

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta Mladen Anđelić Digitally signed by Mladen Anđelić DN: cn=Mladen Anđelić, o=Pravno lice, ou=CRTA D.O.O., 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2026.07.30 11:20:33 +0200	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	--	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	„ILIJA NOVAKOVIĆ ICO“ D.O.O. & Škatarić Nedeljko & Škatarić Marina
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT PO+P+2+PK
LOKACIJA ³	UP41, BLOK 23, ZONA B, U ZAHVATU DUP-A „ZAGORIČ 2“ IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI, KOJU ČINE KAT.PARC. 1051/5,1052/4,1053/3 KO PODGORICA II,OPŠTINA PODGORICA
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	“CRTA” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-6040/4
ODGOVORNO LICE ⁷	Mladen Anđelić
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.

⁵Ime autora projekta

⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpisrevidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	-----------------------------	--

INVESTITOR ¹	„ILIJA NOVAKOVIĆ ICO“ D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT PO+P+2+PK
LOKACIJA ³	UP41, BLOK 23, ZONA B, U ZAHVATU DUP-A „ZAGORIČ 2“ IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI, KOJU ČINE KAT.PARC. 1051/5,1052/4,1053/3 KO PODGORICA II,OPŠTINA PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	“CRTA” d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-6040/4
ODGOVORNO LICE ⁷	Mladen Anđelić
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵Ime i prezime autora projekta

⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

-
- IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- *opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 3*
- sadržaj tehničke dokumentacije
- ugovor između investitora i projektanta
- izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- licenca projektanta
- dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- urbanističko-tehnički uslovi

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R 1 : 500
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R1:200
- Uža situacija sa osnovama krova R 1: 200
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci – Presjek 1-1 R 1 : 50
- Presjeci – Presjek 2-2 R 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada 1 : 50
- Jugoistočna fasada 1 : 50
- Jugozapadna fasada 1 : 50
- 3d i montaža

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 10.12.2025. godine

Ugovorne strane:

Nedjeljko Skatarić, JMB: 2807957210064, rođen u Podgorici, dana 28.07.1957. godine, sa prebivalištem u Tuzima, na adresi Vranj bb, državljanin Crne Gore,

Marina Skatarić, JMB: 1309962215216, rođena u Podgorici, dana 13.09.1962. godine, sa prebivalištem u Tuzima, na adresi Vranj bb, državljanin Crne Gore,

„ILIJA NOVAKOVIĆ IC011 D.O.O.“ za proizvodnju, promet i usluge export-import Podgorica, matični broj/PIB: 02218518, sa sjedištem i adresom u Podgorici, na adresi Ulica Vita Nikolica broj 5

(u daljem tekstu: **Investitor**)

"CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor **Mladen Andelić**, u daljem tekstu **Projektant**

Član 1

Izrada idejnog rješenja i glavnog projekata za potrebe izgradnje stambeni objekat na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, 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 objekta.

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.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;
- Ostali elaborati (ZOP-a, EE, ZNR-a).



Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 15.00€/m² BRGP-a bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade -- 30 radnih dana.

Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1. ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu **virmanski**.

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 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).

Član 9

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-pravne odnose na parceli,
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže 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 6. i 7. ovog Ugovora.



Član 10

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 izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektna 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 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

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

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

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

Član 16

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 utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

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

INVESTITOR
Nedjeljko Skatarić

ŠKATARIĆ N.

Marina Skatarić

ŠKATARIĆ MARINA

„ILIJA NOVAKOVIĆ ICO“ D.O.O.

Hoćuh



PROJEKTANT
"CRTA" d.o.o. Podgorica

Mijat



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



Dana 12.05.2026. godine, u 11:00 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**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Nedjeljko Škatarić**, od oca Vuka, **JMB: 2807957210064**, rođen u Podgorici, dana 28.07.1957. godine, sa prebivalištem u Tuzima, na adresi Vranj bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I9379554M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tuzi, dana 18.08.2020 godine, sa rokom važenja 18.08.2030. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),-----
2. **Marina Škatarić**, od oca Gojka, **JMB: 1309962215216**, rođena u Podgorici, dana 13.09.1962. godine, sa prebivalištem u Tuzima, na adresi Vranj bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I59176V25, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Golubovci, dana 19.05.2021 godine, sa rokom važenja 19.05.2031. godine, po kazivanju penzioner, udata, (u daljem tekstu: **Bračni drug Suinvestitora I**), i-----
3. U ime i za račun privrednog društva „**ILIJA NOVAKOVIĆ ICO**“ D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge export-import Podgorica, matični broj/PIB: **02218518**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, na adresi Ulica Vita Nikolića broj 5, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brjem: 5-0080504/014, izvršni direktor **Dejan Novaković**, od oca Ilije, **JMB: 2404972210022**, rođen u Podgorici, dana 24.04.1972. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Vita Nikolića broj 5, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I12696J684, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.08.2022. godine, sa rokom važenja do 10.08.2032. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih i drugih subjekata, registarski broj: 5-0080504/014, od dana 12.05.2026. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----
U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

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

1. List nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 12.05.2026. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, Broj: 08-332/25-652, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 17.04.2025. godine;-----

S. M.

DH

IS No

DS

3. Izvod iz Centralnog registra privrednih i drugih subjekata, registarski broj: 5-0080504/014, od dana 12.05.2026. 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 njeneg 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 i drugih subjekata, registarski broj: 5-0080504/014, od dana 12.05.2026. godine, utvrdio da je Dejan Novaković jedan od osnivača i izvršni direktor sa pojedinačnom neograničenom odgovornošću za zastupanje privrednog društva "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. Podgorica.

Dejan Novaković izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. Podgorica, te da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 12.05.2026. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I Nedjeljko Škatarić, te da u istom postoji upisana zabilježba "Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3" koja se odnosi na predmetne nepokretnosti.

Nakon čitanja zabilježbe, Notar upoznaje ugovorne strane sa pravnom prirodom i dometima iste. Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug Suinvestitora I imao pravo na ½, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga istog, 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 pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je oženjen, i da predmetne nepokretnosti predstavljaju dio bračne tekovine stečene u braku sa Marinom Škatarić.

Marina Škatarić kao bračni drug Suinvestitora I izjavljuje da je u potpunosti saglasna sa zaključenejm ovog Ugovora kao i sa zaključenjem budućih Aneksa ovog Ugovora do kojih će doći tokom postupka zajedničke gradnje objekta.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, Broj: 08-332/25-652, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 17.04.2025. godine, utvrdio de je na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052,



podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, a koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici, predviđena gradnja objekta, spratnosti Po+P+2+Pk odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu, maksimalnog indeksa izgrađenosti 1,00 i maksimalnog indeksa zauzetosti 0,40, bruto razvijene građevinske površine 684,20 m² u koju je uračunata površina podruma.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje se poklapaju sa predmetnom urbanističkom parcelom, a koje su u svojini Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi objekat spratnosti Po+P+2+Pk odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu, maksimalnog indeksa izgrađenosti 1,00 i maksimalnog indeksa zauzetosti 0,40, bruto razvijene građevinske površine 684,20 m² u koju je uračunata površina podruma, koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, 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, 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 predmetne nekretnine, 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 je pribavljen 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-----

ČLAN 1 UVODNI DIO-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani List nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I, i to na:-----
katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 1, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase,

S.M.

DH

Š.N.

b

površine 49 m²,-----
katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase,
površine 328 m², i-----
katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase,
površine 56 m².-----

ČLAN 2 PREDMET-----

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

Na katastarskim parcelama broj 1051/1, 1052/4 i 1053/3, KO Podgorica II, koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici, bliže opisanim u Članu 1, je u skladu idejnim rješenjem arhitekte, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi objekat spratnosti Po+P+2+Pk odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu, maksimalnog indeksa izgrađenosti 1,00 i maksimalnog indeksa zauzetosti 0,40, bruto razvijene građevinske površine 684,20 m² u koju je uračunata površina podruma.-----

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoј projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja, odnosno građevinskom dozvolom koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora II.-----

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 420.000,00 € (četristo dvadeset hiljada) EUR-a.-----

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnost, odnosno pravo svojine na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarska parcela broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarska parcela broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, a koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici, na kojima je planirana izgradnja objekta, i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuje se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava vlasništva na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom II, izvrši diobu nepokretnosti stečenih

Š. M.

D V

Š. N. b

građenjem.-----

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

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnim nepokretnostima ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnostima 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 garantuje Suinvestitoru II da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.-----

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu, 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 skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II 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 ovlašćuje Suinvestitora II 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 djelatnost i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.-----

Suinvestitor I i naročito naglašava da je saglasan da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnju objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve prateće radnje za koje se ukaže potreba.-----

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II-----

Suinvestitor II 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:-----

- da dozvoli Suinvestitoru I uvid u projektnu dokumentaciju,-----
- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani 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,

S. M. DH S. H. b

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 parcele,-----

- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----

- da nakon završetka izgradnje 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 II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na objektu, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za 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 II.-----

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 II.-----

Suinvestitor II 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 planiranih objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Suinvestitor II 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 postupa saglasno relevantnim propisima.-----

Suinvestitor II nije ovlašćen 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, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida 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 nepokretnostima ili drugim bitnim elementima.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje

Š. M. DH Š. H

B

ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II 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, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Nedjeljku Škataricu, imaju pripasti u vlasništvo posebni djelovi objekta u iznosu od 20 % (dvadeset procenata) neto izgrađenosti nadzemnih etaža budućeg objekta, koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, a koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici.

Suinvestitoru II privrednom društvu "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. Podgorica, imaju pripasti u vlasništvo svi ostali posebni djelovi objekta, koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, a koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici.

Aneksom ovog pravnog posla, će se precizirati procenat neto izgrađenosti objekta i precizan opis nepokretnosti koje će pripasti ugovornim stranama, a po dobijanju etažne razrade objekta.

U slučaju nemogućnosti precizne podjele površina koje imaju pripasti ugovornim stranama, iste dogovaraju da će se izvršiti doplata ili isplata gledajući vrijednost kvadratnog metra što će naknadno biti preciziranom Aneksom ovog pravnog posla.

Suinvestitor I zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Suinvestitor II će zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

✓ P. M. D. I. I. P. N. B.

ČLAN 7 ROK

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

Rok opisan u prethodnom stavu se može produžiti usljed neopravdanog kašnjenja nadležnih državnih i organa lokalne samouprave u smislu izdavanja neophodnih odobrenja kako bi se objekat mogao graditi na zakonit način.

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, a koje se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 41, zona B, Blok 23, DUP "Zagorič 2" Izmjene i dopune u Podgorici, počne graditi odmah nakon dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i u potpunosti završi najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseca od dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.

Suinvestitor II 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 II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekat ima smatrati završenim nakon odobrenja nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za nekretnine i ostalih pravnih lica koji pružaju usluge javne infrastrukture (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjenja navedenog organa i pravnih lica na koja investitor nije mogao uticati.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II,

u
C M D L 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, 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 (sazidani objekat pokriven krovom), ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.-----

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je ona odgovorna, ista je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenju dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada joj Suinvestitor II 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 II iznosi 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioća opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.-----

Ukoliko Suinvestitor II 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 može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.-----

Suinvestitor II 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 II uknjižiti kao vlasnik na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao vlasnik 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 vlasništva, dok se vlasništvo na parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.-----

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

S.M. DH

S.M.

b

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u u „G“ listu Lista nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta sa Suinvestitorom II.-----

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 1051, podbroj 5, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 49 m², katastarskoj parceli broj 1052, podbroj 4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 328 m², i katastarskoj parceli broj 1053, podbroj 3, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 56 m², upisanim u Listu nepokretnosti 5973, KO Podgorica II, upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, 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 420.000,00 € (četristo dvadeset 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, u dogovornim rokovima, Suinvestitor II je dužan da mu plaća prosječan iznos zakupnine za lokaciju Zagorič, za nepokretnosti koje dobija ovim pravnim poslom, 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-----

u
J.M. D.K. V.P. B

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:-----

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (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, kanizacionu, 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 II 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

S.M. D.H. Š.H. B

promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

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

Da 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.-----

S.M. D.H. S.H.

10

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE

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 (x2),

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 805,65 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 169,19 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 974,64 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži tri 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 12.05.2026. godine, završeno u 11:30 časova.

Suinvestitor I

Nedjeljko Škataric ŠKATARIC N

Bračni drug Suinvestitora I

Marina Škataric ŠKATARIC MARINA

Suinvestitor II

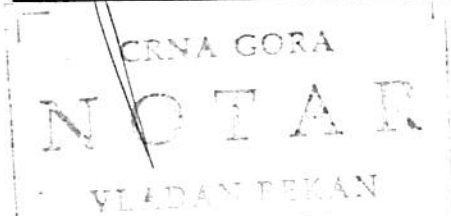
„ILIJA NOVAKOVIĆ ICO“ D.O.O. Podgorica

izvršni direktor

Dejan Novaković Dejan Novaković

Notar

Vladan Bekan Vladan Bekan





UPRAVA ZA NEKRETNINE



200-919-18419/2026

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 200-919-18419/2026

Datum: 12.05.2026.

KO: PODGORICA II

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 zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta UZZ 1407/2026 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5973 - 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
1051	5		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		49	0.28
1052	4		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		328	1.87
1053	3		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		56	0.32
Ukupno								433	2.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2807957210064	ŠKATARIĆ VUKO NEDJELJKO VRANJ Vranj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1051	5			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3
1052	4			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3
1053	3			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 12.05.2026. 14:10:28

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: 12-may-2026 13:35

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 12.05.2026. 14:10:28

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 17.04.2025. godine

DUP „Zagorič 2“-izmjene i dopune
Urbanistička zona "B", Blok 23
Urbanistička parcela UP 41

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu ŠKATARIĆ NEĐELJKA iz Tuzi, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: Detaljni urbanistički plan »Zagorič 2«-izmjene i dopune u Podgorici (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/11-1320 od 01.12.2011. godine).

Zona B, Blok 23

Urbanistička parcela: UP 41

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2"-izmjene i dopune je evidentiran u elektronskoj bazi važećih planskih dokumenata, koje vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 41, kao i u listu nepokretnosti na katastarskim parcelama broj 1051/5,1052/4 i 1053/3 KO:Podgorica II, nema izgrađenih objekata.

Prema listu nepokretnosti 5973-prepis, katastarske parcele broj 1051/5,1052/4 i 1053/3 KO:Podgorica II, uknjižene su sa pravom svojine Štatorić Neđeljko, livade 3.klase, ukupne površine 433m², sa ograničenjem pravo službenosti puta.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela B23-UP41 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" koji čine sastavni dio ovih uslova i površine je 432,80m².

Građevinska linija definisana je numerički na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija".

PODACI O PROJEKTANTU

Naziv:	"CRTA" DOO Podgorica
Sjedište:	Podgorica, Crna Gora
Adresa:	ul. Sima Barovića 20, Podgorica, Crna Gora
Matični broj:	03304272
Registarski broj:	5 -0923429 / 004
Djelatnost:	7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj UPI 09-332/25-6040/5
Podgorica, 14.04.2026. godine

DOO „CRTA“ PODGORICA

PODGORICA
Sima Barovića, br. 20

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za izdavanje licenci

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-6040/5

Podgorica, 14.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6040/4-1 od 06.04.2026. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „CRTA“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/4-1 od 06.04.2026. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-6040/4 od 30.12.2025. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem od 23.12.2020. godine i anex br. 1 ugovora o radu, zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3220/2 od 12.09.2025. godine, kojim je **Mariji Božović, dipl. inženjer elektrotehnike, spec.sci elektronika, telekomunikacije i računari**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i

odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović od 01.12.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-6702/2 od 25.12.2025. godine, kojim je **Jeleni Kontić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Jelenom Kontić od 01.04.2026. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 0923429 / 004.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno 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

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

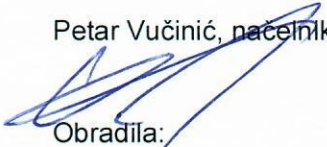
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora


Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik


Obradila:

Tijana Savić Femić





Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

**DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN 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: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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: 7768518

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 10.09.2025 do 10.09.2026

Uslovi osiguranja

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

Osigurava se:

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

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

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

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 pokrivena šteta nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.

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

Period trajanja osiguranja: 10.09.2025 do 10.09.2026

Svojim 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

OSIGURAVAČ

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klasifikacija

Naziv

Limit

Fransiza

Premijska stopa: 5.1200

Godišnja premija:

1,024.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja:

1,024.00 EUR

Porez

92.16

Premija sa porezom

1,116.16

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 10.09.2025

Svojom 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 ovog ugovora osiguranik potvrđuje da je primio ustrojstvo osiguranja.

OSIGURAVATELJ
GENERALI
FILIJALA
PODGORICA

M.P.

UGOVORNIK:

[Signature]



RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Na osnovu statuta društva i Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025. sa izmjenama i dopunama) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/2025 od 29.05.2025. sa izmjenama i dopunama) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT PO+P+2+PK

LOKACIJA:

UP41, BLOK 23, ZONA B, U ZAHVATU DUP-A „ZAGORIČ 2“
IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI, KOJU ČINE KAT.PARC.
1051/5,1052/4,1053/3 KO PODGORICA II, OPŠTINA PODGORICA

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR:

„ILIJA NOVAKOVIĆ ICO“ D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina

Za vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije imenujem:

- Mladen Kovačević dipl.ing.arh. - „CRTA " d.o.o. Podgorica
- *Imenovani je u stalnom radnom odnosu u u preduzeću „CRTA " d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025. sa izmjenama i dopunama) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/2025 od 29.05.2025. sa izmjenama i dopunama).*
- *Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.*

U Podgorici,
Jul 2026. godine

„CRTA“ d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice: Mladen Anđelić

Mladen Anđelić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 17.04.2025. godine

DUP „Zagorič 2“-izmjene i dopune
Urbanistička zona "B", Blok 23
Urbanistička parcela UP 41

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godiine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu **ŠKATARIĆ NEĐELJKA** iz Tuzi, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Zagorič 2«-izmjene i dopune u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1320 od 01.12.2011. godine).

