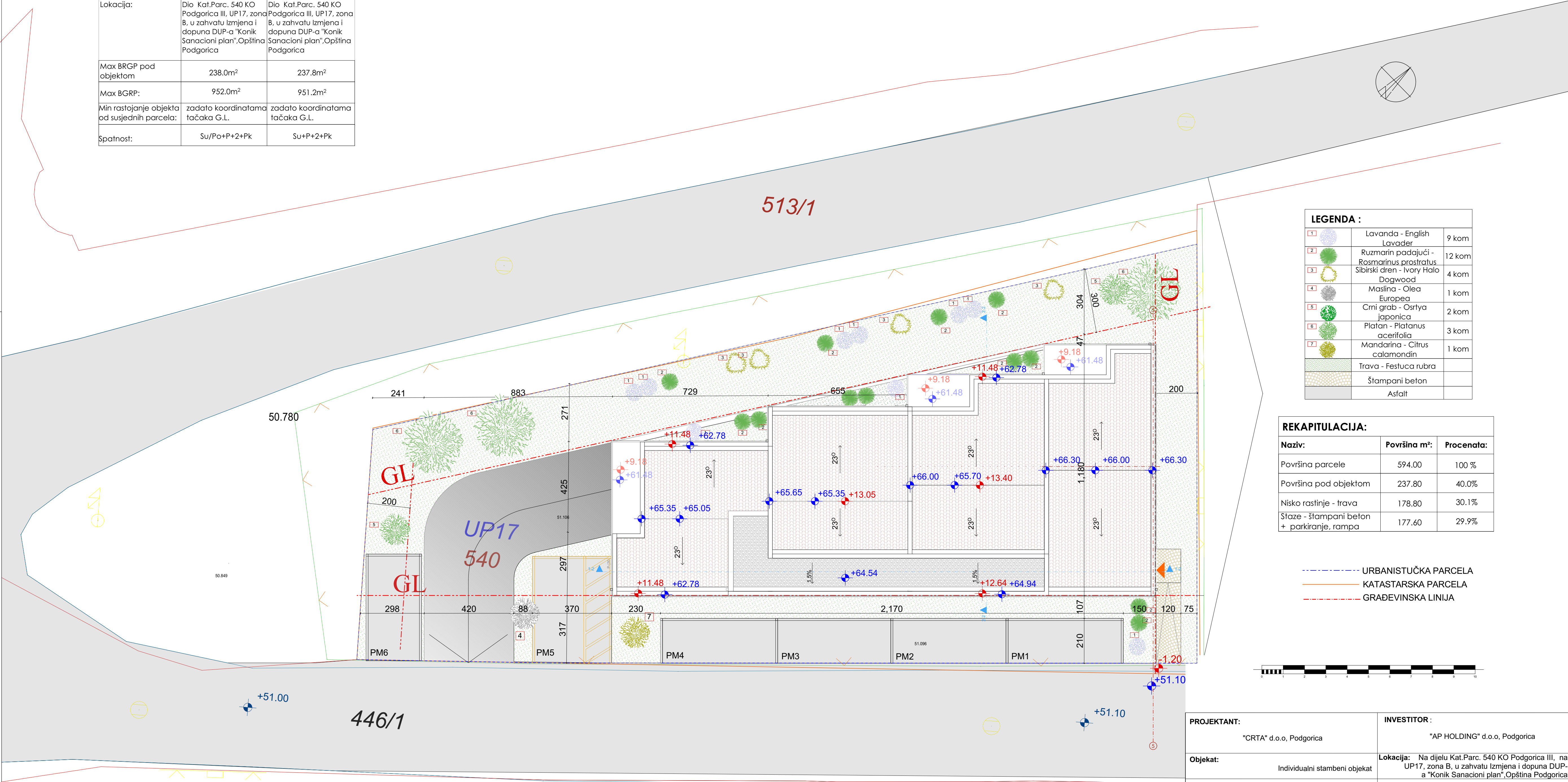
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²:	Procenata:
Površina parcele	594.00	100 %
Površina pod objektom	237.80	40.0%
Nisko rastinje - trava	178.80	30.1%
Štaze - štampani beton + parkiranje, rampa	177.60	29.9%

- URBANISTUČKA PARCELA
--- KATASTARSKA PARCELA
--- GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT:	INVESTITOR :	
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 02
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	
April 2025. godine		

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	594.0m²	594.00m²
Lokacija:	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	Dio Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica
Max BRGP pod objektom	238.0m²	237.8m²
Max BGRP:	952.0m²	951.2m²
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
Spatnost:	Su/Po+P+2+Pk	Su+P+2+Pk



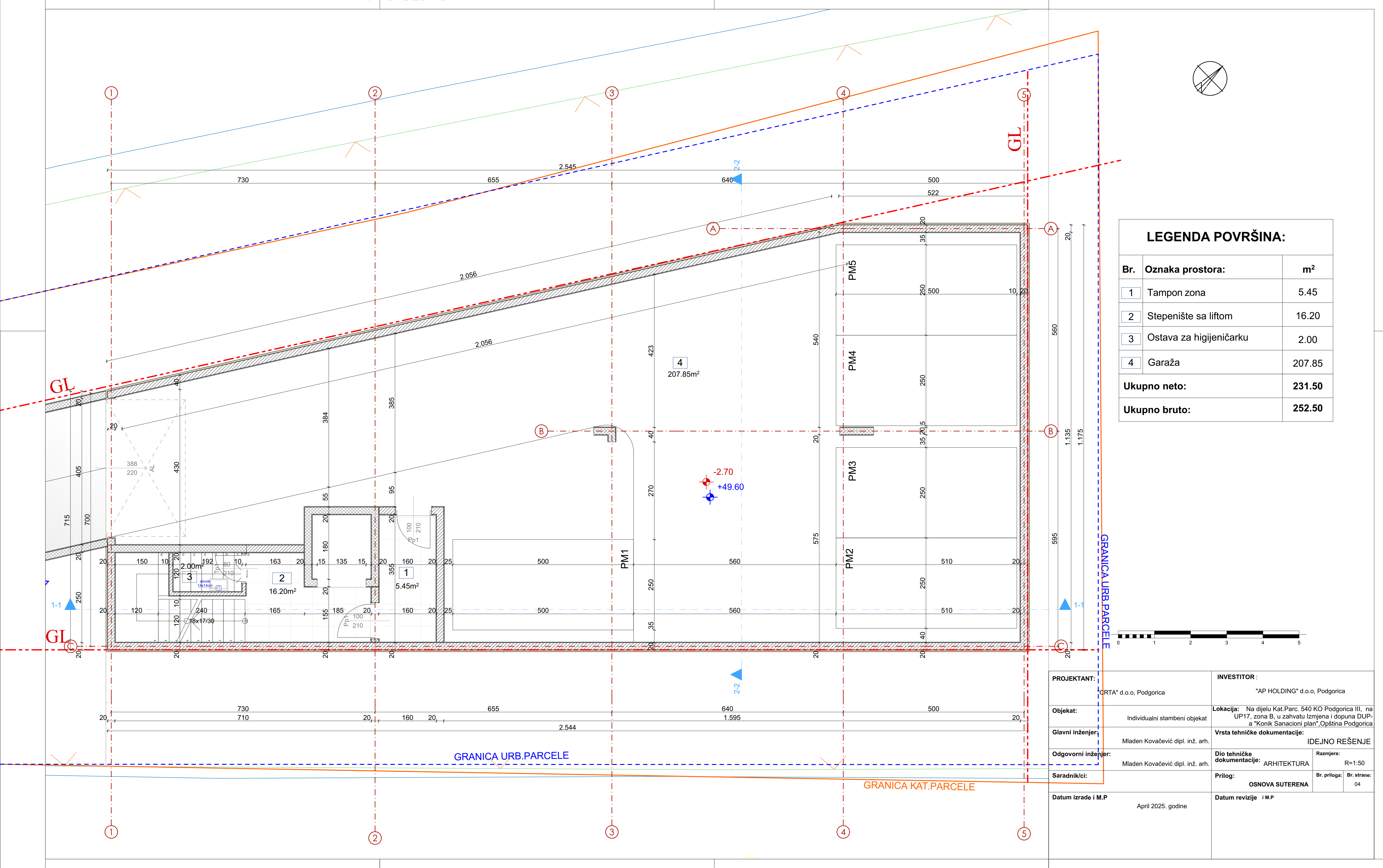
LEGENDA :		
1	Lavanda - English Lavader	9 kom
2	Ruzmarin padajući - Rosmarinus prostratus	12 kom
3	Sibirski dren - Ivory Halo Dogwood	4 kom
4	Maslina - Olea Europea	1 kom
5	Crni grab - Ostrya japonica	2 kom
6	Platan - Platanus acerifolia	3 kom
7	Mandarina - Citrus calamondin	1 kom
	Trava - Festuca rubra	
	Štampani beton	
	Asfalt	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²:	Procenata:
Površina parcele	594.00	100 %
Površina pod objektom	237.80	40.0%
Nisko rastinje - trava	178.80	30.1%
Štaze - štampani beton + parkiranje, rampa	177.60	29.9%

- URBANISTUČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

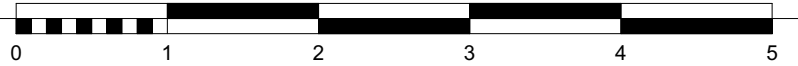


PROJEKTANT:	INVESTITOR :	
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Razmjera: R=1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	
	Br. priloga: 03	Br. strane: 03
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	
April 2025. godine		

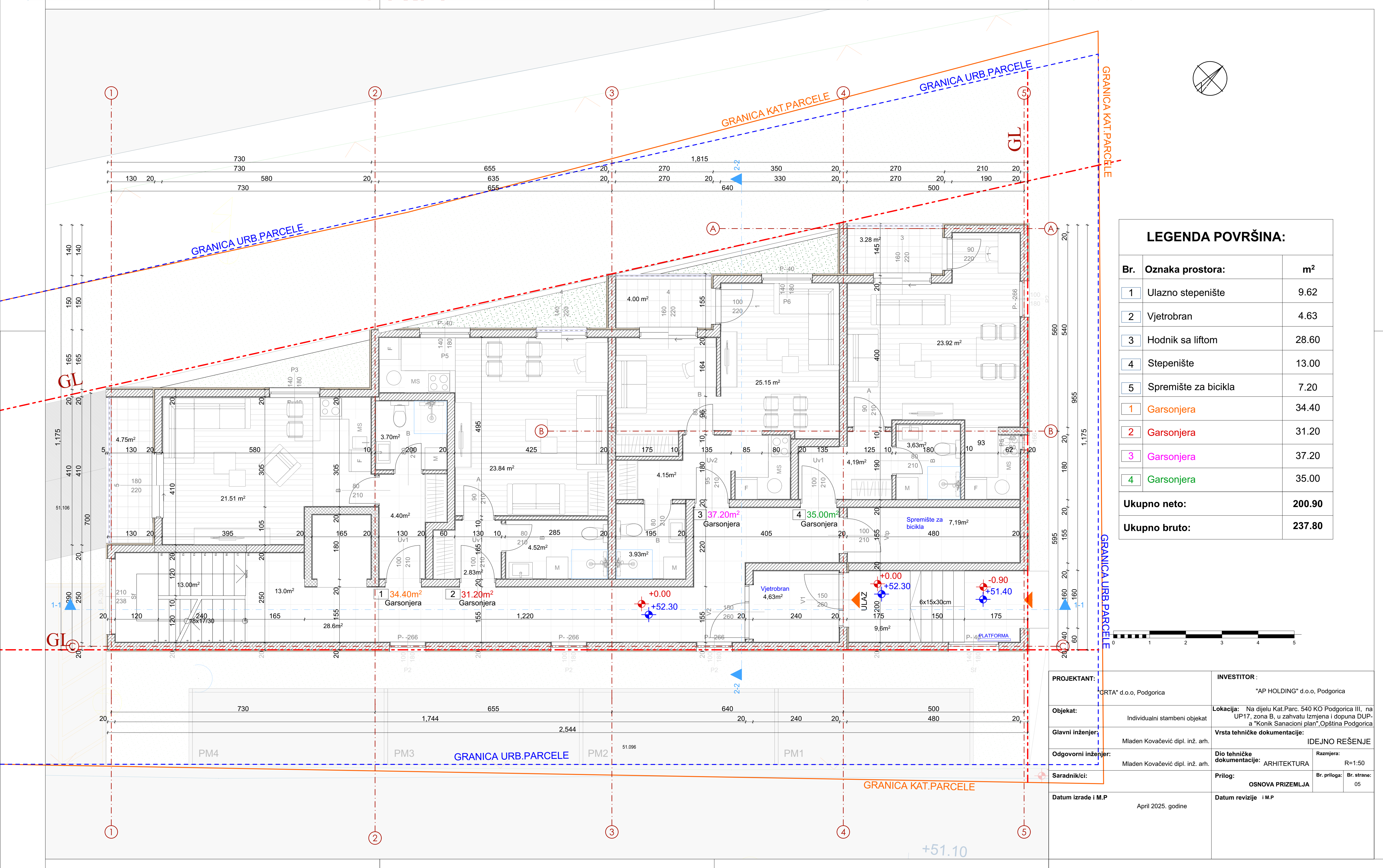


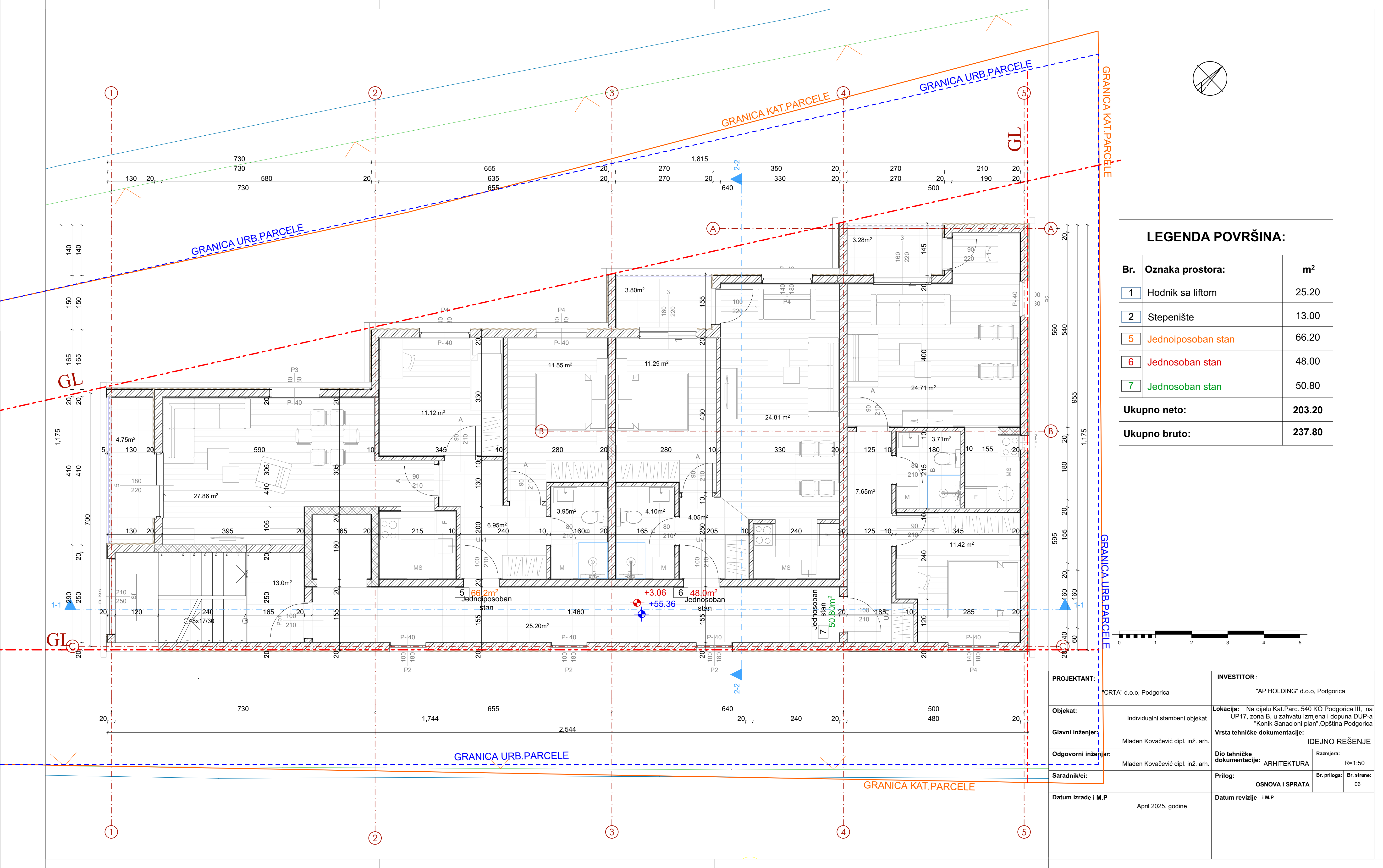
LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Tampon zona	5.45
2	Stepenište sa liftom	16.20
3	Ostava za higijeničarku	2.00
4	Garaža	207.85
Ukupno neto:		231.50
Ukupno bruto:		252.50



PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR:	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i M.P	April 2025. godine	Datum revizije	i M.P

