

## OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> KOMPRO INVEST d.o.o Cetinje

OBJEKAT<sup>2</sup> Izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa  
djelatnostima Kat.parc.br. 1927/5  
K.O.Podgorica , Podgorica

LOKACIJA<sup>3</sup> UP br3,zona C8 D:U:P"Donja Gorica koridor Cetinjskog puta "

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup> INDESIGN d.o.o Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> DIA Pero Ivović

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> M.arh. Irena Ivović

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	KOMPRO INVEST d.o.o Cetinje
OBJEKAT <sup>2</sup>	Izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima Kat.parc.br. 1927/5 K.O.Podgorica , Podgorica
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP br3,zona C8 D:U:P"Donja Gorica koridor Cetinjskog puta "
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	Idejno Rješenje
PROJEKTANT <sup>5</sup>	INDESIGN d.o.o- Podgorica
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	DIA Pero Ivović
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	M.arh. Irena Ivović
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	M arh. Milena Vučeraković

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

## **S A D R Ž A J :**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Ugovor o projektovanju
- UT uslovi

### **PROJEKTI ZADATAK**

- Projektni zadatak

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

▪ Situacija parternog uređenja	R 1 : 200
▪ Osnova prizemlja	R 1 : 50
▪ Osnova tipskog sprata 1-5	R 1 : 50
	R 1 : 50
▪ Osnova krova	R 1 : 50
▪ Presjek „B1-B1“	R 1 : 50
▪ Sjeverozapadna fasada	R 1 : 50
▪ Jugoistočna fasada	R 1 : 50
▪ Sjeveroistočna fasada	R 1 : 50
▪ Jugozapadna fasada	R 1 : 50
▪ 3D vizuelizacije	R 1 : 50

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat P+2

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: U.P.br.3 zona C8 D.U.P. Donja Gorica koridor Cetinjski put"

INVESTITOR: "KOMPRO INVEST "d.o.o - Cetinje

ODGOVORNI INŽINJER : Irena Ivović Master arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „IN DESIGN“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Podgorica , Oktobar 2019.

„IN DESIGN“ d.o.o. Podgorica



Pero Ivović direktor

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0551212 / 003  
PIB: 02768178

Datum registracije: 14.10.2009.  
Datum promjene podataka: 22.01.2016.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "IN DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: IN DESIGN  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 08.10.2009.  
Datum donošenja Statuta: 08.10.2009. Datum promjene Statuta: 28.12.2015.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: GORIČANI BB. PODGORICA  
Adresa sjedišta: GORIČANI BB. PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

**LICA U DRUŠTVU:**

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.05.2018 godine u 13:16h



*de* NACELNICA

Dušanka Vujić

*Klasarić*



# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-264/2  
Podgorica, 09.04.2019. godine

»IN DESIGN« D.O.O. Podgorica

Goricani bb  
PODGORICA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



Natasa Pavicević

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-264/2  
Podgorica, 09.04.2019. godine

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

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-264/1 od 08.04.2019.godine, »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018.godine, kojim je Vučeraković Mileni, master inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu br. 2/6/19 od 15.01.2019.godine, zaključen između »IN DESIGN« d.o.o. iz Podgorice i Vučeraković Milene, gdje je u članu 1 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0551212/003 od 14.10.2009. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević




**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**
**BROJ POLISE: ODG000857**

 Ugovarač: **IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178**

 Osiguranik: **IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178**

 TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2019 u 00:00** do **22.12.2020. 23:59**

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

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

**Osigurava se:**

Šifra: 13110DP

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000,00€. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% min. 300€. Godišnji agregat: 100.000,00€.

**Suma Osiguranja €**
**Premija €**

100.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

210,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-77,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-15,40€

BRUTO PREMIJA: 292,6€

POREZ NA PREMIJU: 26,33€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 318,93€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate VIRMAN

0

1. 20.12.2019 318,93

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

 sa pozivom na broj: **R\_ODG000857**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

ŠAROVIĆ DANILO

Osiguravač



U Podgorica, 20.12.2019



Ugovarač osiguranja

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



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 723/2  
Podgorica, 13.11.2019. godine

Mr IVOVIĆ IRENA

Ulica Oktobarske revolucije br. 16  
PODGORICA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević

Dostavljeno:  
Naslovu;  
a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-723/2