Zona B, Blok 23

Urbanistička parcela: **UP 41**

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2"-izmjene i dopune je evidentiran u elektronskoj bazi važećih planskih dokumenata, koje vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 41, kao i u listu nepokretnosti na katastarskim parcelama broj 1051/5,1052/4 i 1053/3 KO:Podgorica II, nema izgrađenih objekata.

Prema listu nepokretnosti 5973-prepis, katastarske parcele broj 1051/5,1052/4 i 1053/3 KO:Podgorica II, uknjižene su sa pravom svojine Štatarić Neđeljko, livade 3.klase, ukupne površine 433m², sa ograničenjem pravo službenosti puta.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **B23-UP41** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" koji čine sastavni dio ovih uslova i površine je 432,80m².

Građevinska linija definisana je numerički na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija".

Gradjevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta, u slučaju totalne rekonstrukcije odnosno dogradnje građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta je stanovanje male gustine.

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1.5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je **1,00**.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je $Po+P+2+Pk$, odnosno $Su+P+2+Pk$ za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje **30%**.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na **80%** urbanističke parcele.

Do planiranih maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta mogu se dograđivati jedan, dva ili više objekata na parceli ako njihova međusobna udaljenost iznosi najmanje polovinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu visine objekta, ako objekti na toj strani ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekti mogu biti i na manjoj udaljenosti ili spojeni, uz saglasnost vlasnika objekata.

Maksimalne visina objekta koji se dograđuje može biti najviše 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

Oblikovanje prostora i materijalizacija

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Faze realizacije:

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite

od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionalnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

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

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbijediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti(Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju

koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometerološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

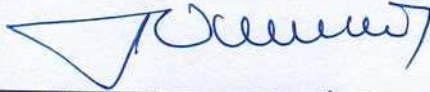
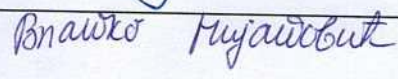
11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Dostavljeno:

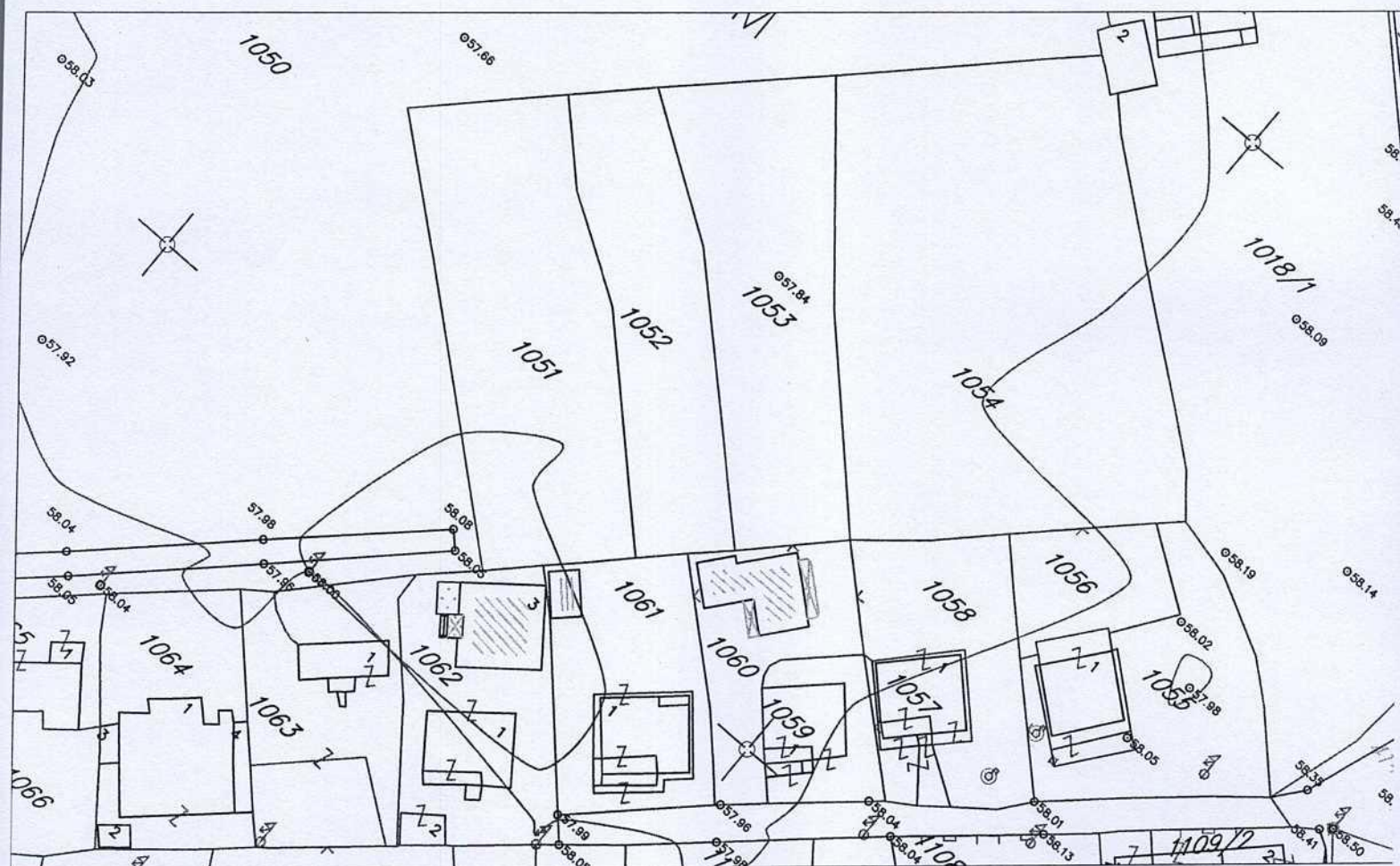
-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI02-041/25- List nepokretnosti i kopija plana za katastarske parcele broj 1051/5,1052/4 i 1053/3 KO: Podgorica II Uplatnica za naknadu od 50€ od 09.04.2025.god.

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine

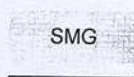
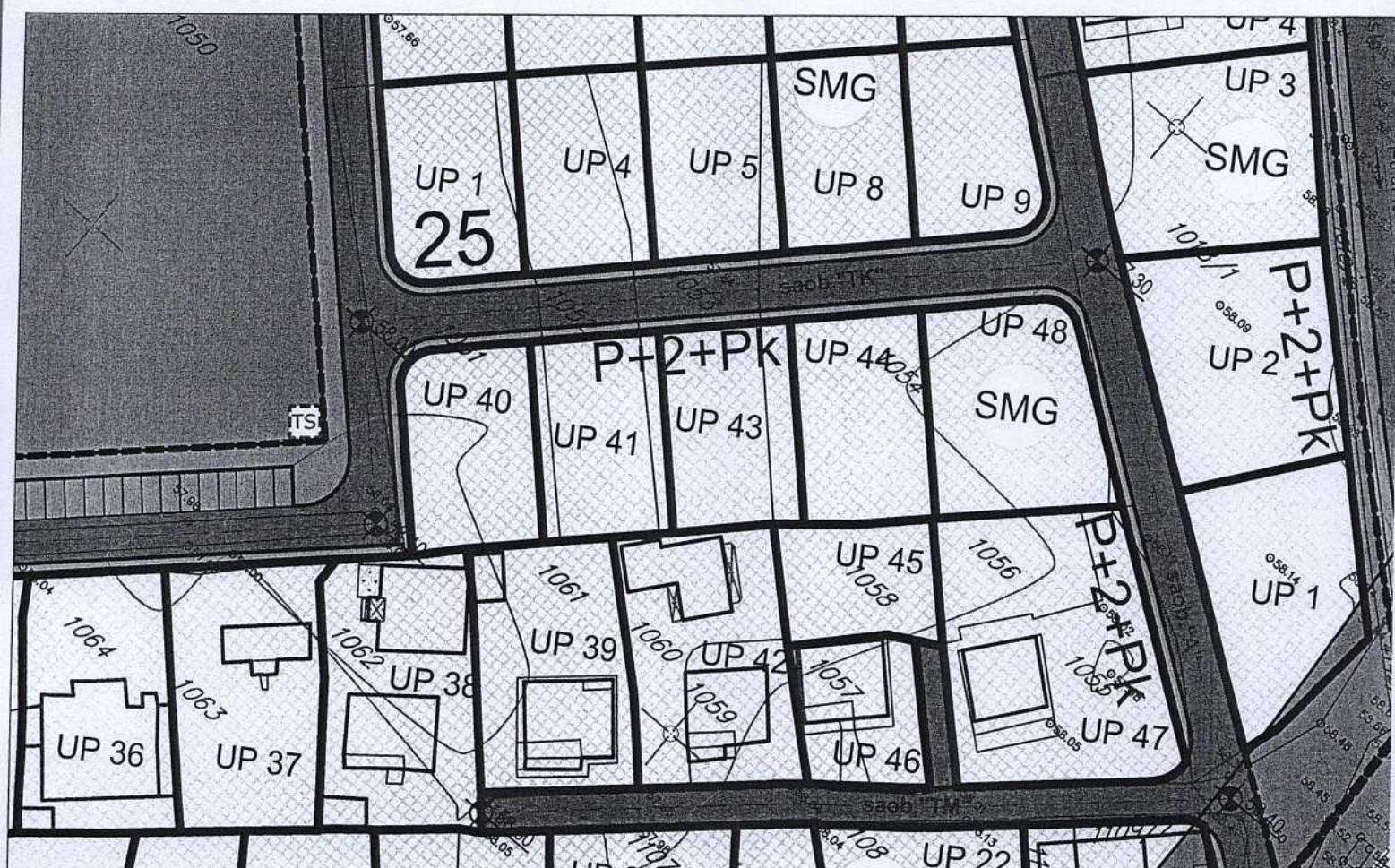


Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

01

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

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

03

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

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine



154	6605871.298	4702007.581
155	6605877.741	4702013.832
156	6605883.505	4702019.417
107	6605865.300	4702037.400
108	6605853.246	4702025.511

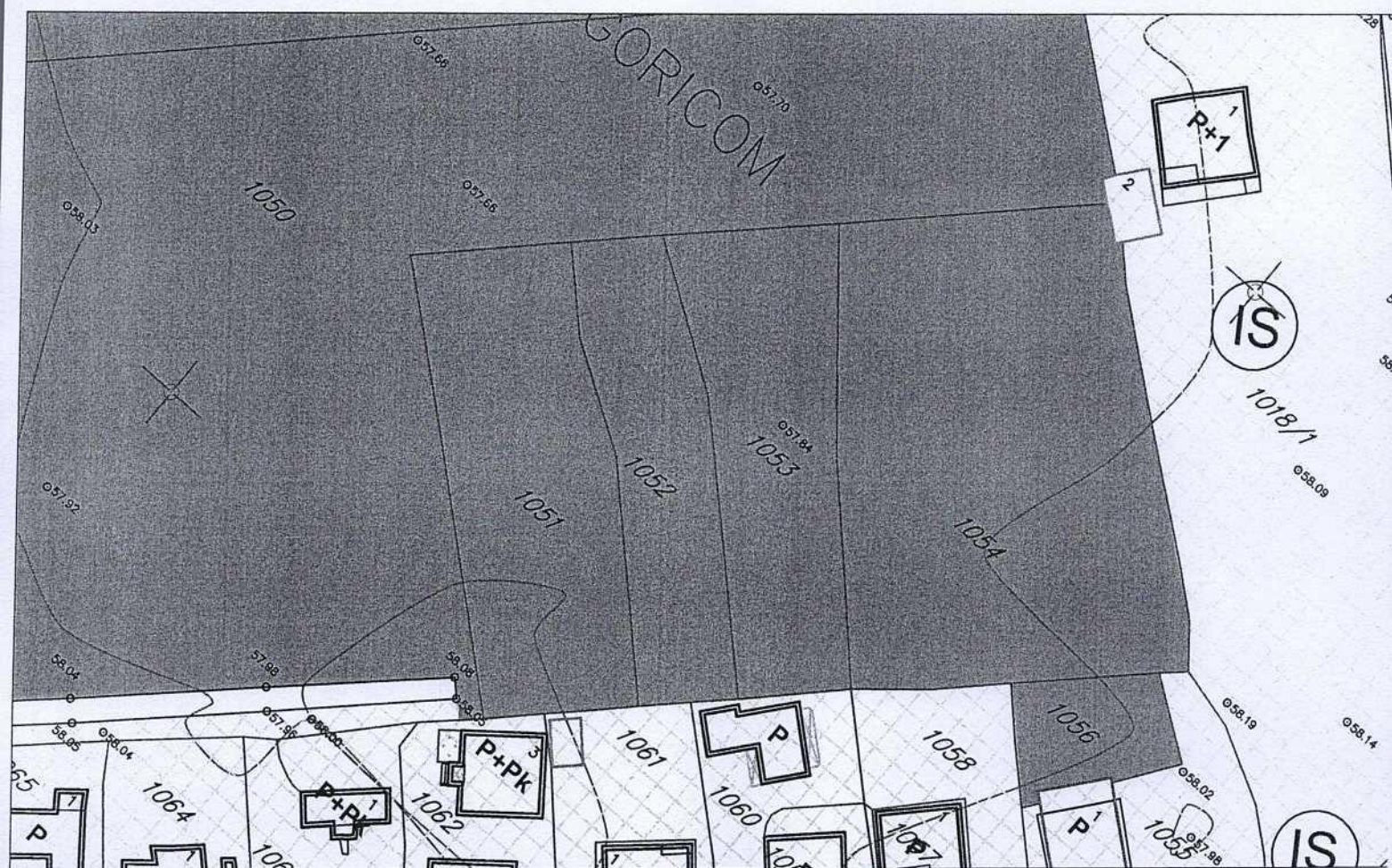
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

04

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

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine



NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

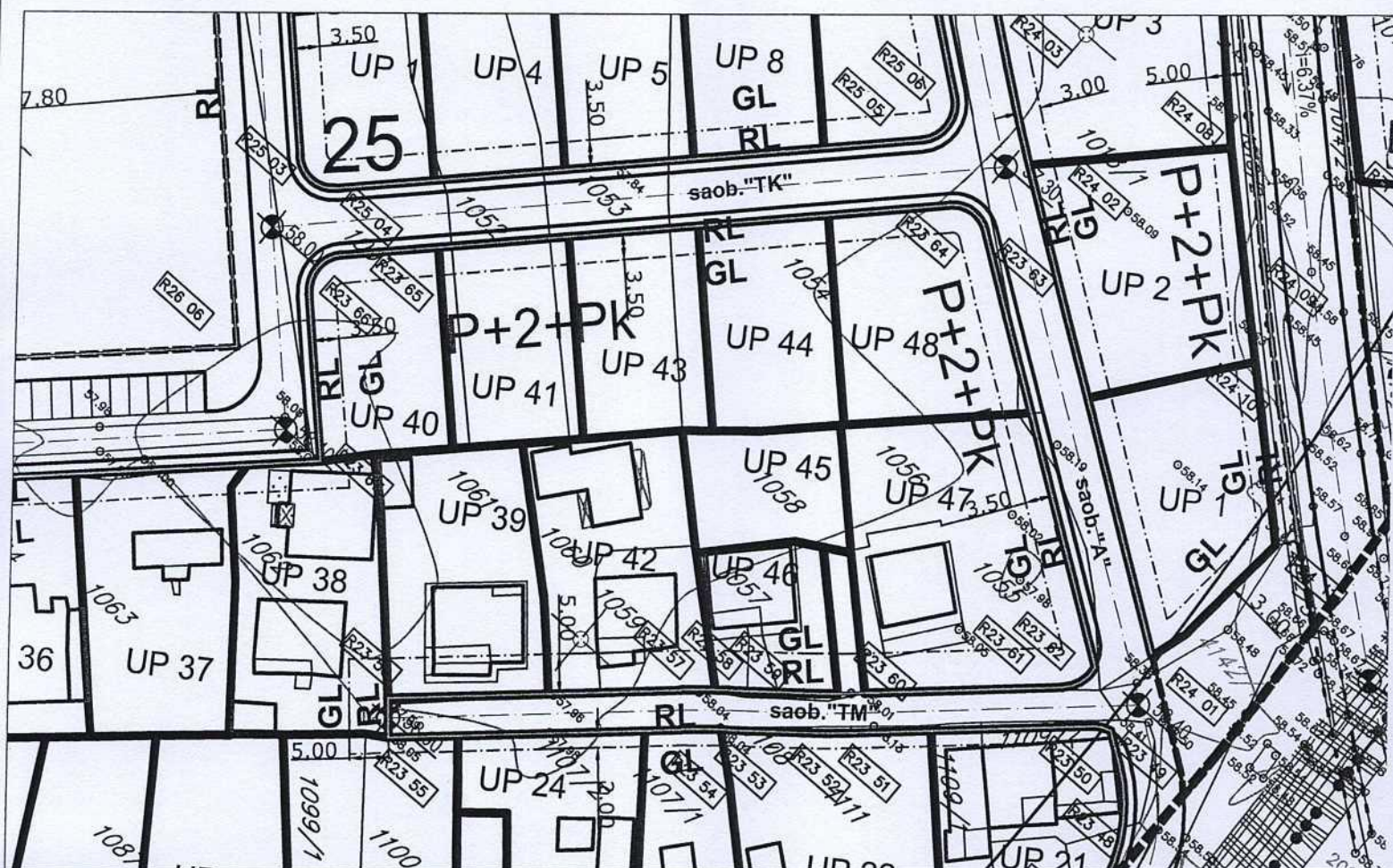
GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura i namjena površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