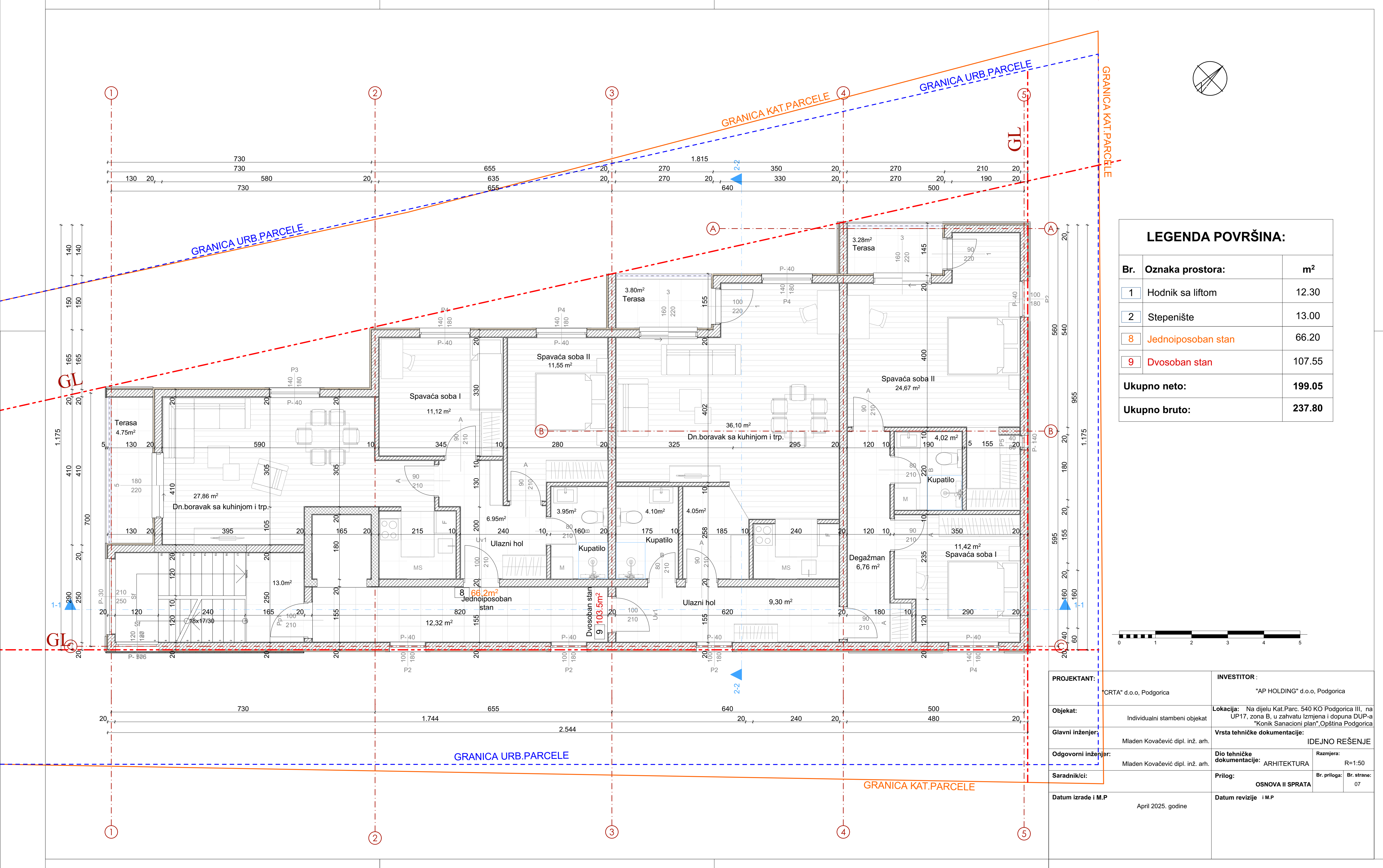




LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Hodnik sa liftom	25.20
2	Stepenište	13.00
5	Jednoiposoban stan	66.20
6	Jednosoban stan	48.00
7	Jednosoban stan	50.80
Ukupno neto:		203.20
Ukupno bruto:		237.80

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
CRTA" d.o.o, Podgorica		"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2025. godine			

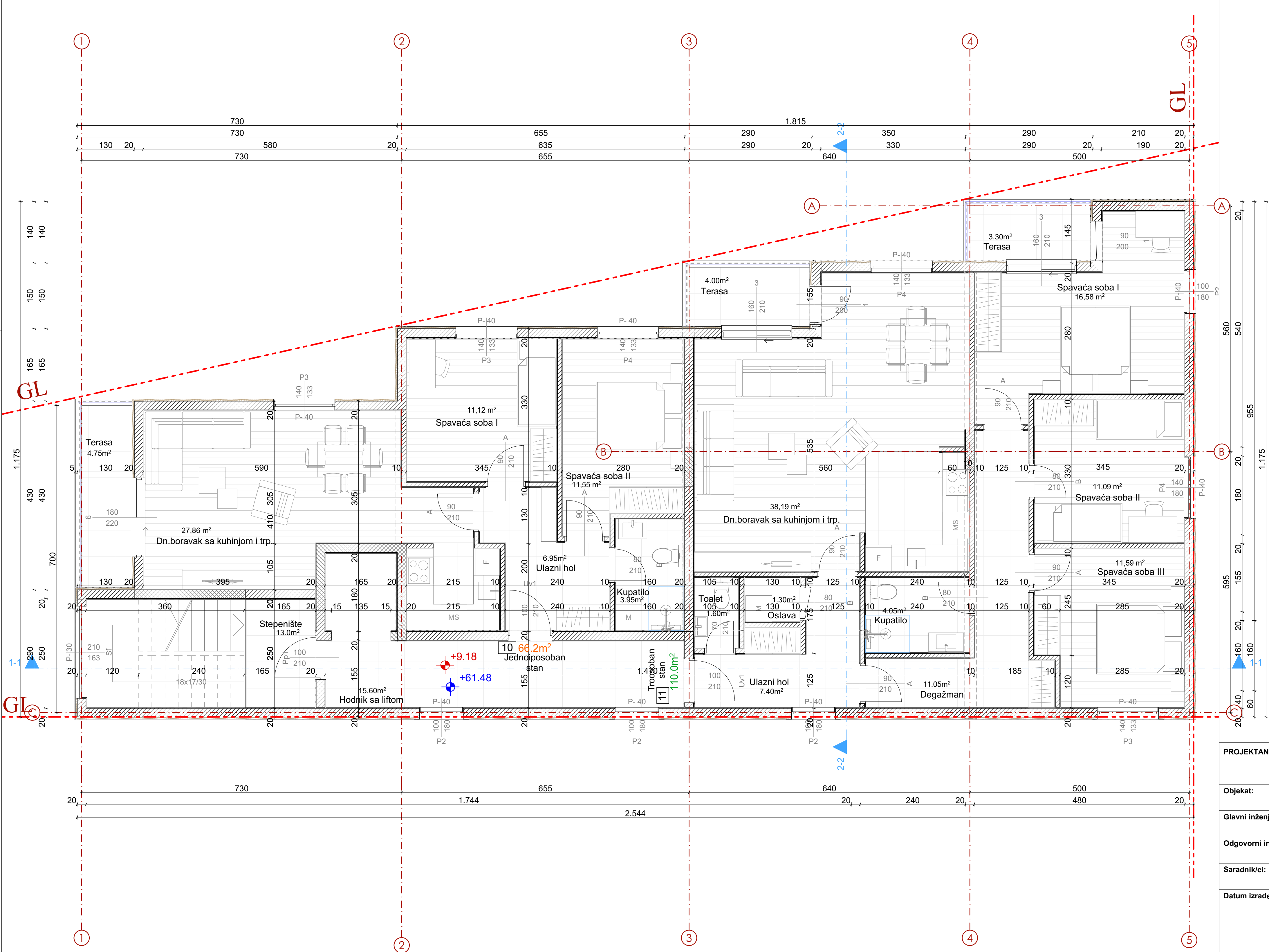


LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Hodnik sa liftom	12.30
2	Stepenište	13.00
8	Jednoiposoban stan	66.20
9	Dvosoban stan	107.55
Ukupno neto:		199.05
Ukupno bruto:		237.80