Podgorica, 13.11.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mr IVOVIĆ IRENE, dipl. inženjera arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model:Urbanizam, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Mr IVOVIĆ IRENI, dipl. inženjeru arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model:Urbanizam, iz Podgorice, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-723/1 od 11.11.2019.godine, Mr. IVOVIĆ IRENA, dipl. inženjer arhitekture – Master inženjer arhitekture, Studijski program: Arhitektura, Model: Urbanizam, iz Podgorice, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Uvjerenje Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet, br. 03-2448/1 od 07.11.2017.godine u kojem je utvrđeno da je imenovana završila master akademske studije, na Studijskom programu: Arhitektura, model: Urbanizam i stekla akademski naziv: Master inženjer arhitekture; Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br. 636-905/2019-2 od 13.septembra 2019.godine u kojem je Ireni Ivovčić, priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stepenu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Potvrdu izdato od strane » IN-DESIGN » D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je Mr. Arh. Irena Ivovčić, obavljala poslove projektanta saradnika u periodu od 08.01.2016.godine na izradi navedenih projekata; Ugovor o radu, zaključen 05.01.2015.godine između » IN DESIGN » D.O.O.Podgorica i Irene Jovović; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



# CRNA GORA

"Jus est ars boni et aequi"  
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

## NOTAR

LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:  
Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

## OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

Uz 35/20

PREDMET

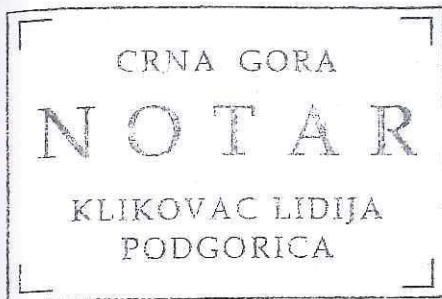
Zapis o potvrdi privatne isprave  
Ugovora o zajedničkom ulaganju

STRANKA

D.o.o. "KOMPRO INVEST" Cetinje

Tel/Fax: 020 245 397  
Mob: 069 450 505; 068 450 505  
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com  
notar.lidijaklikovac@gmail.com





UZZ br. 35/20



### ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Notar, Lidija Klikovac, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, ul. Vasa Raičkovića broj 13/2, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:-----

1. **DOO KOMPRO INVEST, Cetinje**, sa sjedištem na Cetinju, ul. Predgradje Zgrada Lipa 2-19, PIB 03284506, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50906376, pretežna djelatnost: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, koje zastupa izvršni direktor Darko Ivanovic, jmbg 1907969860049, lična karta broj 601998694, izdata od strane MUP-a PJ Podgorica od 02.03.2016.g. sa rokom važnosti do 02.03.2026.g., kao izvođača radova - investitora (u daljem tekstu **Investitor**)-----

2. **Željka Čelebić**, od oca Milovana, rođena Rakočević u Kolašinu dana 10.04.1974.g., JMBG 100497419017, lična karta broj 737743645, izdata od strane MUP-a PJ Podgorica od 16.12.2010.g. sa rokom važnosti do 16.12.2020.g., po kazivanju: na adresi: Podgorica, ul. Berska 31, udovica (u daljem tekstu **Suinvestitor 1**).-----

podnijele privatnu ispravu na potvrdu: -----  
**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA** od 23.01.2020.g. (dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine) -----

#### PRETHODNE NAPOMENE -----

Stranke su mi pristupile i objasnile da žele zaključiti ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta.-----

Podaci o imenu oca, adresi, bračnom stanju, stranki su unijeti na osnovu kazivanja stranki.-----

Potvrđujem da sam privatnu ispravu - ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta ispitala, i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima sam se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, te sam ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za sklapanje ovoga pravnog posla. Saglasno odredbi člana 47. Zakona o notarima podučila sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. -----

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom

CE

1

Ivanović

privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar.-----

Uz naprijed oznaceni Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, strankama je bilo na uvid:-----

1. Prepis lične karte zastupnika investitora,-----
2. prepis lične isprave Suinvestitora 1 -----
3. Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta, zaključen dana od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine) koji se nakon sto je procitan stankama, a one ga odobrile, prilaze uz ovaj zapis o potvrdi privatne isprave -----
4. Prepis izvoda iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave na ime „KOMPRO INVEST“ DOO, Cetinje od 17.10.2019.god.(sedamnaestog desetog dvije hiljade devetnaeste godine) registarski broj 50906376, matični broj 03284506, pretežna djelatnost: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, -----
5. list nepokretnosti br. 5911 KO Donja Gorica sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica-----
8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije Broj: 08-352/19-3372 od 10.09.2019.g. (desetog devetog dvije hiljade devetnaeste godine) izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, izmjene i dopune DUP-a Donja Gorica, urbanistička parcela UP 3, zona C8,-----
9. kopija plana broj 23, parcela 1927/5 Uprave za nekretnine PJ Podgorica -----
10. skice osnova objekta: osnovā prizemlja, I, II sprata i potkrovlja-----
11. Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova PJ Podgorica broj 09-UPI-202/19/28904 od 13.09.2019.g.(trinaestog devetog dvije hiljade devetnaeste godine).-----