02

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

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine



65	6605844.380	4702016.768
66	6605844.368	4702010.371

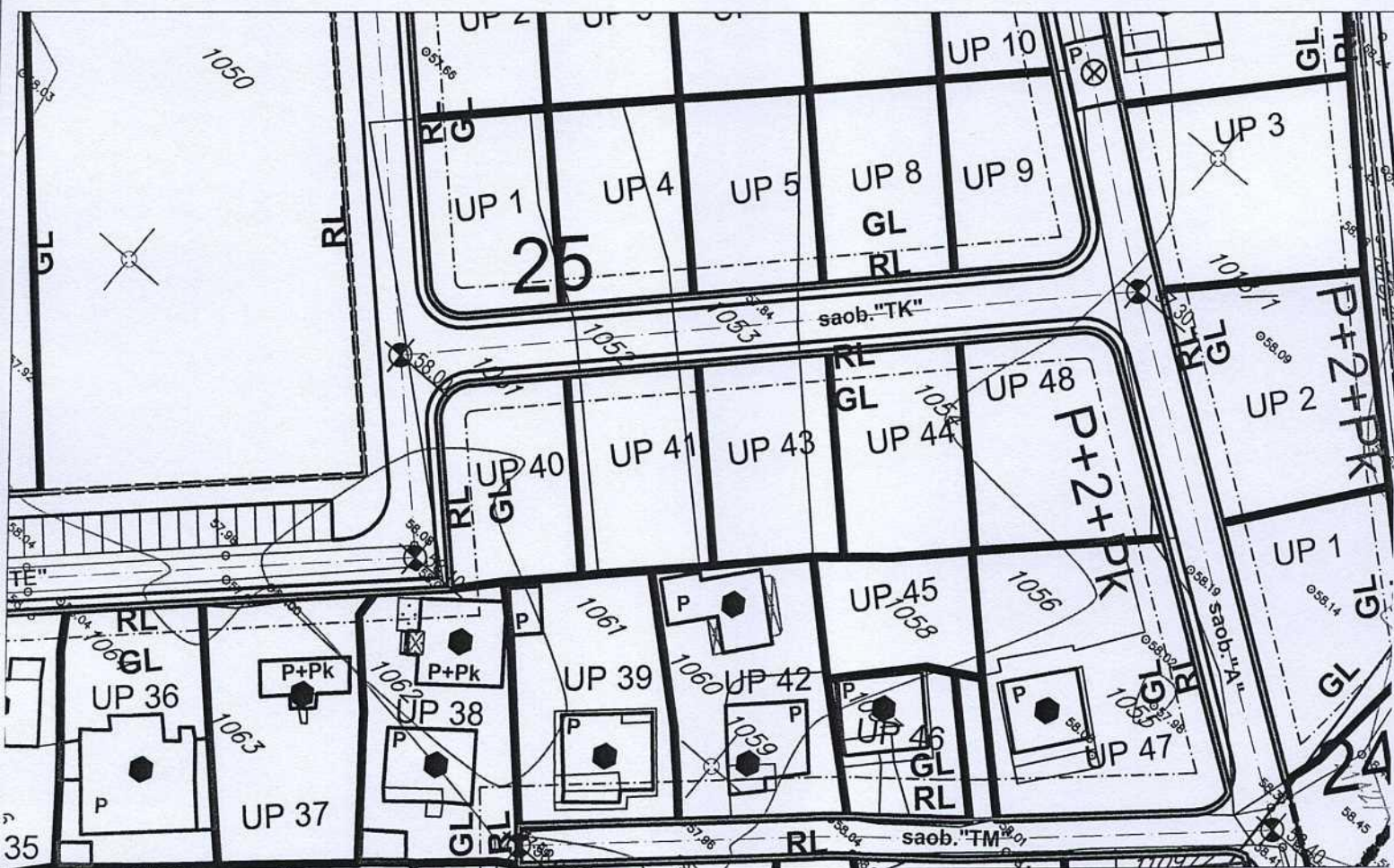
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

05

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

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

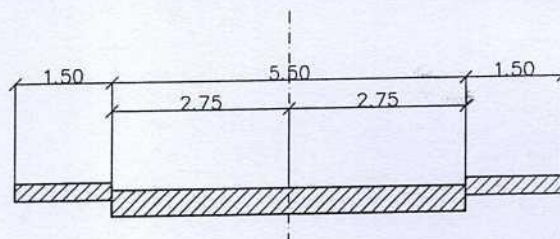
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

06

Broj: 08-332/25-652
Podgorica, 28.04.2025.godine

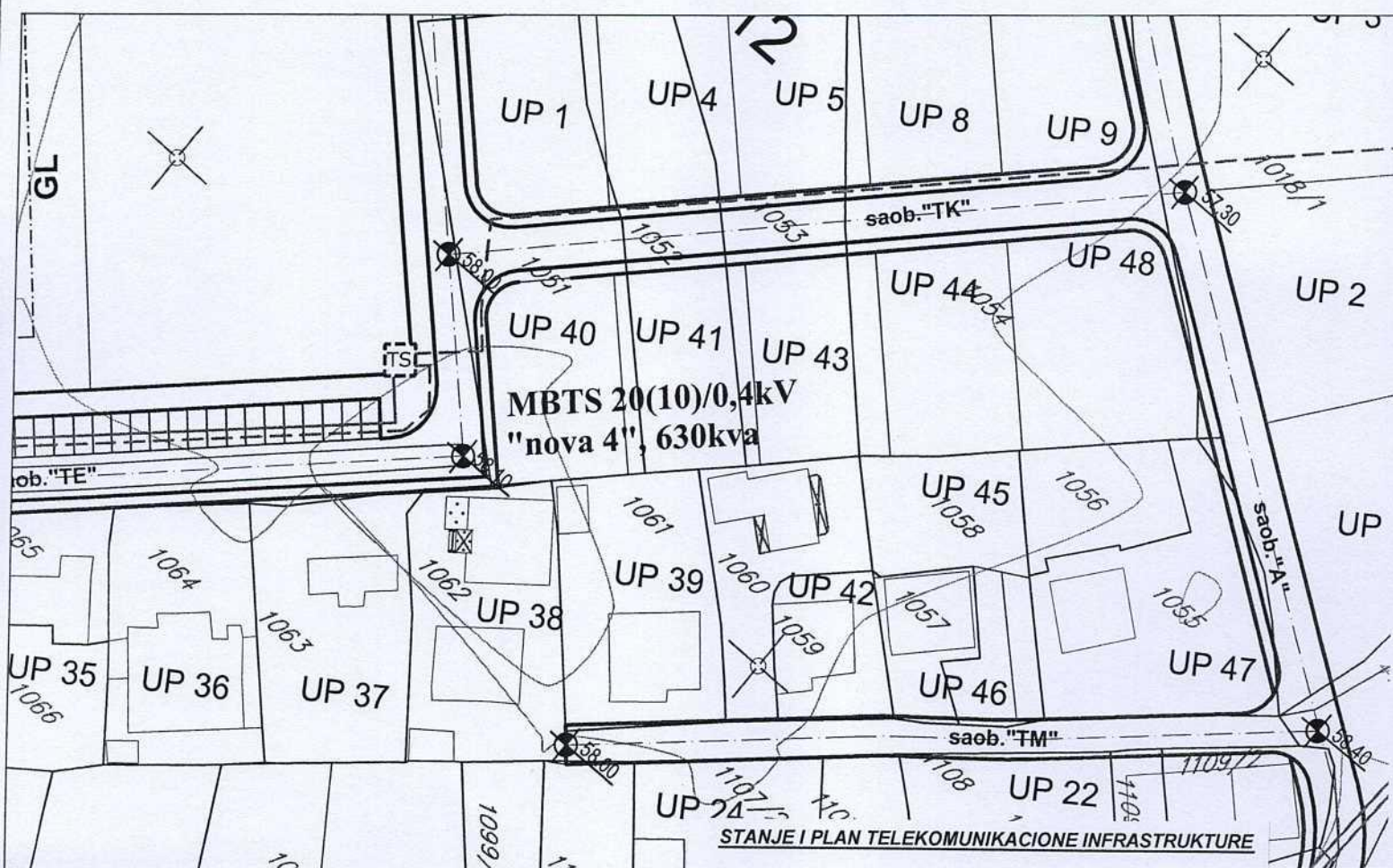


S, O, TG, TK



Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

07

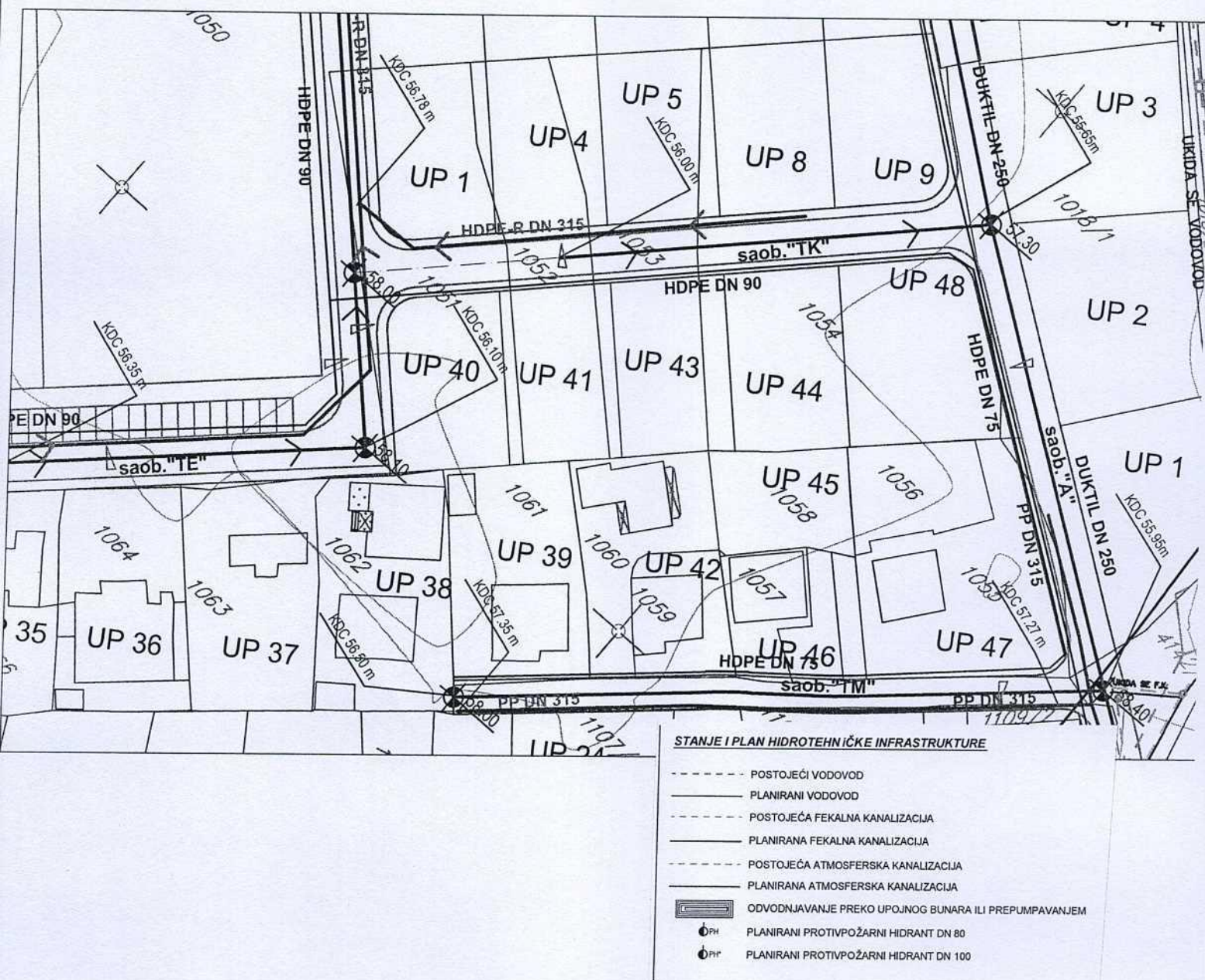
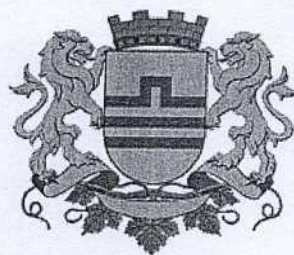


- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

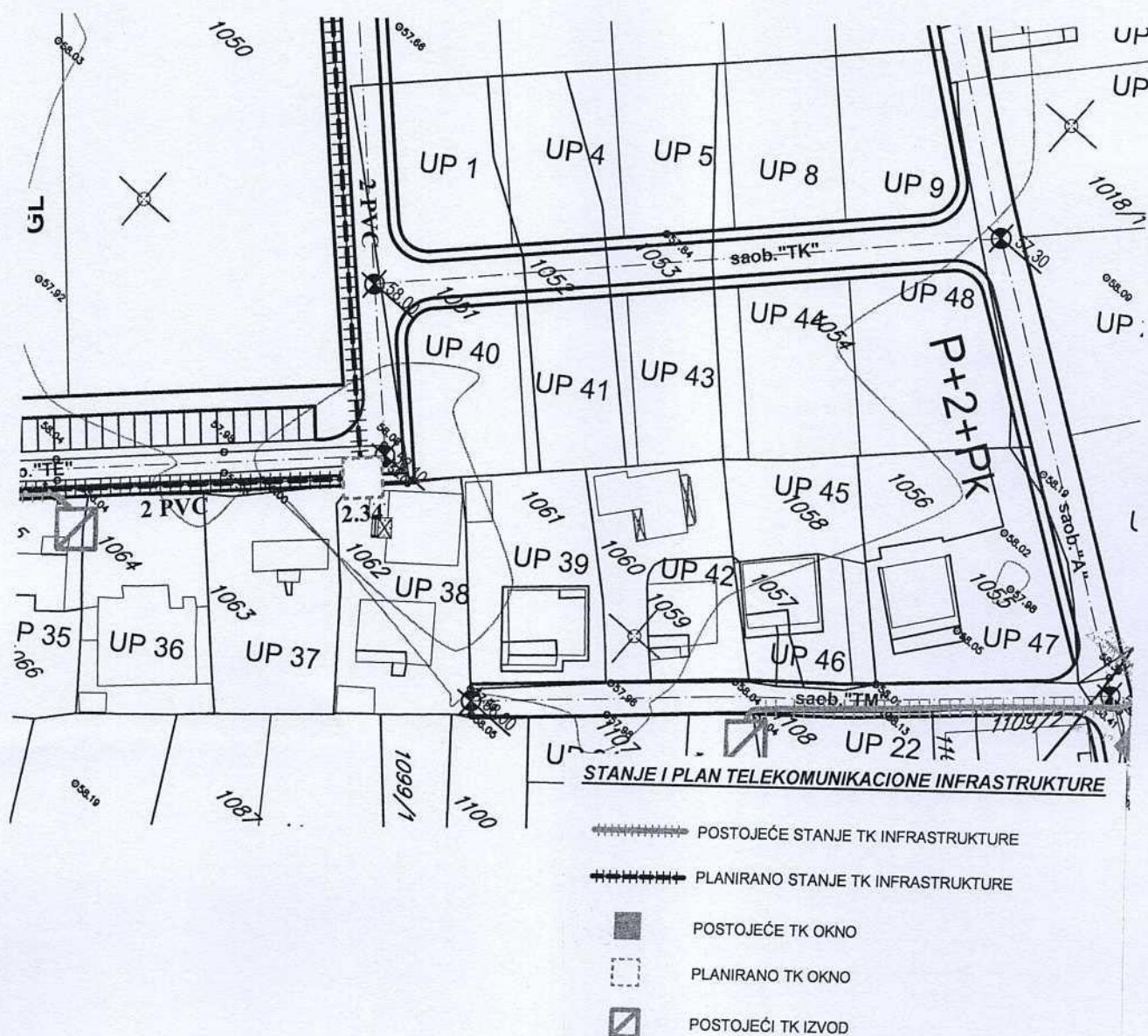
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