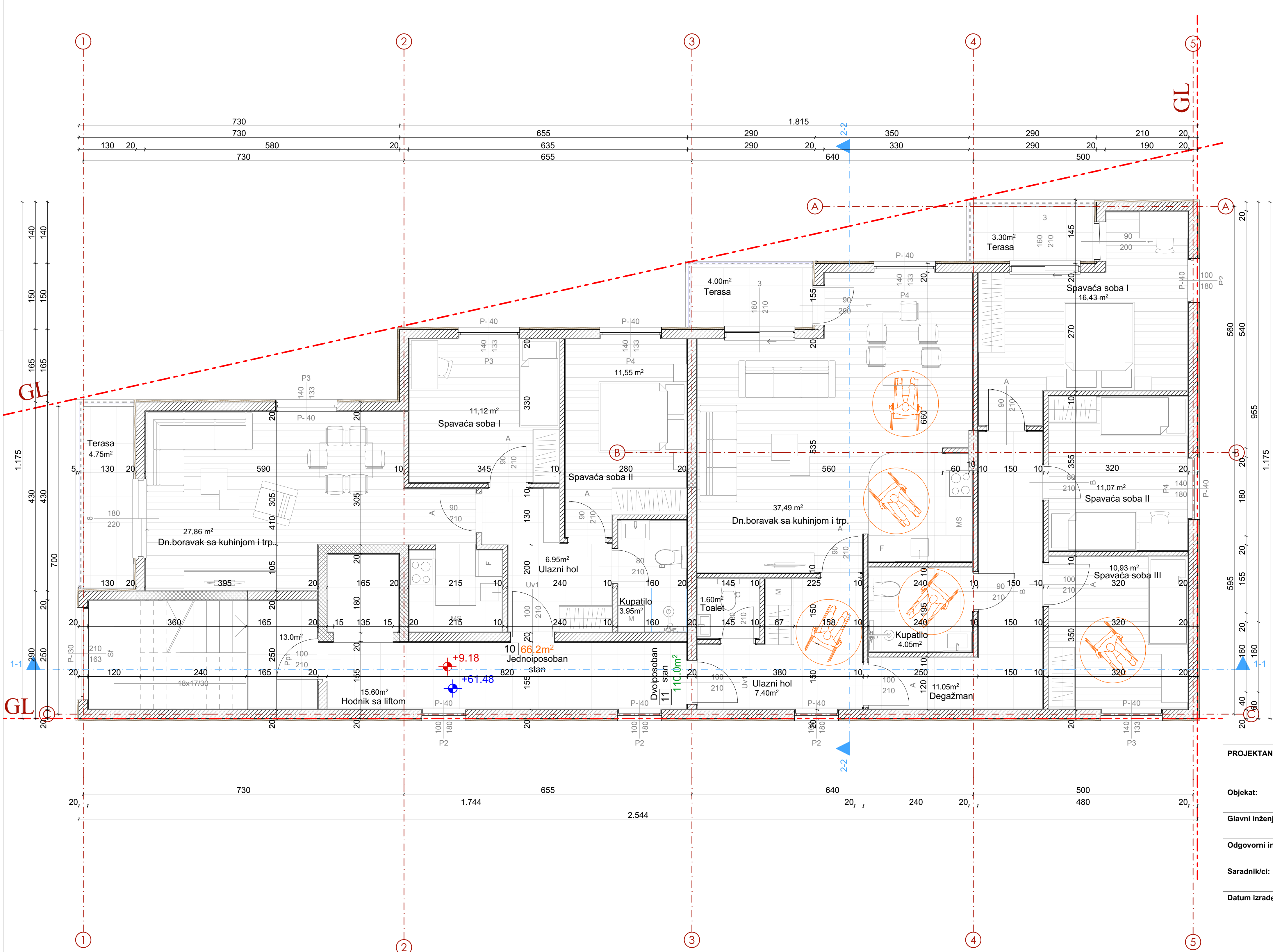


PROJEKTANT:	CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR:	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P	April 2025. godine	Datum revizije	i M.P



LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Hodnik sa liftom	15.60
2	Stepenište	13.00
10	Jednoposoban stan	66.20
11	Trosoban stan	110.0
Ukupno neto:		204.80
Ukupno bruto:		237.80

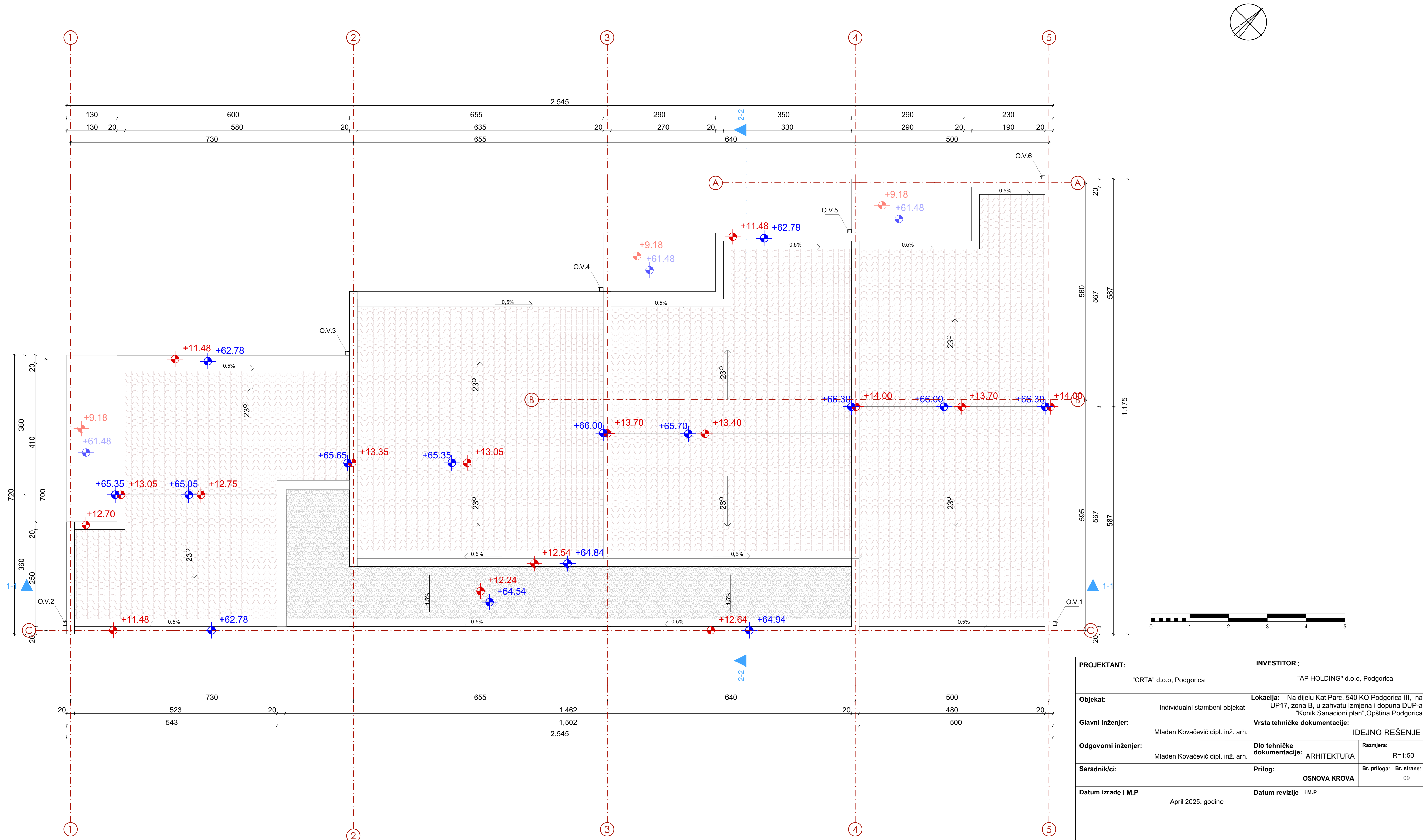
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica		
Objekat:	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA		Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		
April 2025. godine			