Notar je upoznao stranke, i protumačio im njihovu sadržinu, nakon čega su ih iste i odobrile, ali ne žele njihovo prilaganje ovom notarskom zapisu.-----

**Notar je posebno upozorio ugovorne strane:-----**

Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.-----

- da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji 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 u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

- Uvidom u predmetni list nepokretnosti ovaj notar je ustanovila da u:-----  
 - G listu l.n. ima upisan teret hipoteka sa zabilježbama zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca-Lovćen banke. Na upozorenje notara o upisanim teretima,

02

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

stranke dostavljaju predmetni list nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine u kome je evidentiran aktivni zahtjev za brisanje tereta, kao i potvrdu o prijemu katastra zahtjeva za brisanje tereta iz predmetnog lista nepokretnosti, primljen dana 09.10.2019.g. (devetog desetog dvije hiljade devetnaeste godine), pa se isti nakon što je bio na uvid ugovornim stranama prilaže ovom notarskom zapisu. -----

- Da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, već će uz njegov aneks, ili ugovor o fizičkoj diobi, a nakon izvršene etažne razrade objekta, predstavljati isprave podobne za upis prava svojine i susvojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica. -----

- Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih/vanbračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih/vanbračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Nakon toga Suinvestitor 1 izjavljuje da je udovica te da je predmetna nekretnina posebna imovina i u vezi sa tim prilaže Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova PJ Podgorica broj 09-UPI-202/19/28904 od 13.09.2019.g. (trinaestog devetog dvije hiljade devetnaeste godine) koji se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu. -----

-Notar je ukazao strankama da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis tereta i ograničenja u vidu zabilježbe „objekat u izgradnji“ što se postiže upisom tog prava u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, -----

-da ovaj Ugovor proizvodi pravno dejstvo sve do ispunjenja obaveza ugovornih strana, odnosno do njegovog raskida, -----

-Da u pogledu ugovorenog roka za završetak građevinskog objekta, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko građevinski objekat ne bude završen u roku, a produžetak roka ne bude naknadno usaglašen medju strankama, -----

- na preuzete obaveze ugovornih strana: da uloži nenovčana i novčana sredstva i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju i uknjižbu predmetnog objekta utvrđene u ovom ugovoru, te da će u suprotnom snositi posledice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, -----

-da su ugovorne strane u obavezi da nakon izgradnje objekta, i to putem aneksa ovog ugovora ili posebnog ugovora o diobi u formi notarskog zapisa, među sobom izvrše diobu posebnih djelova objekta po katastarskim oznakama iz elaborata o etažnoj razradi objekta, u protivnom ugovorne strane se ne mogu uknjižiti kao vlasnici posebnih djelova objekta u katastru nepokretnosti, -----

- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo; -----

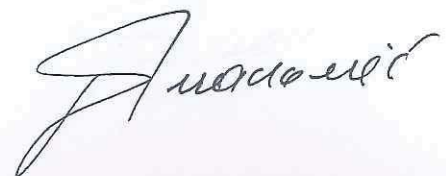
-na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja stranama nijesu bila poznata, a ako je jedna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj strani, te oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti po tom osnovu, -----

- Da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se usaglasili da troškove notarske obrade snosi Investitor -----

-Notar je ugovorne strane poučio da tek uknjižbom prava vlasništva u katastru nepokretnosti,

CC





ugovorna strana postaje vlasnik nekretnine . -----  
 -Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru, odvijaće se onako kako je i započeto, i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa obje ugovorne strane, u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj odgovorne. U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----

-Notar je stranke upoznao sa mogućnostima obezbjeđenja ispunjenja obaveza preuzetim potpisom ovog notarskog zapisa, kao što je zasnivanje založnog prava, pojasnio im njihovu svrhu, s posebnim osvrtom na odredbe člana 54 stav 1 i 2 Zakona o notarima Crne Gore kojim je predviđena mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja, ali su stranke odustale od bilo kakvog vida obezbjeđenja ugovorenih obaveza, te da će eventualno svoja prava ostvariti pred Sudom, u skladu sa Zakonom, -----  
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

**OVLAŠĆENJA:**-----

**Stranke Notara ovlašćuju** da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj zapis o potvrdi privatne isprave mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----

**Stranke notara ovlašćuju**, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upis stvarnog prava na nepokretnosti.-----