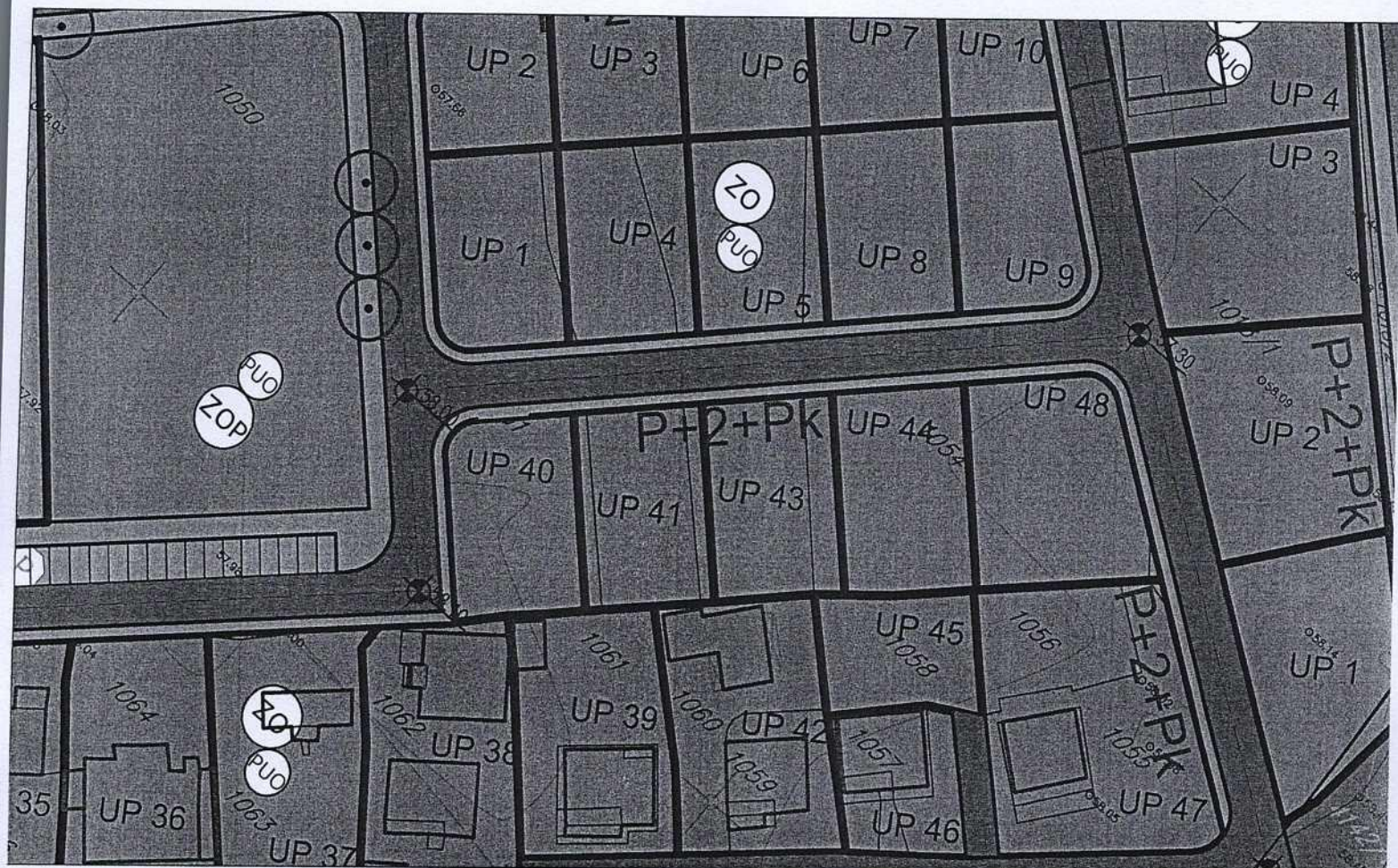
09



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

10



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B23-UP 41, blok 23

11



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21459/2025

Datum: 22.04.2025

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/25-1697, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5973 - 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
1051	5		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		49	0.28
1052	4		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		328	1.87
1053	3		14 32	20/01/2023	POD GORICOM	Livada 3. klase KUPOVINA		56	0.32
								433	2.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠKATARIĆ VUKO NEDJELJKO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1051	5			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3
1052	4			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3
1053	3			1	Livada 3. klase	22/02/2023 12:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA OSNOVU UGOVORA UZZ BR. 1659/2022 OD 17.11.2022. GOD. NA KAT. PAR. 1052/3 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1051/5 1052/4 I 1053/3

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

Ovlašćeno lice:



The stamp is circular with the text "UPRAVA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM" around the perimeter. In the center is the coat of arms of Montenegro. To the right of the stamp, the words "Ovlašćeno lice:" are printed, followed by a handwritten signature in black ink.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1697
Datum: 23.04.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5973
Broj plana: 13
Parcele: 1051/5, 1052/4, 1053/3

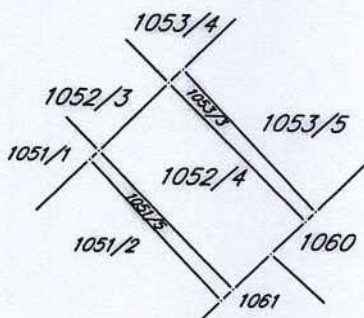
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
100
008
509
9

4
702
100
006
509
9



4
702
000
008
509
9

4
702
000
006
509
9



PROJEKTNİ ZADATAK

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk

LOKACIJA: Na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica.

USLOVI

Pri projektovanju poštovati ovaj Projektni zadatak i sve uslove i mišljenja izdate od nadležnih organa

1.UVOD

PREDMET PROJEKTA

Ovim projektnim zadatkom definišu se uslovi izrade tehničke dokumentacije, odnosno Idejnog rješenja za stambeni objekat, spratnosti Po+P+2+Pk, na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica.

Urbanistička parcela se nalazi u katastarskoj Opštini Podgorica II. Ukupna površina parcele UP41 je 433,40 m².

2. ARHITEKTURA

Potrebno je isprojektovati stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Pk.

Opšte smjernice:

Oblikovno poštovati interpretaciju tradicionalne arhitekture primorja i parametre koji su zadati UT uslovima.

Planira se:

podrum – garaža, tehničke prostorije, kao i komunikacije.

Prizemlje – komunikacije i stambene jedinice

Spratovi – komunikacije i stambene jedinice

Potkrovlje – komunikacije i stambena jedinica

Prizemlje objekta postaviti tj. izdići 20 cm od ostalog terena kakao eventualna voda ne bi ulazila u objekat.

Terase formirati tako da se uklapaju u arhitekturu.

Krov objekta projektovati kao kosi betonski.

Čista visina od finalno obrađenog poda do plafona 2,90m u prizemlju i na spratovima, a u podrumu 2,56m. Ostaviti dovoljno prostora za sve instalacije.

MATERIJALIZACIJA

Spoljašnja materijalizacija:

Objekat obložiti termoizolacijom debljine 5cm. Kao završnu obradu koristiti fasadu tipa demit Ral 9003 i fasadni kamen. Sve prozore predvideti u antricit crnoj boji.

Oluk uraditi u betonskom koritu, omalterisati i obraditi u boji fasade.

Krov objekata projektovati kao kosi krov, na dve vode, betonske konstrukcije, nagiba 23 stepena. Pokrivač crep tipa - kanalice Francuska.
Formulu staklopaketa izabrati obračunom u skladu sa klimatskim osobinama Crne Gore i zaštitom od UV zračenja ili štednje energije.

Balkonska vrata dimenzija preko 100 cm predvideti kao dvokrilna.
Prozore dimenzija većih od 120 cm predvideti kao dvokrilna sa sistemom provetravanja.

Unutrašnja materijalizacija:

Unutrašnju materijalizaciju usaglasiti kroz dizajn projekat.

3. KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sklop odrediti u skladu sa uslovima za IX seizmičku zonu. Projektom obuhvatiti opšti proračun konstrukcije-glavnih konstruktivnih elemenata i fundamenata sa dimenzionisanjem i neophodnu grafičku, tekstualnu i numeričku dokumentaciju.
Stepeništa raditi od armiranog betona. Podzemnu etažu raditi komplet od armiranog betona.

Konstruktivni sistem raditi kao kombinaciju stubova i greda.

U fazi izrade tehničke dokumentacije, konstrukciju objekta treba optimalno prilagoditi uslovima koji garantuju punu stabilnost objekta u odnosu na inženjersko-geološka svojstva terena.

4. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Projektom obuhvatiti uređenje slobodnih površina oko objekta.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Teren urediti kao terasice- platee.

OGRADA

Parcelu ograditi kombinacijom kamene i zelene ograde sa ulazom za pešake i kolskim ulazom.

Ograde na terasama se predviđaju da budu od kovanog gvožđa.

ZELENILO

Iskoristiti maksimalno koliko je moguće prostora za zelene površine. Na parceli saditi autohtone vrste.

MATERIJALIZACIJA PARTERA

Kao završnu oblogu partera predvideti kamene ploče.

5. INSTALACIJE

Sve instalacije projektovati po pravilima struke i zahtevima.



[Handwritten signature]

Potpis investitora

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI OPIS - 1 - ARHITEKTONSKI DIO

1. LOKACIJA
2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA I PLANSKA ODREĐENOST
3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA
4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA
5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA
6. OBLIKOVANJE OBJEKTA
7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

1. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju, predviđenu ovim projektom, nalazi se na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Površina parcele je 433,40m². Parcela je približno rombične. Teren parcele je relativno ravan. Niveleta javne površine na mjestu kolskog /pješačkog pristupa je 57,68 m n.v(apsolutna nulta kota).

2. KLASIFIKACIJA I PLANSKA ODREĐENOST

Stambeni objekat je spratnosti Po+P+2+Pk, (stanovanje 100%). Nalazi se na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Predmetna lokacija se nalazi u zoni namjene objekata za stanovanje male gustine.

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

Tipologija: Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Pk

Parcela: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica, Crna Gora

Nivelacija parcele: Teren u relativno ravan. Zadržava se postojeća nivelacija parcele.

Položaj objekata: Planirani stambeni objekat je u odnosu na regulacionu liniju udaljen u jednoj tački 7.55m.

Nulta kota: Usvojena je nulta kota 56.00 m.n.v/ odnosno +/- 0,00.

Spratnost: Po++P+2+PK

Prizemlje: Objekat je postavljen u zoni gradnje, gdje je građevinska udaljena od regulacione linije 3 m.

Podrum: Predviđena je podrumaska etaža garaže ispod dijela parcele, sa pristupnom rampom.

Krov: Krov objekta je dvovodni u nagibu 23 stepeni.

Visina vijenca: Visina vijenca objekta objekta je + 12m/68.00 m n.v) od nulte kote (56.00 m.n.v)

Visina slemena: Visina slemena objekta je + 13.09/69.09 m n.v) od nulte kote (53.10 m.n.v)

Parkiranje vozila: Parkiranje je riješeno na sopstvenoj parceli, kao podzemno (pravljenjem ukopane garaže) za 5 vozila i u parteru 3PM.

Oblikovanje: Objekat je po svom obliku, gabaritu, volumenu i primijenjenim materijalima primjeren susjedstvu, uslovima terena i drugim karakteristikama lokacije. je projektovan sa klasičnim kosim krovom,. Primijenjeni su kvalitetni materijali završne obrade. Dvorišna fasada je kontaktana.

Uređenje slobodnih površina: Zelena površina iznosi 139.93 m², što čini 80.41% površine parcele.

Od čega su :

Zelena površina:

-Zelene površine trava i zelenilo iznosi 171.40 m², što čini 39.54% površine parcele.

OSNOVA PODRUMA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Podrum				
	01	Tampon zona	5,75	12,24
	02	Stepenišni prostor	10,79	19,64
	03	Lift	2,83	6,74
	04	Ostava za bicikla i kolica	4,79	9,48
	05	Garaža	154,47	67,64
	06	Hodnik	15,44	24,12
	07	Prostorija za higijeničarku	2,36	6,29
	08	Tehnička prostorija	5,95	10,06
	09	Tehnička prostorija	5,95	10,06
	10	Tehnička prostorija	14,27	18,08
			222,60 m²	

OSNOVA PRIZEMLJA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-G2				
	01	Hodnik	1,65	5,24
	02	Kupatilo	3,77	8,08
	03	Dnevna soba+kuhinja +trdna soba	29,89	31,26
			35,31 m²	

PR-G1				
	01	Hodnik	2,77	6,92
	02	Kupatilo	3,76	7,84
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,02	21,94
	04	Terasa	3,29	7,76
			27,84 m²	

Komunikacije				
	01	Vjetrobran	7,37	11,44
	02	Hodnik	10,89	17,54
	03	Lift	2,83	6,74
	04	Stepenište	10,31	20,10
			31,40 m²	
			94,55 m²	

I SPRAT				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
I-G2				
	01	Hodnik	3,33	7,54
	02	Dnevna soba+kuhinja +trdna soba	34,92	33,90
	03	Kupatilo	3,93	7,94
	04	Terasa	3,35	7,76
			45,53 m²	
I-G1				
	01	Hodnik	4,10	8,54
	02	Kupatilo	4,80	9,74
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,49	22,14
	04	Terasa	3,28	7,75
			30,67 m²	
			96,22 m²	

II SPRAT				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
II-G2				
	01	Hodnik	3,33	7,54
	02	Dnevna soba+kuhinja +trdna soba	34,92	33,90
	03	Kupatilo	3,93	7,94
	04	Terasa	3,35	7,76
			45,53 m²	
II-G1				
	01	Hodnik	4,10	8,54
	02	Kupatilo	4,80	9,74
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,49	22,14
	04	Terasa	3,28	7,75
			30,67 m²	
			96,22 m²	

OSNOVA POTKROVLJA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PK-J1				
	01	Hodnik	3,44	7,43
	02	Kupatilo	3,84	8,04
	04	Dnevni boravak+kuhinja +trpezarija	29,16	26,39
	05	Spavaća soba	11,00	13,33
	06	Terasa	4,89	12,20
			52,33 m²	
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
			72,35 m²	

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Ostvaremo u projektu	Zadato UT uslovima
Na UP21, UP22, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Ljubovic“ izmene i dopune na kat.par. 3847/1, 3847/19 KO Podgorica III Opština Podgorica	<u>433,40m²</u>	<u>433,40m²</u>
Kat.parcela br.	Na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica	Na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica
BGP Indeks izgrađenosti	1,0	0,1
Površina pod objektima Indeks zauzetosti	0.40	0,1
Max P pod objektom	173,36 m²	115,70 m²
Max BRGP	433,40 m²	433,00 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Parking mjesta	1,1/po jedinici	8PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

1. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA i OBLIKOVANJE OBJEKTA

Planirana namena na UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Na urbanističkoj parceli planirano je stanovanje – višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Pk.

Svi djelovi, isprojektovani su u skladu sa važećim Planom i drugim pravilnicima, standardima i propisima koji uređuju oblast stambene izgradnje.

- Dozvoljena spratnost objekata na lokaciji je Po+P+2+Pk.
- Planirane etaže su podrumka, prizemlje i dva sprata i potkrovlje.
- U podrumskoj etaži planirana je garaža, tehničke prostorije i komunikacije.
- U prizemlju se nalazi ulaz, vjetrobrian, komunikacije i dve stambene jedinice-garsonjere, a na spratovima i potkrovlju- komunikacije i stambene jedinice.
- Prilikom oblikovanja korišćeni su tradicionalni elementi arhitekture - izvorni kamen, demit Ral 9003. Građevinska linija je određena po UT uslovima.
- Krov objekta projektovan je kao kosa betonska ploča, na dve vode, nagiba 23 stepena.
- Čista spratna visina na etažama je 290cm u podrumu i 256cm na ostalim etažama.

2. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano – betonska. Dispozicija konstruktivnih elemenata proističe iz funkcionalne organizacije nadzemnih etaža. Spratna svijetla visina podruma je 2,56m, etaže prizemlja i spratova svijetla visina je 2.90m. Horizontalne elemente konstrukcije čine monolitne armirano betonske tavanice. Vertikalne elemente konstrukcije objekta čine armirano betonska platna.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči, u stabilnom tlu. Zidani elementi (ispune i pregrade) predviđeni su od giter– blokova. Dimenzije svih elemenata konstrukcije biće definisane u daljim fazama projekta.

3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja obrada:

Podrumka etaža je projektovana od vodonepropusnog betona, obloženog termoizolacijom tipa stirodur ili slično i bobičastom folijom. Deo fasade koji nije ukopan obložen je zidanim kamenom debljine 10cm sa prethodnim gruntom armaturnom mrežom ukupne debljine 7cm.

Termoizolacija:

Termoizolacija se predviđa na svim fasadnim zidovima tipa stirodur debljine 5cm, prema termičkom proračunu energetske efikasnosti.

Fasada:

Fasada je predviđena tipa Demit fasada kvalitetnih uvoznih proizvođača u boji RAL 9003 i segment fasadnog kamena. Svi prozori su antricit crnoj boji.

Oluci su betonski, opšiveni limom sa unutrašnje strane, a sa spoljne malterisani u boji fasade.

Krov:

Krov objekata projektovan je kao kosa betonska ploča, na dve vode, nagiba 23 stepena. Pokrivač je crep tipa - kanalica Francuska.

Fasadna stolarija:

Fasadna stolarija je planirana kao kombinacija aluminijum-antricit u boji prema dizajnu eksterijera i enterijera. Formulu staklopaketa izabrana je obračunom u skladu sa klimatskim osobinama Crne Gore i zaštitom od UV zračenja ili štednje energije. Bravarija je okovana okretno nagibnim okovima renomiranog proizvođača i opremljena staklopaketom 6/11/6.

Balkonska vrata projektovana su kao klasična dvokrilna. Prozori dimenzija većih od 120 cm predviđeni su kao dvokrilni sa sistemom proventravanja.

Hidroizolacija:

Hidroizolacija za delove objekta pod zemljom je predviđena sa spoljašnje strane objekta tipa Kondor proizvođača Index ili slično. Hidroizolacija prostora kao što su kupatila i kuhinje predviđena je tipa hidroizolacioni premaz Aqua Stop proizvođača Dramin ili slično.