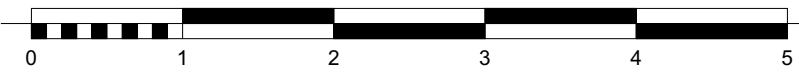
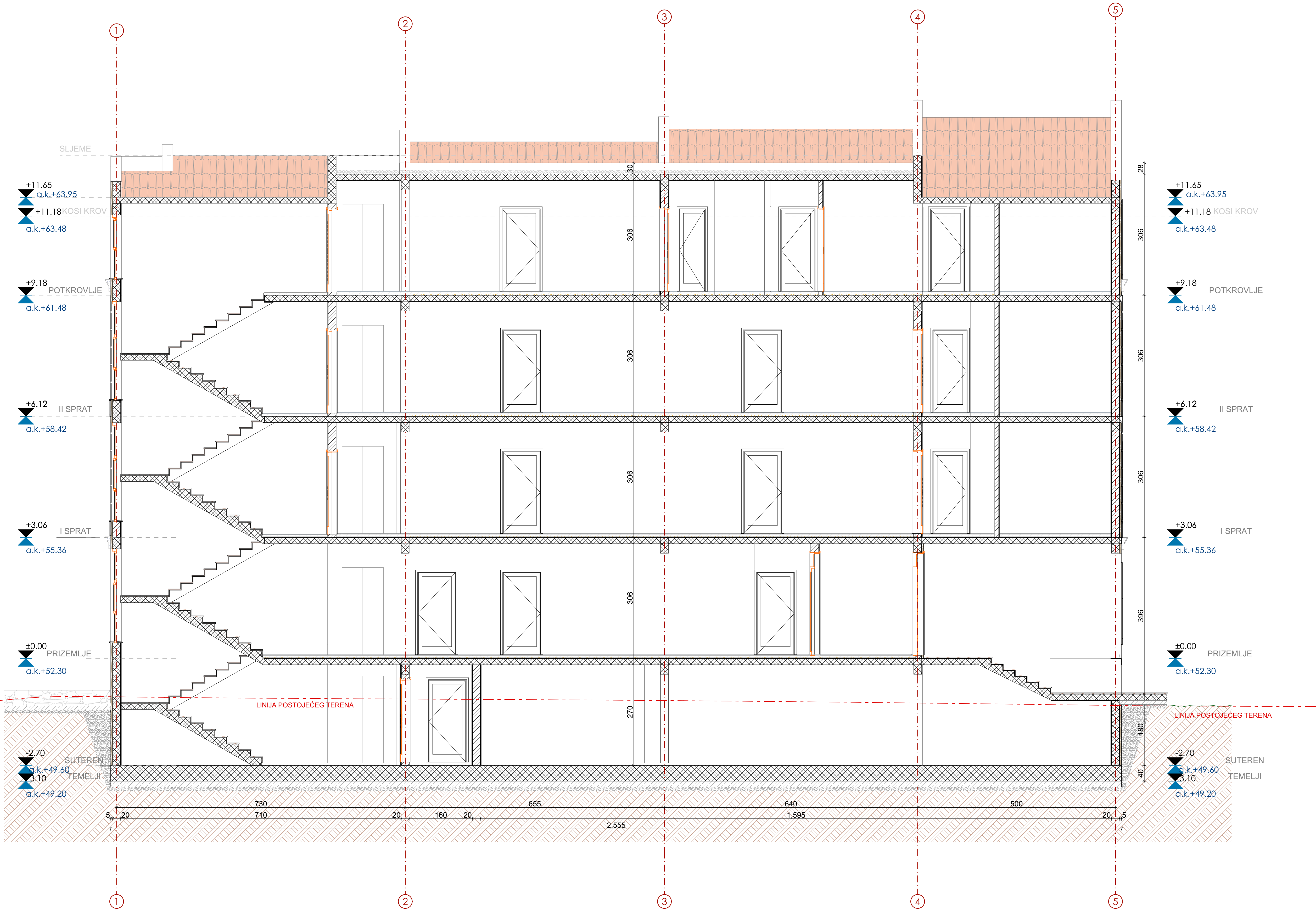
LEGENDA POVRŠINA:		
Br.	Oznaka prostora:	m²
1	Hodnik sa liftom	15.60
2	Stepenište	13.00
10	Jednoposoban stan	66.20
11	Dvoiposoban stan	110.0
Ukupno neto:		204.80
Ukupno bruto:		237.80



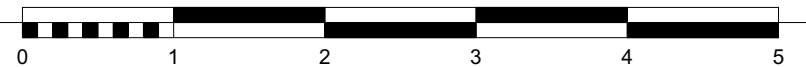
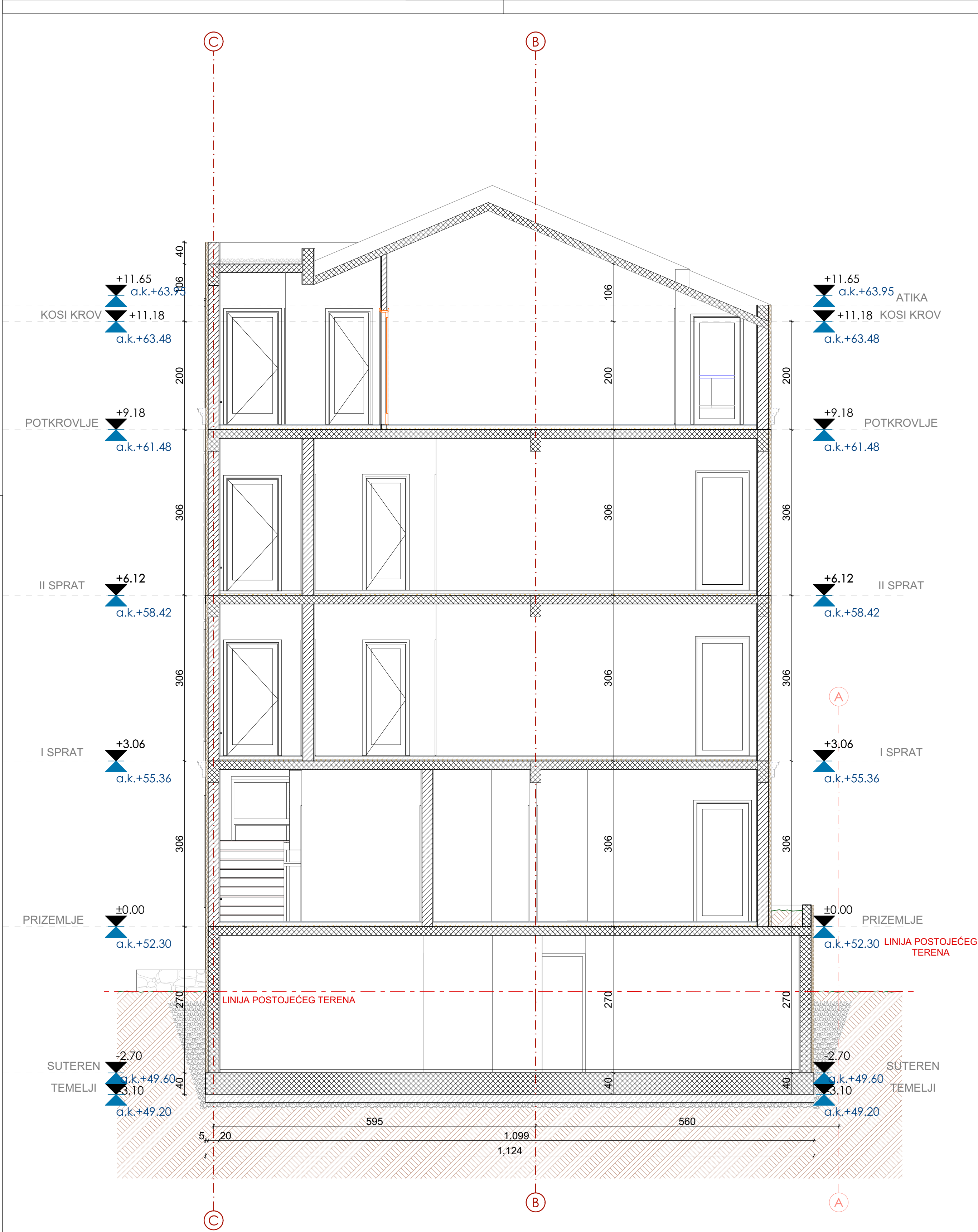
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o, Podgorica	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica		
Objekat:	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA sa prikazom stana prilagođenog licima sa invaliditetom		Br. priloga: Br. strane: 08a
Datum izrade i M.P	April 2025. godine		Datum revizije i M.P