Uz pomenutu materijalizaciju, slijedi prilog građevinske fizike:
Slojevi koji ulaze u energetske omotač

RK3 - ravan krov (zeleni krov)

1. produžni malter	2	
2. AB	20	
3. bit. traka sa Al folijom	0.5	
4. ekstrudirani polistiren - XPS	25	(preporuka $\geq 25\text{cm}$)
5. cementni estrih	7	
6. bitumenska hidroizolacija	1	
7. Urbanscape protivkorenska membrana	0.05	
8. Urbanscape drenažni sistem	0.05	
9. Urbanscape green roll supstrat	4	
10. Urbanscape pokriv sa mešavinom seduma	4	

KK - kosi krov

1. gips-kartonska ploča	1.25	
2. Al folija	0.02	(PE folija)
3. mineralna vuna	25	(preporuka $\geq 30\text{cm}$)
4. daska (bor, smreka)	2.5	
6. bitumenska lepenka	0.2	
7. crep	1	

UKZ1 - ukopani zid

1. produžni malter	2	
2. AB	20	
3. bitumenska hidroizolacija	1	
4. ekstrudirani polistiren - XPS	10	
5. puna opeka	12	(ili čepasta folija)

SZ 1 - spoljni zid

1. produžni malter	2
2. giter blok	19
3. mineralna vuna TP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. puna opeka	12
5. cem. malter	3

SZ 2 - spoljni zid

1. produžni malter	2
2. AB	20
3. mineralna vuna TP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. puna opeka	12
5. cem. malter	3

SZ 3 - spoljni zid

1. produžni malter	2
2. giter blok	19
3. mineralna vuna TP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. cem. malter	1

SZ 4 - spoljni zid

1. produžni malter	2
2. AB	20
3. mineralna vuna TP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. cem. malter	1

SZ 5 - spoljni zid (ventilisan)

1. produžni malter	2
2. AB	20
3. mineralna vuna PTP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. paropropusna-vodonepropus. folija	0.02
5. vazduh	3
6. aquapanel	1.25

SZ 6 - spoljni zid (ventilisan)

1. produžni malter	2
2. giter blok	19
3. mineralna vuna PTP	12 (preporuka $\geq 15\text{cm}$)
4. paropropusna-vodonepropus. folija	0.02
5. vazduh	3
6. aquapanel	1.25

SZ 8 - spoljni zid

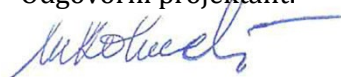
1. produžni malter	2
2. AB	20
3. PE folija	0.02
4. mineralna vuna PTP	12
5. fasadna opeka	12

9.INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve potrebne unutrašnje instalacije, i to:

- hidrotehničke (vodovod i kanalizacija);
- elektroenergetske instalacije;
- telekomunikacione i signalne instalacije;

Odgovorni projektant:



.....

Ispunjenost osnovnih zahteva za objekat

Nosivost i stabilnost objekta tokom gradnje i kasnije tokom upotrebe je obezbijeđena izborom konstruktivnog sistema, statičkim proračunom i dimenzionisanjem nosećih elemenata, a sve na osnovu izrađenog geomehaničkog elaborata.

Zaštita od požara na ovom objektu je planirana upotrebom negorivih materijala, koji su u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast i time je postignuta postojanost noseće konstrukcije. Obzirom da je objekat slobodno stojeći i da su drugi objekti na dovoljnom rastojanju, dalje prenošenje vatre je onemogućeno.

Za ovaj objekat, prema njegovoj visini i kategoriji, nije potrebna saglasnost na projektnu dokumentaciju od strane Uprave protivpožarne policije.

Higijena, zdravlje i životna sredina kao mjera je razmatrana, obzirom na namjenu objekta, u dijelu mogućeg slivanja iscurlog ulja sa površina za parkiranje u kanalizaciju(septičku jamu). To je spriječeno ugradnjom separatora ulja i taložnika na vezi podnih slivnika pored parking mjesta sa ostalim kanalizacionim razvodom.

Na ovaj način je omogućeno nesmetano priključenje objekta na kanalizacionu mrežu, kada se za to steknu uslovi.

Bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe je ostvarena u projektu ispunjenjem standarda vezanih za ovu oblast, kao što su visine parapeta i zaštitnih ograda.

Zaštita od buke je izvršena predviđenom ugradnjom atestiranih komada spoljne stolarije i bravarije, čime je onemogućen prodor buke sa ulice u unutrašnji deo objekta.

Ekonomično korišćenje energije i očuvanje toplote je pre svega izvršeno odabirom i projektovanjem slojeva termoizolacije i korišćenjem nisko emisionog stakla na prozorskim i balkonskim otvorima, što je potvrđeno u elaboratu o energetske efikasnosti.

Održivo korišćenje prirodnih resursa se ogleda u izboru materijala koji su trajni, ali imaju mogućnost recikliranja ili ponovnog korišćenja.

KONSTRUKTIVNI SISTEM OBJEKTA

Svi betonski i armirano-betonski elementi su od betona **MB30 (C25/30)**. Armirano – betonski elementi su armirani rebratsom armaturom **B500C** odnosno mrežastom armaturom **MAG 500/560**. Rebrasta armatura je predviđena za temeljnu ploču, stubove i grede. Mrežasta armatura je predviđena za podrumske zidove, zidna platna kao i ploče. Dimenzionisanje karakterističnih konstruktivnih elemenata objekta su dati na listinzima u prilogu.

Seizmički proračun je sproveden prema mjerodavnoj seizmičkoj karti za povratni period od 500 godina, za **VIII** zonu, kojoj lokacija pripada.

Prema dobijenim rezultatima je evidentno da su osnovne dinamičke karakteristike konstrukcije takve da je konstrukcija umereno fleksibilna, odnosno koeficijent dinamičnosti je u propisanim granicama.

Maksimalni granični uticaj od stalnog i promenljivog opterećenja, na osnovu kojih je izvršeno dimenzionisanje konstruktivnih armirano – betonskih elemenata u pogledu savijanja, sračunati su prema važećem pravilniku .

Izvođač je u obavezi da u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta ("Sl. glasnik RS", br. 121/2012 i 102/2015) izradi Elaborat o uređenju gradilišta, koji u sebi sadrži mere zaštite na radu radnika, mere sigurnosti objekta pri građenju, bezbednost lica koja se nalaze na gradilištu, zaštitu susednih objekata, prolaznika i okoline.



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija (LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoincg@gmail.com, web: geoincg.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 600/26
Datum: 24.07.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Zagorič

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Stranka: Škatarić Neđeljko
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1051/5, 1052/4, 1053/3

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5973
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica II
OPŠTINA: Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Radusinović Jovan, dipl.ing.geod.

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

*Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj licence: 01-012/25-3189/9
Datum, 09.05.2025.g.



**DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

RADUSINOVIĆ Krsta JOVAN

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.04.1983.godine, Podgorica-Crna Gora ,

dana 25.04.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/25-3189/6

Datum, 28.04.2025.g.



DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

M. Bulatović



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 01.06.2026

Broj uverenja: 033/26/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1859593

Datum etaloniranja:

01.06.2026

Korisnik merila:

GEOENGINEERING D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 01.06.2026

Broj uverenja: 033/26/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=6.68\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=11.99\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine



Br.01-012/26-3836//

03.06.2026.g.

GEOENGINEERING

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića
br.71
Podgorica

R A Č U N broj 380

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 08.06.2026. do 08.06.2028.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: **1.500,00€**
(slovima: hiljadui petstotina eura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a





Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica

tel. 067/254152,

mail: geoingcg@gmail.com, web: geoing.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
2	Izjava odgovornog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija (LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoincg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 600/26
Datum: 24.07.2026

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5973
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1051/5, 1052/4, 1053/3

po zahtjevu:

Škatarić Neđeljko

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.5.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.5.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Radusinović Jovan, dipl.ing.geodezije, koji posjeduje ovlašćenja :

Ovlašćenje broj 01-012/25-3189/6 od 28.4.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/25-3189/5 od 28.4.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 4.06.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.

Radusinović Jovan, dipl.ing.geodezije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoincg@gmail.com, web: geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 600/26
Datum: 24.07.2026

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Škatarić Neđeljko

Iz: Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici Podgorica

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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



GEOENGINEERING D.O.O.

Radusinović Jovan, dipl.ing.geodezije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoincg@gmail.com, web: geoinc.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 600/26
Datum: 24.07.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Škatarić Neđeljko

jmb:

Iz: Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica II
LN/PL 5973
Katastarska parcela: 1051/5, 1052/4, 1053/3

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Naručilac radova: Škatarić Neđeljko
Iz: Podgorica

(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.

Radusinović Jovan, dipl.ing.geodezije

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 08.05.2026.godine, po predmetu broj 356/2026. za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Peković Nemanja i Ralević Danica.

PRISUTNI: Geoengineering d.o.o. **PIB:02708426**
Geoengineering d.o.o.
Stranke: Peković Danica, Ralević Danica

Postupajući po zahtjevu klijenta Škatarić Neđeljka, a u cilju ispunjavanja uslova za izradu Glavnog projekta stambene zgrade na svojim parcelama, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta Dup-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune izradio elaborat parcelacije. Obradom podataka ustanovljeno je da katastarske parcele 1051/5, 1052/4, 1053/3 u KO Podgorica II, PJ Podgorica odgovaraju po svome položaju urbanističkoj parceli B23-UP41 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Škatarić Neđeljko



GEOENGINEERING D.O.O.

Radusinović Jovan, dipl.ing.geodezije





ENGINEERING

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

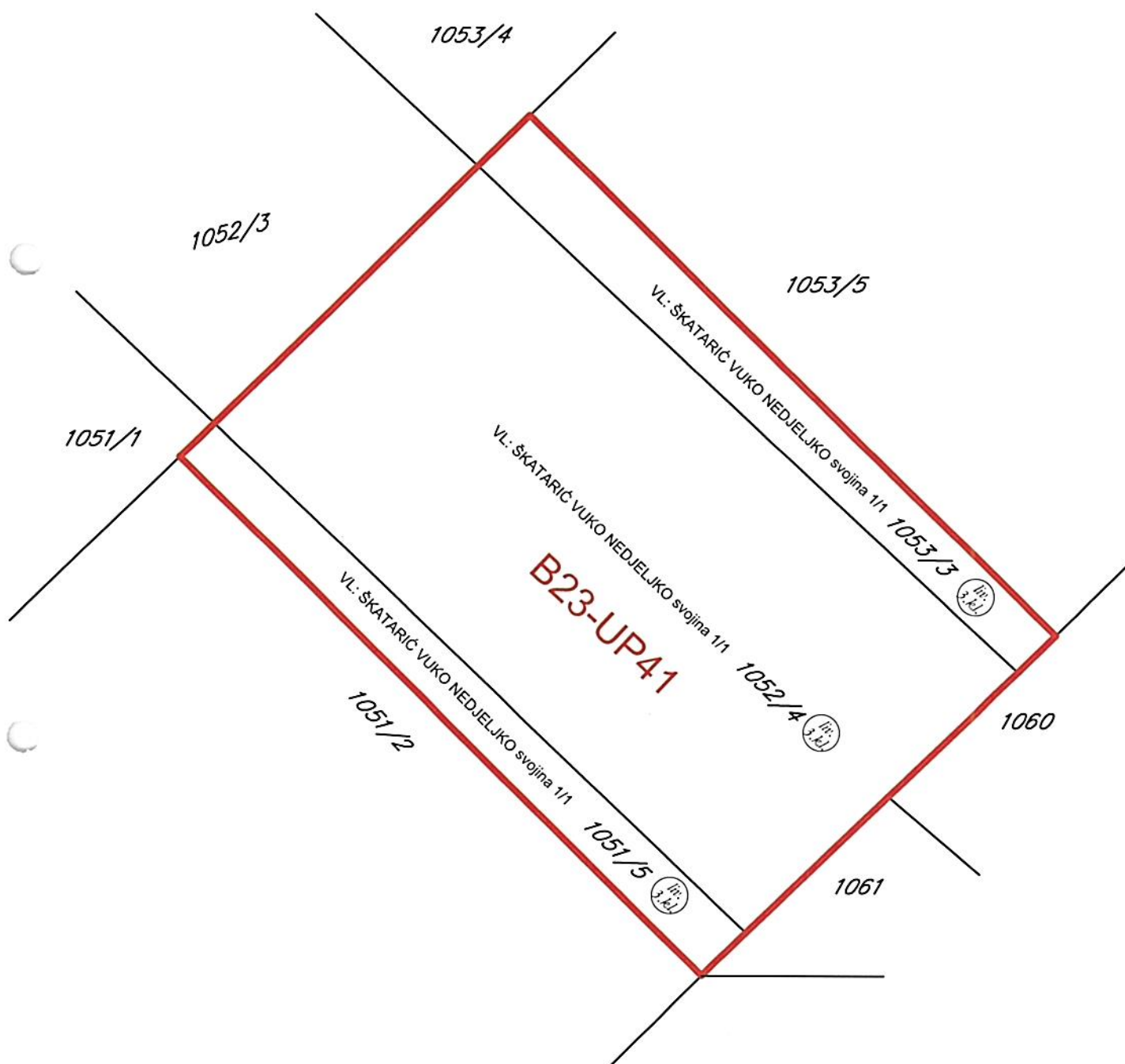
KAT. OPŠTINA: Podgorica II

Opština: Podgorica

SKICA PREMJERA br.1

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200



Napomena : Kancelarijskom obradom podataka ustanovljeno je da se urbanistička parcela B23-UP41 sastoji od katastarskih parcela

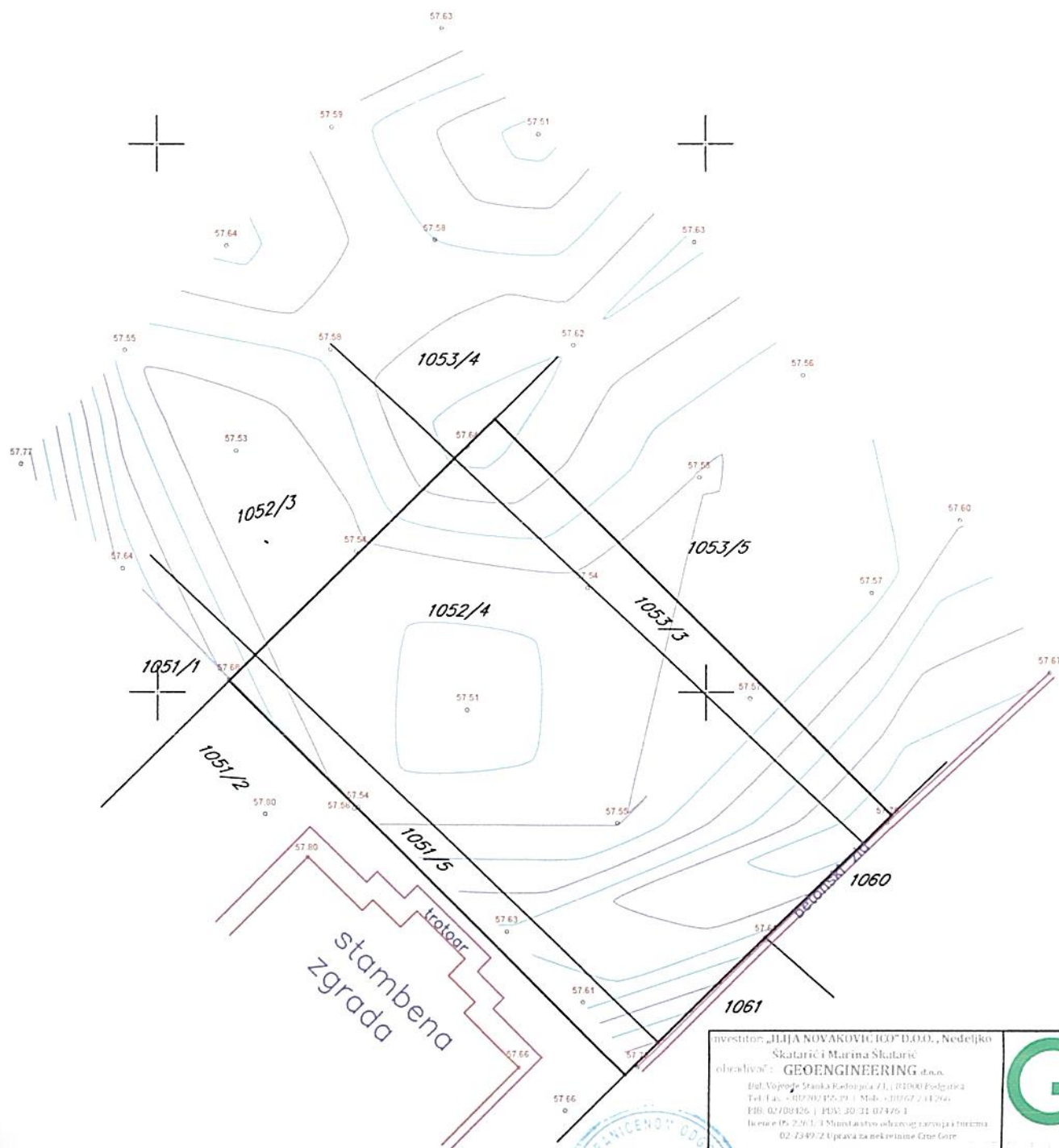


Geoengineering d.o.o.Podgorica

(licenca br. 02-6578/1)

snimio dana: 24.07.2026.god.

Radusinović Jovan, dipl.ing.geod.



investitor: „ILIJA NOVAKOVIĆ RO“ D.O.O., Nedeljko
Skalarčić Marina Skalarčić
obralovač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvođe Stanke Radoljaka 21, (11000) Podgorica
Tel. Fax: +382(0) 20 35 79 | Mob.: +382(0) 21 464
Pib: 02/08426 | PDV: 30 31 0745-1
Iscene E: 2.5.1. 3 Miroslavova odbojka za završava timima
02-3349-2 Upravna za naknadu Gine Gine

ovjerio: Jovan Radusinović dipl. ing. geod.

GLAVNI PROJEKT GEODETSKE PODLOGE

razmjera(CAD): razmjera(

24.07.2026.	1:1 (unit)	1:500 (r)
-------------	------------	-----------

05 75

68



**Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija**

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica

tel. 067/254152,

mail: geoingcg@gmail.com, web: geoing.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

CRNA GORA

UPRAVA NEKRETNINE

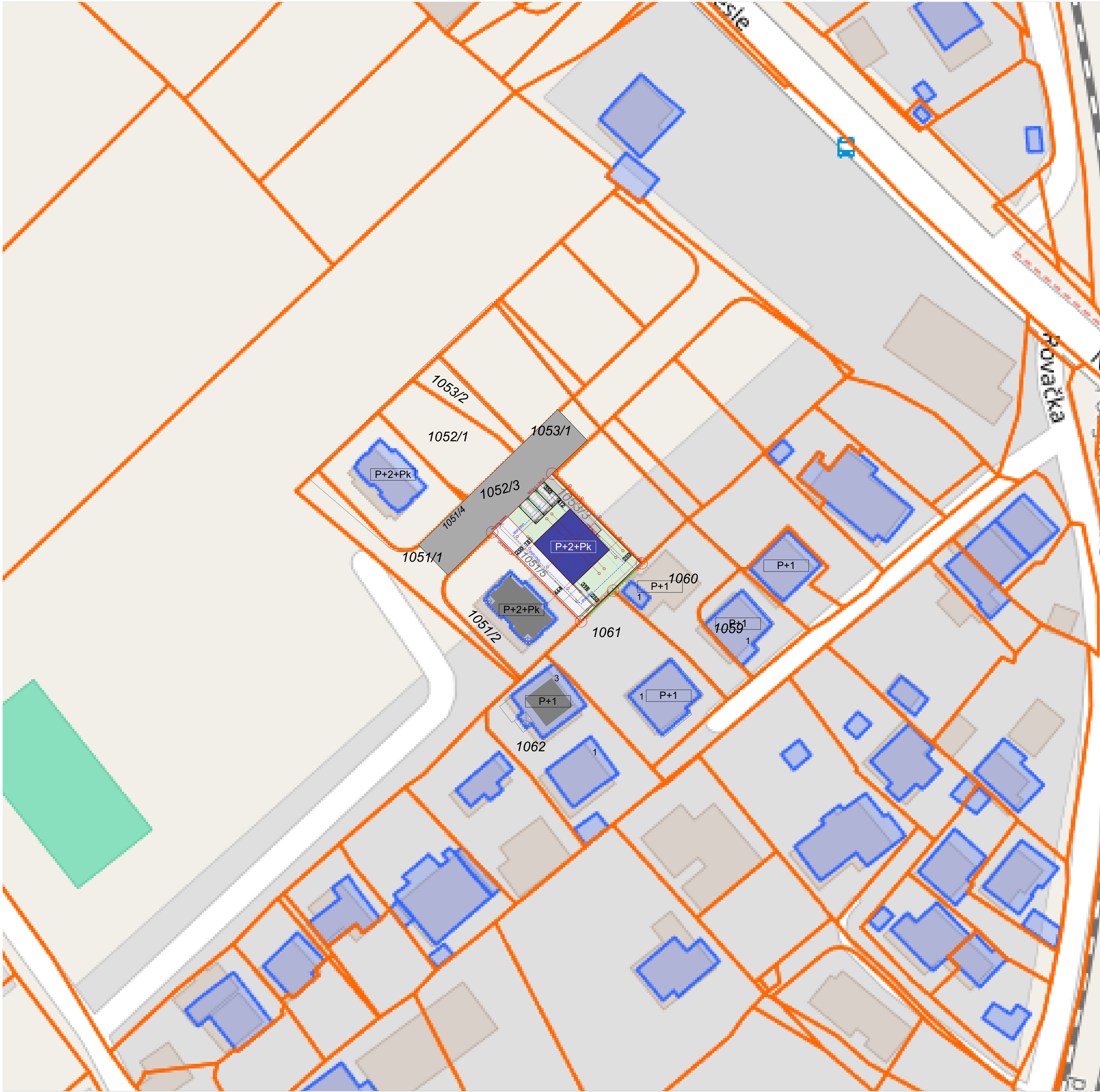
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**

KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

1. Zehn

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje	171,40 m²	39.54 %
Površina pod objektom	115,70 m²	26.70 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta	25,40 m²	5.86 %
Asfalt parking i rampa	120,90m²	27.90%
Ukupno	433,40 m²	100 %

	ZADATO:	OSTVARENO:
POVRŠINA PARCELE UP13 :	433,40 m²	433,40 m²
SPRATNOST :	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
IDNEKS ZAUZETOSTI :	(0.4)173,36 m²	115,70 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI :	(1.0)433,40 m²	433,00m²

	NETO:	BRGP:
PODRUM :	222,60 m²	251,20 m²
PRIZEMLJE :	94,55 m²	115,70 m²
I SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²
II SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²
PK :	72,35 m²	85,90 m²
UKUPNO BEZ PODRUMA :	359,34 m²	433,00 m²
UKUPNO SA PODRUMOM:	581,94m²	684,20 m²

1m

2m

3m

4m

5m

6m

7m

9m

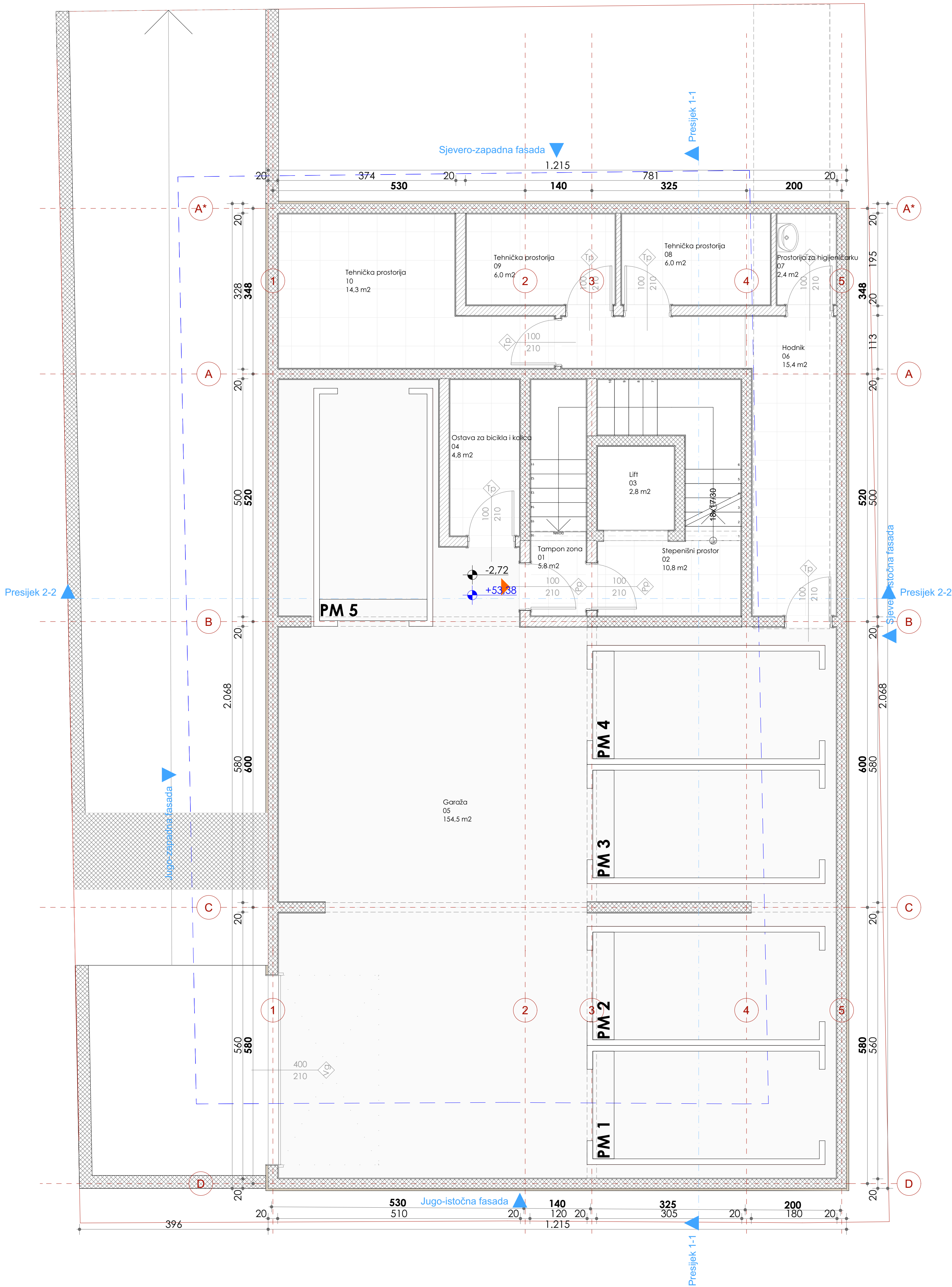
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
“CRTA”d.o.o. Podgorica	"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina		
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
Stambeni objekat Po+P+2+Pk	UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		
VODEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Grafička dokumentacija		1:500
ODGOVORNI PROJEKTANT:	PRIOLOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.	Šira situacija	#LayNo	
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:		
Jun, 2026.			



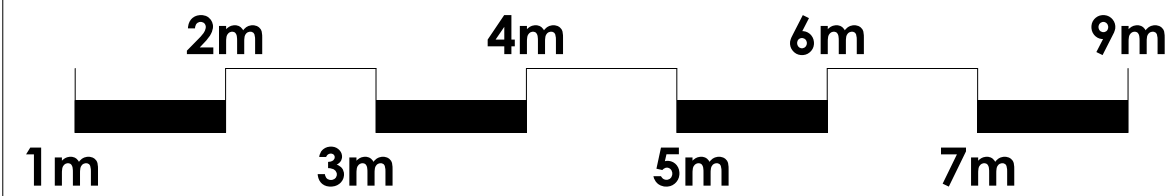
REKAPITULACIJA:			
Naziv:		Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje		171,40 m²	39.54 %
Površina pod objektom		115,70 m²	26.70 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta		25,40 m²	5.86 %
Asfalt parking i rampa		120,90m²	27.90%
Ukupno		433,40 m²	100 %
	ZADATO:	OSTVARENO:	
POVRŠINA PARCELE UP13 :	433,40 m²	433,40 m²	
SPRATNOST :	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	
IDNEKS ZAUZETOSTI :	(0.4)173,36 m²	115,70 m²	
INDEKS IZGRAĐENOSTI :	(1.0)433,40 m²	433,00m²	
	NETO:	BRGP:	
PODRUM :	222,60 m²	251,20 m²	
PRIZEMLJE :	94,55 m²	115,70 m²	
I SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²	
II SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²	
PK :	72,35 m²	85,90 m²	
UKUPNO BEZ PODRUMA :	359,34 m²	433,00 m²	
UKUPNO SA PODRUMOM:	581,94m²	684,20 m²	
1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 9m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA"d.o.o. Podgorica		"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
Stambeni objekat Po+P+2+Pk		UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA:			
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VODEĆI PROJEKTANT:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Grafička dokumentacija	1:200
SARADNIK:		PRILOG:	BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		Uža situacija sa osnovom prizemlja	#LayNo
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE:	
Jun, 2026.			



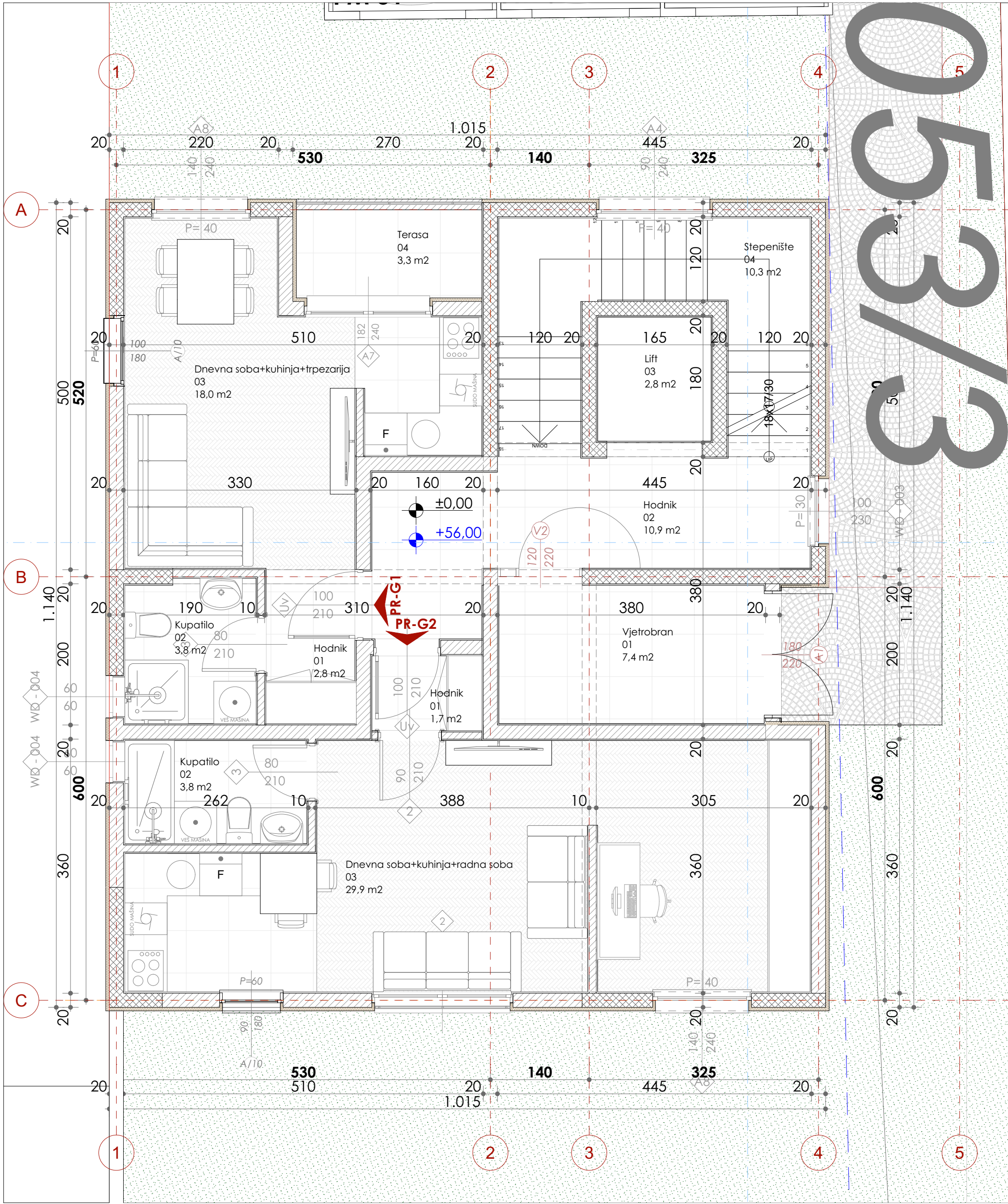
REKAPITULACIJA:			
Naziv:		Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje		171,40 m²	39.54 %
Površina pod objektom		115,70 m²	26.70 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta		25,40 m²	5.86 %
Asfalt parking i rampa		120,90m²	27.90%
Ukupno		433,40 m²	100 %
	ZADATO:	OSTVARENO:	
POVRŠINA PARCELE UP13 :	433,40 m²	433,40 m²	
SPRATNOST :	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	
IDNEKS ZAUZETOSTI :	(0.4)173,36 m²	115,70 m²	
INDEKS IZGRAĐENOSTI :	(1.0)433,40 m²	433,00m²	
	NETO:	BRGP:	
PODRUM :	222,60 m²	251,20 m²	
PRIZEMLJE :	94,55 m²	115,70 m²	
I SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²	
II SPRAT :	96,22 m²	115,70 m²	
PK :	72,35 m²	85,90 m²	
UKUPNO BEZ PODRUMA :	359,34 m²	433,00 m²	
UKUPNO SA PODRUMOM:	581,94m²	684,20 m²	
1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 9m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA"d.o.o. Podgorica		"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
Stambeni objekat Po+P+2+Pk		UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA:			
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VODEĆI PROJEKTANT:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Grafička dokumentacija	1:200
SARADNIK:		PRILOG:	BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		Uža situacija sa osnovom krova	#LayNo
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE:	
Jun, 2026.			