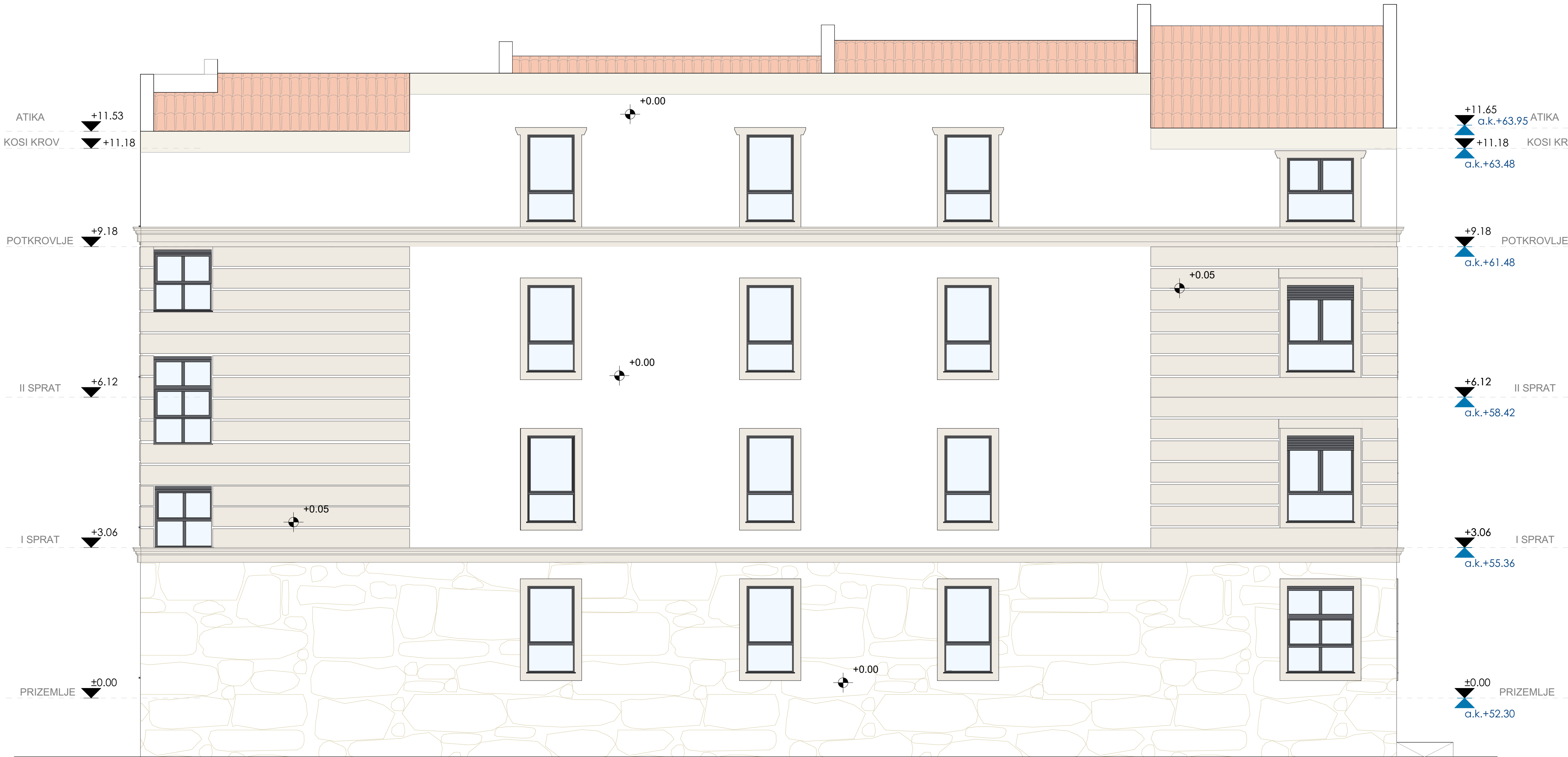
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. 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: 09
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