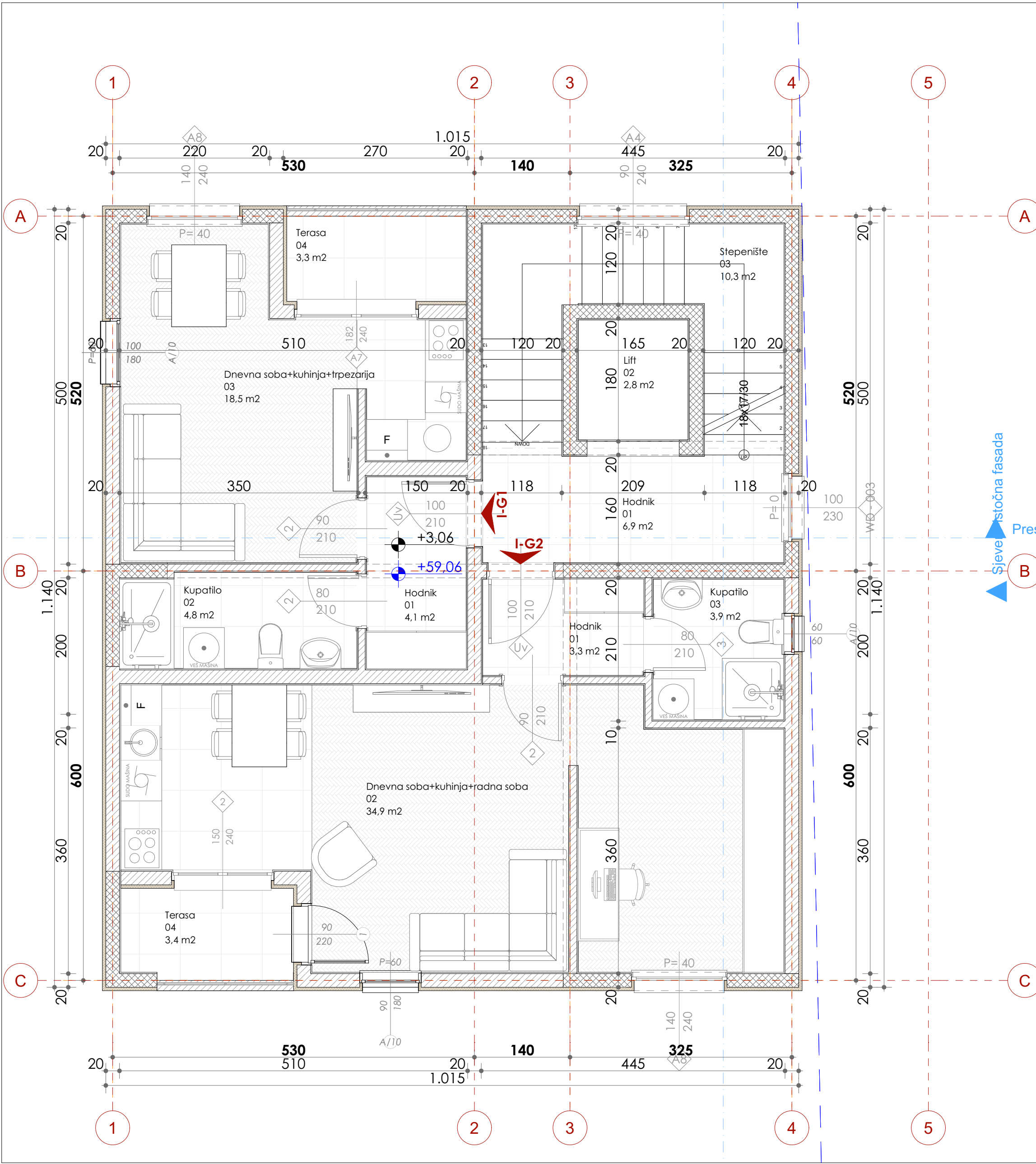
OSNOVA PODRUMA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Podrum				
	01	Tampon zona	5,75	12,24
	02	Stepenišni prostor	10,79	19,64
	03	Lift	2,83	6,74
	04	Ostava za bicikla i kolica	4,79	9,48
	05	Garaža	154,47	67,64
	06	Hodnik	15,44	24,12
	07	Prostorija za higijeničarku	2,36	6,29
	08	Tehnička prostorija	5,95	10,06
	09	Tehnička prostorija	5,95	10,06
	10	Tehnička prostorija	14,27	18,08
			222,60 m²	



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA"d.o.o. Podgorica	"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Nedeljko & Škatarić Marina		
OBJEKT:	LOKACIJA:		
Stambeni objekat Po+P+2+Pk	UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Idejno rješenje		
VODEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Grafička dokumentacija		RAZMJERA 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	PRILOG:		
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.	Osnova podruma	BR. PRILOGA: #LayNo	BR. STRANE:
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:		
Jun, 2026.			



OSNOVA PRIZEMLJA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PR-G2				
	01	Hodnik	1,65	5,24
	02	Kupatilo	3,77	8,08
	03	Dnevna soba+kuhinja +radna soba	29,89	31,26
			35,31 m²	
PR-G1				
	01	Hodnik	2,77	6,92
	02	Kupatilo	3,76	7,84
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,02	21,94
	04	Terasa	3,29	7,76
			27,84 m²	
Komunikacije				
	01	Vjetrobran	7,37	11,44
	02	Hodnik	10,89	17,54
	03	Lift	2,83	6,74
	04	Stepenište	10,31	20,10
			31,40 m²	
			94,55 m²	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA"d.o.o. Podgorica		"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
Stambeni objekat Po+P+2+Pk		UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica		
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Idejno rješenje		
VODEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Grafička dokumentacija		RAZMJERA 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:		PRILOG:		BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Osnova prizemlja		#LayNo
SARADNIK:		DATUM REVIZIJE:		
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.				
DATUM IZRADE:				
Jun, 2026.				



I SPRAT				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
I-G2				
	01	Hodnik	3,33	7,54
	02	Dnevna soba+kuhinja +radna soba	34,92	33,90
	03	Kupatilo	3,93	7,94
	04	Terasa	3,35	7,76
			45,53 m²	
I-G1				
	01	Hodnik	4,10	8,54
	02	Kupatilo	4,80	9,74
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,49	22,14
	04	Terasa	3,28	7,75
			30,67 m²	
			96,22 m²	

1m2m3m4m5m6m7m9m

PROJEKTANT:
"CRTA"d.o.o. Podgorica

OBJEKTAT:
Stambeni objekat Po+P+2+Pk

AUTOR PROJEKTA:
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

SARADNIK:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.

DATUM IZRADE:
Jun, 2026.

INVESTITOR:
"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina

LOKACIJA:
UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica

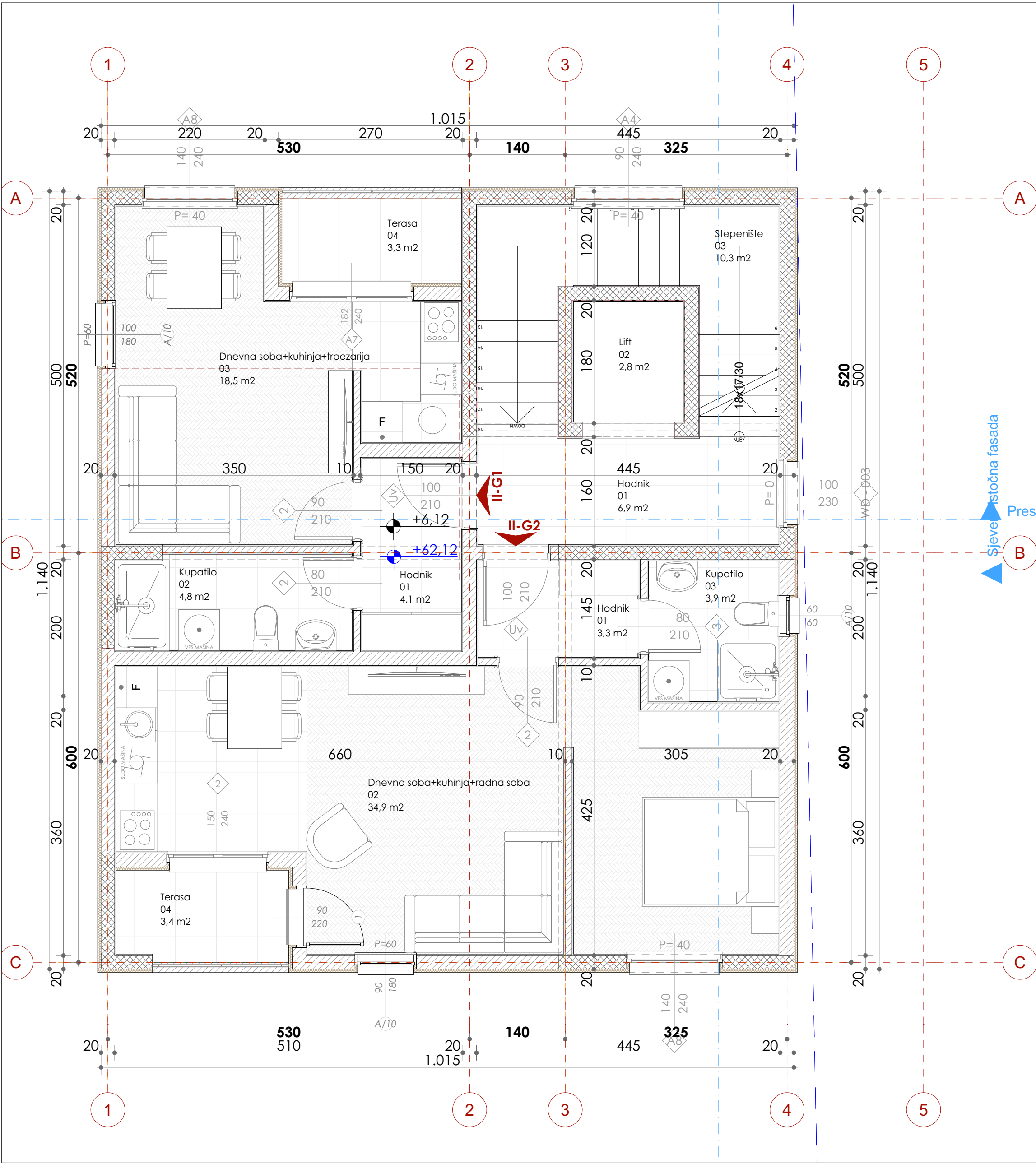
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Grafička dokumentacija

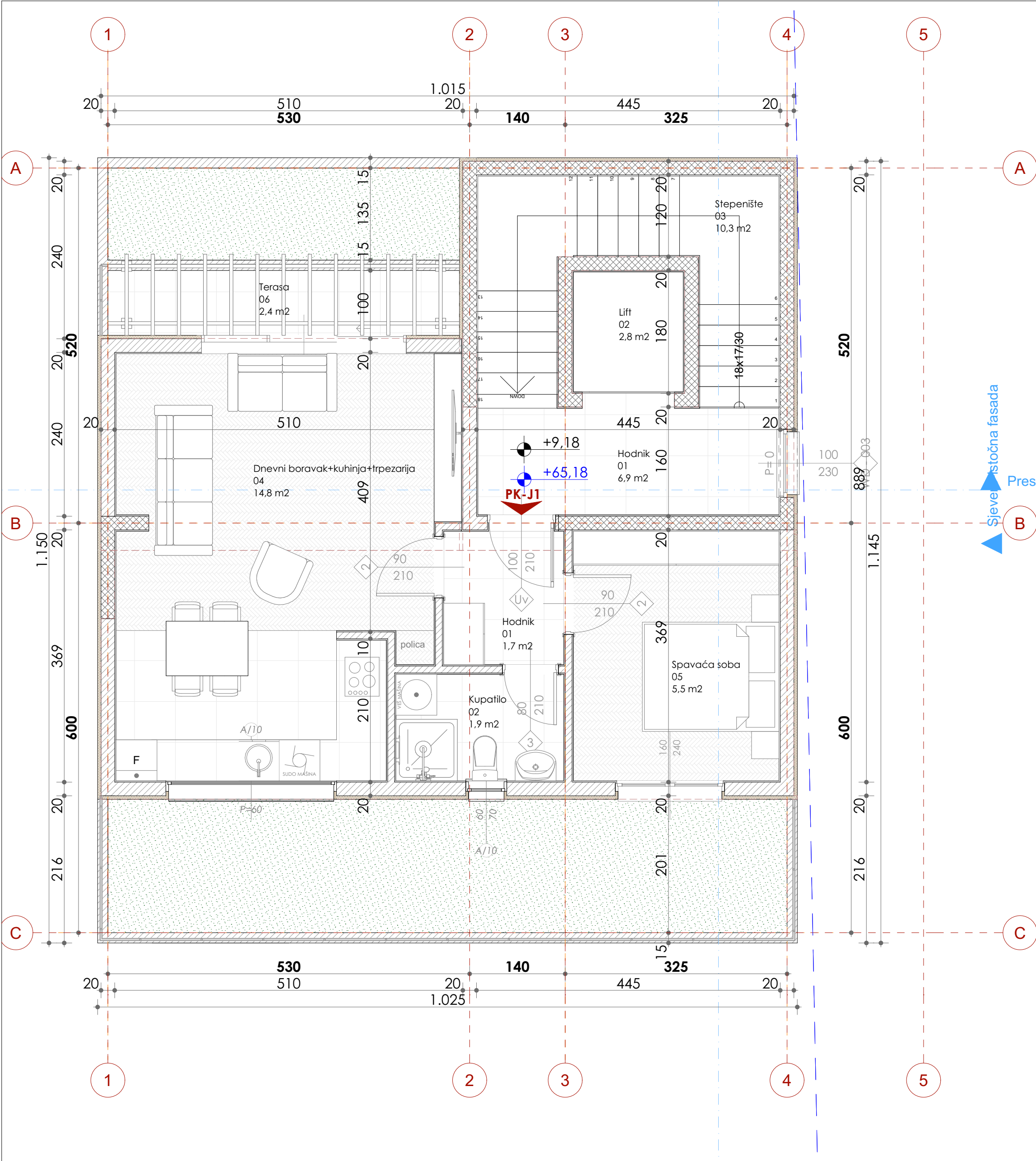
PRILOG:
#LayNo

BR. PRILOGA: BR. STRANE:

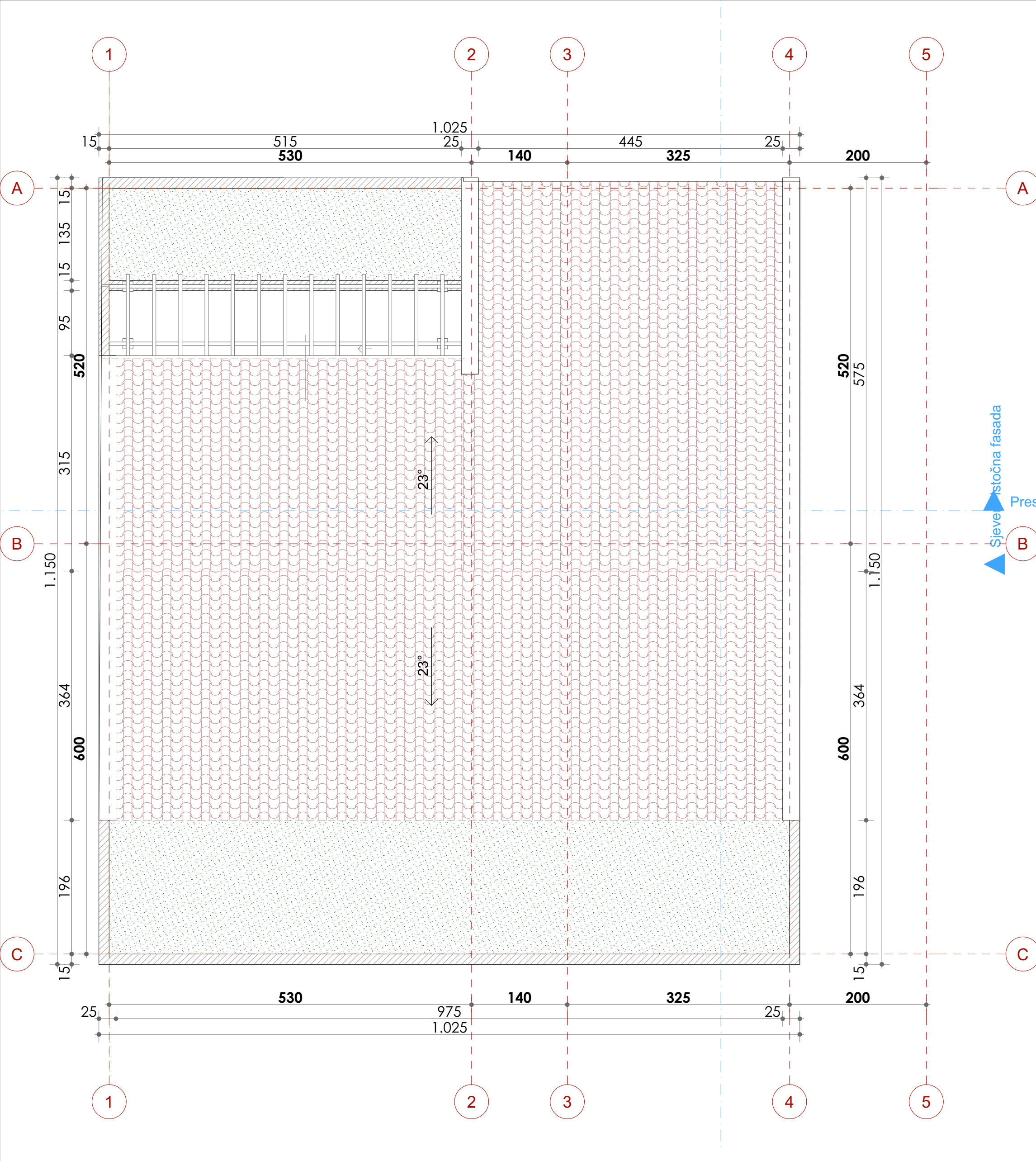
DATUM REVIZIJE:



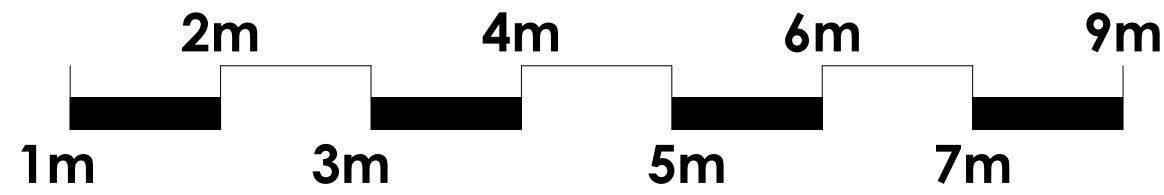
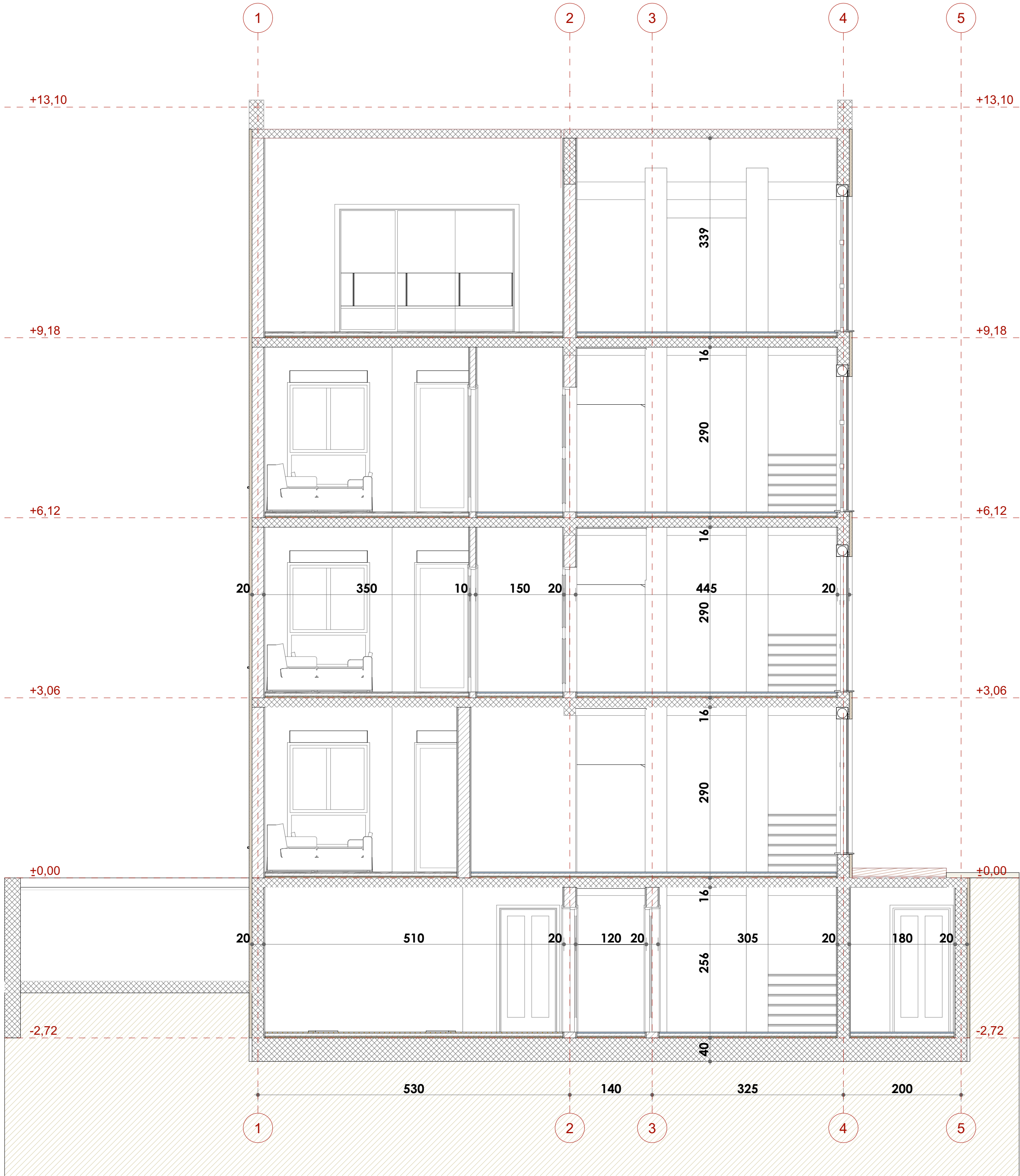
II SPRAT				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
II-G2				
	01	Hodnik	3,33	7,54
	02	Dnevna soba+kuhinja +radna soba	34,92	33,90
	03	Kupatilo	3,93	7,94
	04	Terasa	3,35	7,76
			45,53 m²	
II-G1				
	01	Hodnik	4,10	8,54
	02	Kupatilo	4,80	9,74
	03	Dnevna soba+kuhinja +trpezarija	18,49	22,14
	04	Terasa	3,28	7,75
			30,67 m²	
			96,22 m²	
2m 4m 6m 9m 1m 3m 5m 7m				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA"d.o.o. Podgorica		"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina		
OBJEKAT:		LOKACIJA:		
Stambeni objekat Po+P+2+Pk		UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica		
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Idejno rješenje		
VOĐEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		RAZMJERA
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Grafička dokumentacija		1:50
SARADNIK:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		Osnova drugog sprata	#LayNo	
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE:		
Jun, 2026.				



OSNOVA POTKROVLJA				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
PK-J1				
	01	Hodnik	3,44	7,43
	02	Kupatilo	3,84	8,04
	04	Dnevni boravak+kuhinja+trpezarija	29,16	26,39
	05	Spavaća soba	11,00	13,33
	06	Terasa	4,89	12,20
			52,33 m²	
Komunikacije				
	01	Hodnik	6,88	11,94
	02	Lift	2,83	6,74
	03	Stepenište	10,31	20,10
			20,02 m²	
			72,35 m²	
PROJEKTANT:				
"CRTA"d.o.o. Podgorica			INVESTITOR:	
			"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT:			LOKACIJA:	
Stambeni objekat Po+P+2+Pk			UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA:			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			Idejno rješenje	
VOĐEĆI PROJEKTANT:			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			Grafička dokumentacija	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			RAZMJERA	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			1:50	
SARADNIK:			PRILOG:	
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.			Osnova potkrovlja	
DATUM IZRADE:			BR. PRILOGA: BR. STRANE:	
Jun, 2026.			#LayNo	
DATUM REVIZIJE:				



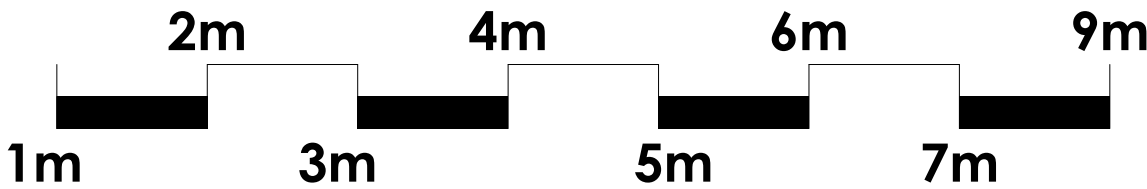
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA 1:50
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: Osnova krova	BR. PRILOGA: BR. STRANE: #LayNo
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	



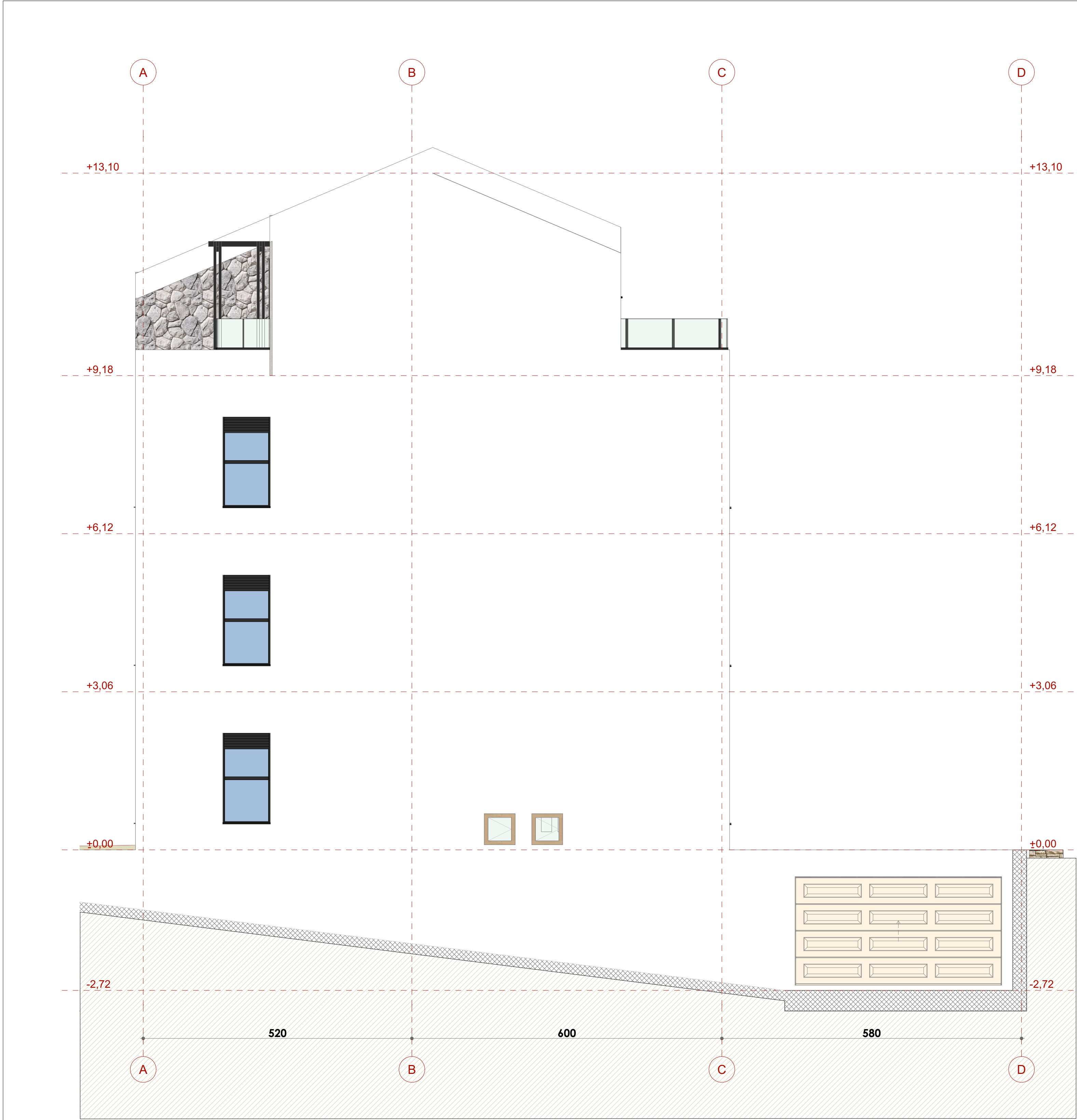
PROJEKTANT: "CRTA"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA 1:50
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: Presjek 2-2	BR. PRILOGA: #LayNo
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	

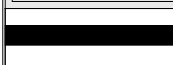
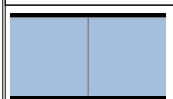


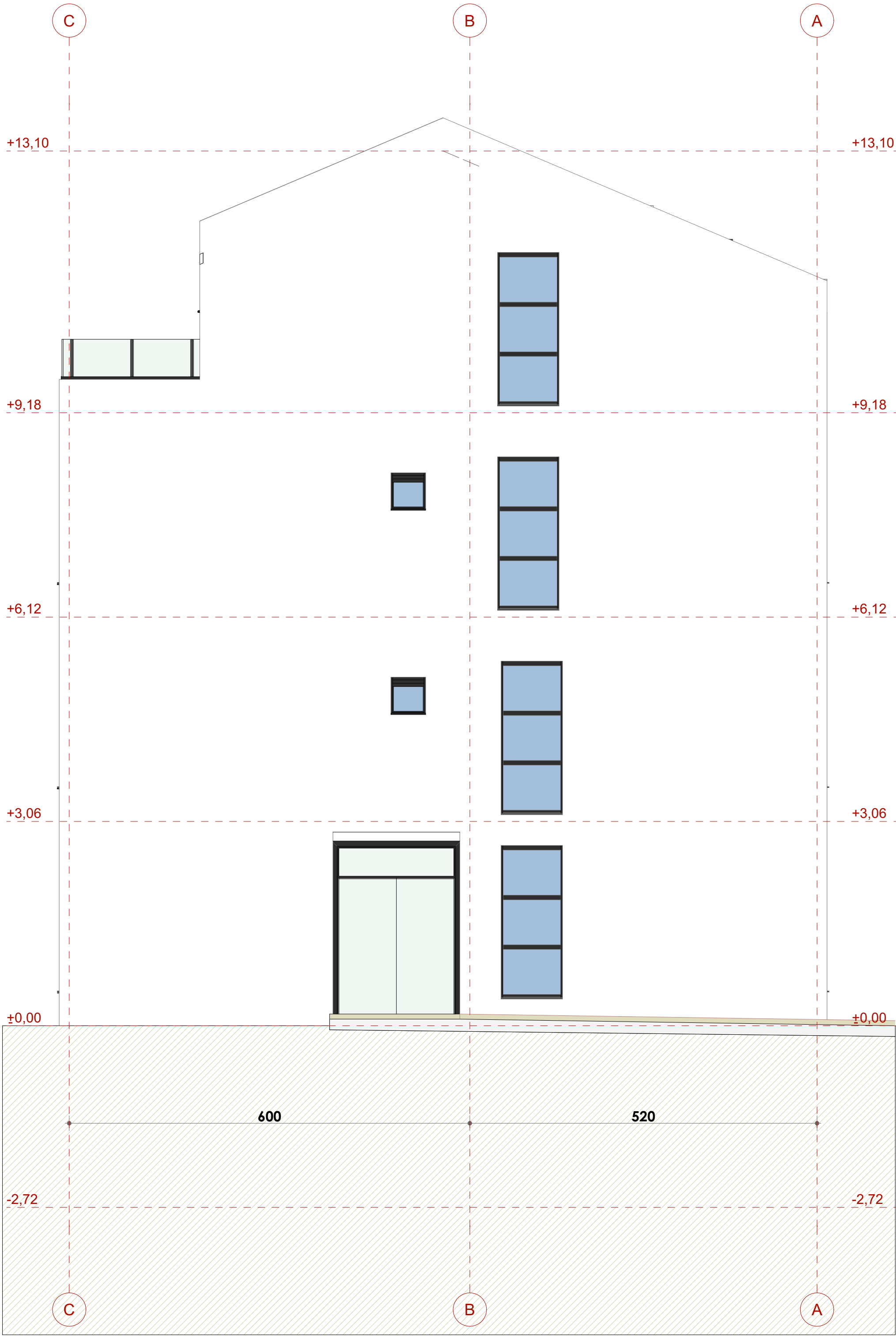
LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNI KAMEN
	DEMIT RAL 9003



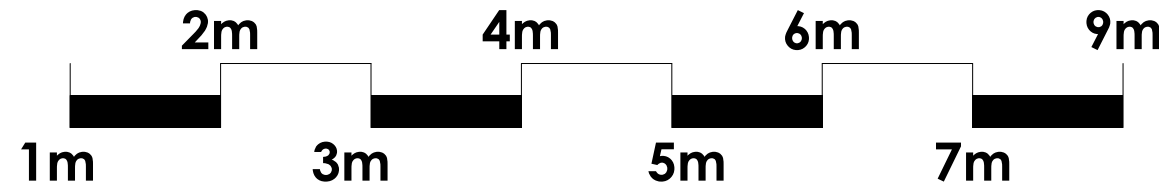
PROJEKTANT: "CRTA"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Nedeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA 1:50
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: Sjeverna fasada	BR. PRILOGA: #LayNo
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA :			
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA		
	STAKLENA OGRADA		
	FASADNI KAMEN		
	DEMIT RAL 9003		
1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 9m			



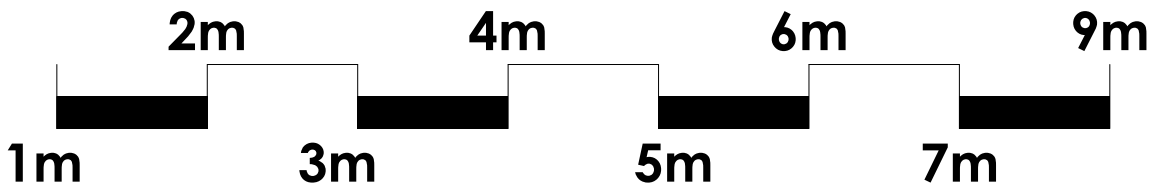
LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNI KAMEN
	DEMIT RAL 9003



PROJEKTANT: "CRTA"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarčić Neđeljko & Škatarčić Marina	
OBJEKT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA 1:50
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: Južna fasada	BR. PRILOGA: #LayNo
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNI KAMEN
	DEMIT RAL 9003



PROJEKTANT: "CRTA"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA 1:50
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: Zapadna fasada	BR. PRILOGA: #LayNo
BR. STRANE:			
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	



PROJEKTANT: "CRTA"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+2+Pk		LOKACIJA: UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II,Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Grafička dokumentacija	RAZMJERA
SARADNIK: Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		PRILOG: 3D prikaz	BR. PRILOGA: #LayNo
DATUM IZRADE: Jun, 2026.		DATUM REVIZIJE:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		"ILIJA NOVAKOVIĆ ICO" D.O.O. & Škatarić Neđeljko & Škatarić Marina	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
Stambeni objekat Po+P+2+Pk		UP41, Blok 23, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici, koju čine kat.parc. 1051/5,1052/4,1053/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.		Grafička dokumentacija	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		RAZMJERA	
Mladen Kovačević dipl. inž. arh.			
SARADNIK:		PRILOG:	BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Milica Kapa m.dipl. inž. arh.		3D prikaz	#LayNo
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE:	
Jun , 2026.			