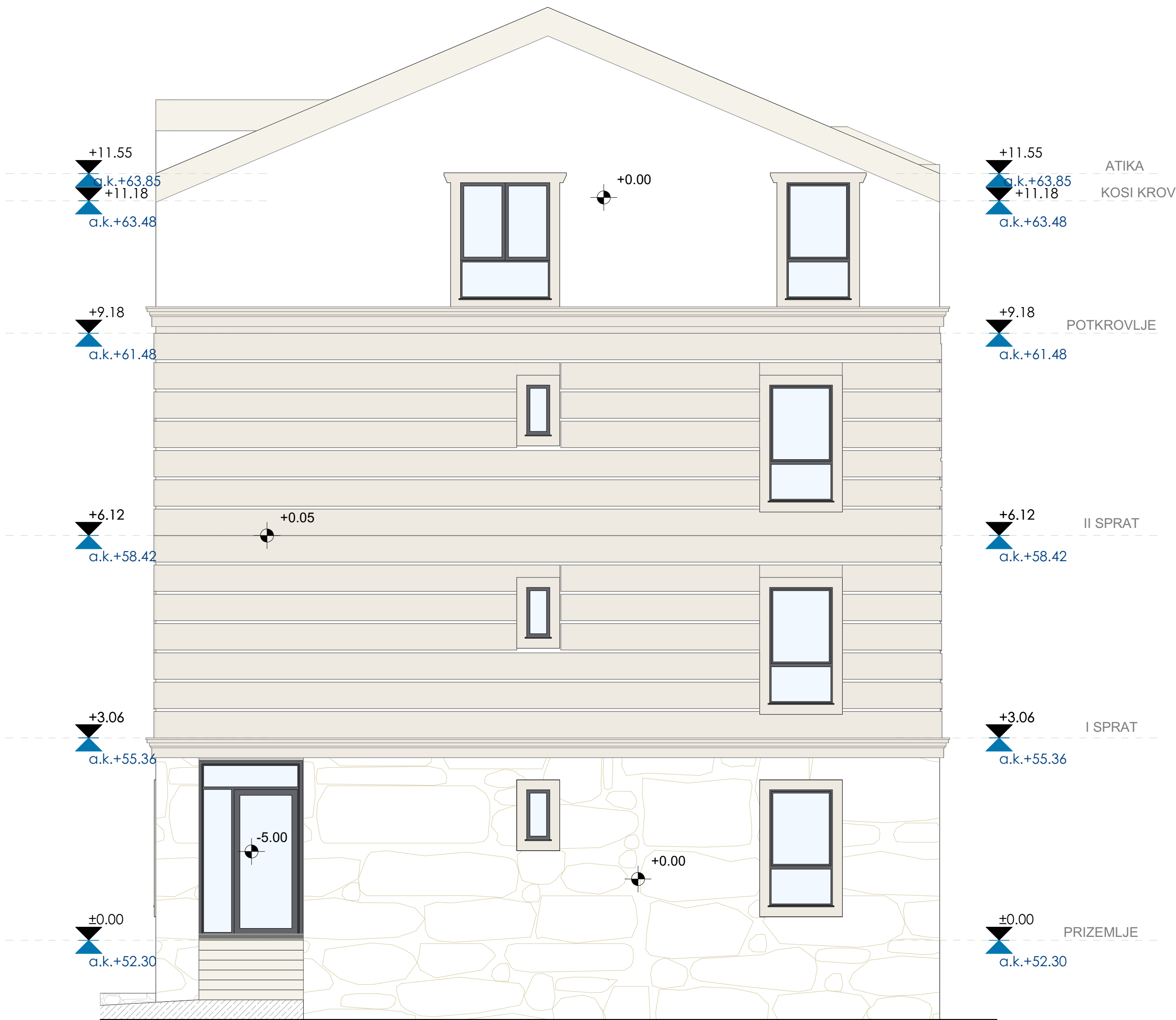
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III., na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan" Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:			Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. April 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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: Br. strane: 11
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



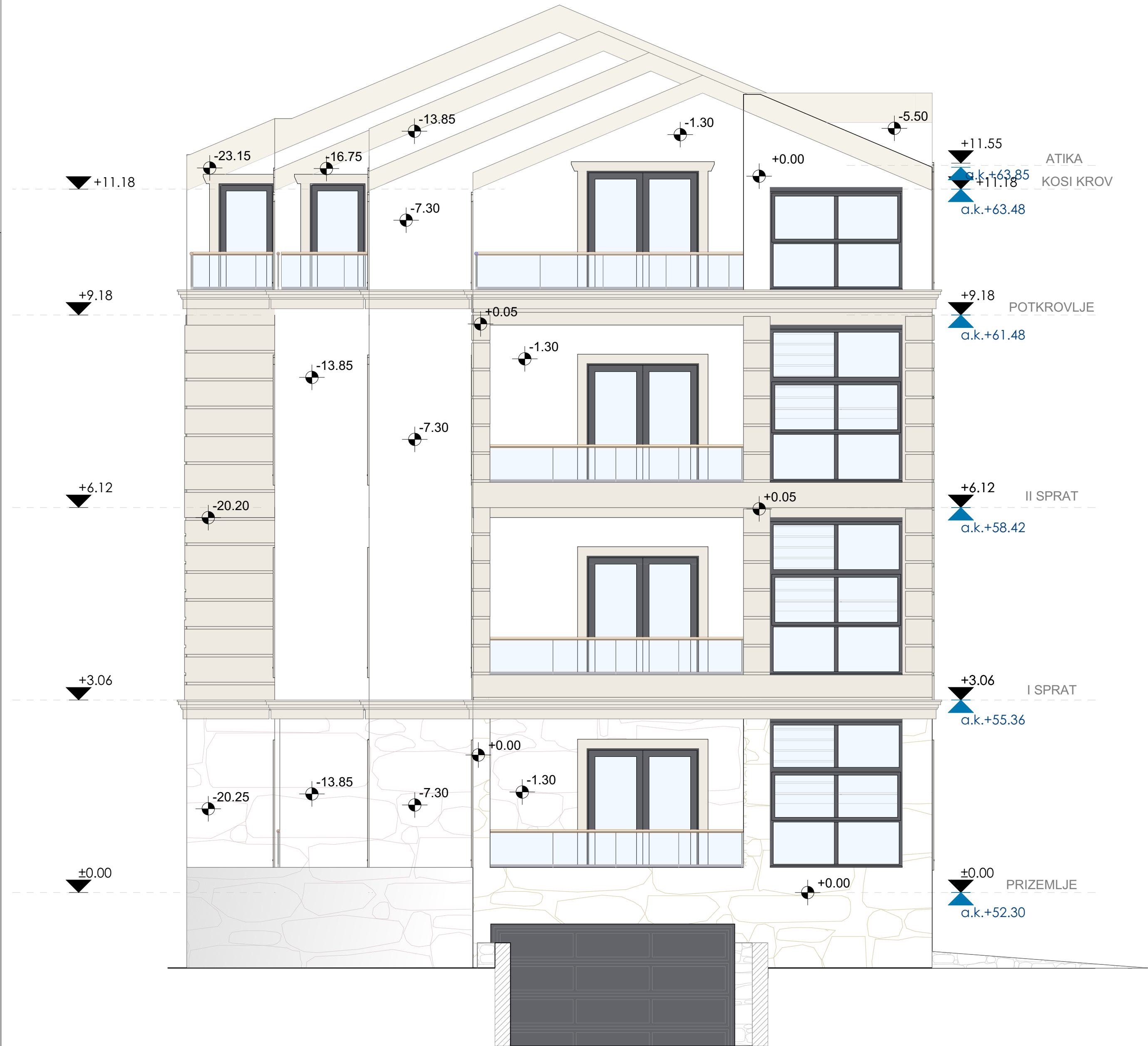
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. 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: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane: 12
Datum izrade i M.P April 2025. godine	Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 13
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR :	"AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat		Lokacija:	Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III. na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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:	SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 14
Datum izrade i M.P	April 2025. godine		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 16
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 17
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR : "AP HOLDING" d.o.o, Podgorica	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu Kat.Parc. 540 KO Podgorica III, na UP17, zona B, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Konik Sanacioni plan", 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:
Saradnik/ci:		Prilog: MONTAŽE	Br. priloga: Br. strane: 18
Datum izrade i M.P April 2025. godine		Datum revizije i M.P	