**PRILOZI :**-----

1. Prepis lične karte zastupnika investitora,-----
2. prepis lične isprave Suinvestitora 1 -----
3. Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta, zaključen dana od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine) koji se nakon sto je procitan stankama, a one ga odobrile, prilaze uz ovaj zapis o potvrdi privatne isprave -----
4. Prepis izvoda iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave na ime „KOMPRO INVEST“ DOO, Cetinje od 17.10.2019.god.(sedamnaestog desetog dvije hiljade devetnaeste godine) registarski broj 50906376, matični broj 03284506, pretežna djelatnost: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, -----
5. list nepokretnosti br. 5911 KO Donja Gorica sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica-----
8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije Broj: 08-352/19-3372 od 10.09.2019.g. (desetog devetog dvije hiljade devetnaeste godine) izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, izmjene i dopune DUP-a Donja Gorica, urbanistička parcela UP 3, zona C8,-----

~  
CZ

9. kopija plana broj 23, parcela 1927/5 Uprave za nekretnine PJ Podgorica -----

10. skice osnova objekta: osnova prizemlja, I, II sprata i potkrovlja -----

11. Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova PJ Podgorica broj 09-UPI-202/19/28904 od 13.09.2019.g.(trinaestog devetog dvije hiljade devetnaeste godine)-----

Otpравke izvornika dobijaju:-----

Jedan otpravak **Investitor**-----

Jedan otpravak **Suinvestitor 1**-----

Jedan otpravak **Uprava za nekretnine**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 3 u vezi TB 1 i tb 19 u ukupnom iznosu od 493,68€(četiri stotine devedesettri eura i šezdesetosam centi), 505,78€(pet stotina pet eura i sedamdesetosam centi) koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrđi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrđi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrđi privatne isprave potpisuje i notar. -----

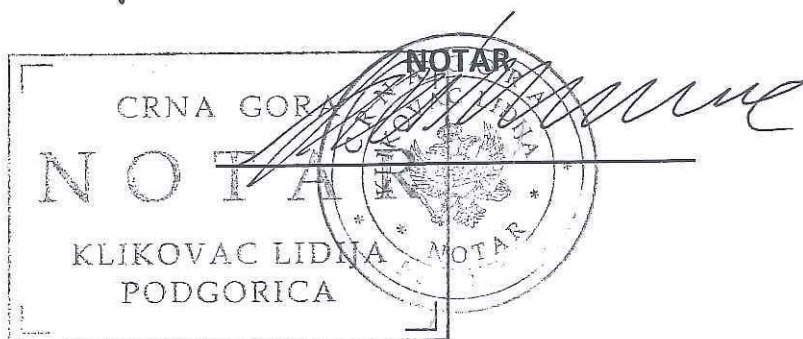
U Podgorici, dana od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine), u 14.00h (četnaest časova)-----

Investitor

*[Handwritten signature]*

Suinvestitor 1

*[Handwritten signature]*



## UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 23.01.2020.godine između:-----

1. **DOO KOMPRO INVEST**, Cetinje, ul. Predgradje Zgrada Lipa 2-19, PIB 03284506, koga zastupa izvršni direktor Darko Ivanovic, jmbg 1907969860049, kao izvođača radova - investitora (u daljem tekstu Investitor)-----

2. **Zeljka Celebic**, Podgorica, ul. Berska 31, JMBG 100497419017 (u daljem tekstu Suinvestitor 1).-----

### član.1

Predmet ugovora je zajedničko ulaganje u izgradnji stambenog objekata planiranog na katastarskoj parceli br. **1927/5, KO Donja Gorica, Podgorica, LN br. 5911** u svemu prema datim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za izgradnju i legalizaciju objekata br. **08-352/19-3372** od **10.09.2019.** godine i projektnoj dokumentaciji koja će činiti sastavni dio ovog ugovora.-----

### član.2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će na predmetnoj lokaciji početi izgradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+2, maksimalne BRGP 540 m<sup>2</sup>, u svemu u skladu sa UTU br. **08-352/19-3372** od 10.09.2019.godine, čiji je nosilac Suinvestitor 1.-----

Vlasnik zemljišta Suinvestitor 1 koje je evidentirano u **LN br. 5911 KO Donja Gorica**, kao **katastarska parcela br. 1927/5**, površine **562 m<sup>2</sup>**, po kulturi livada 3. klase, koja istovremeno predstavlja i urbanističku parcelu br. 1927/5, kao Suinvestitor 1 daje istu kao ulog u izgradnji objekata iz čl.1 ovog Ugovora.-----

Predmetna nepokretnost je bez tereta i ograničenja i njen vlasnik se obavezuje da o svom trošku otkloni iste ukoliko se eventualno pojave, a najkasnije u roku od 60 (sezdeset) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.-----

Okvirna trzisna vrijednost izgrađenog stambenog objekta iz cl. 2-st.1 je 360.000,00 (tristasezdesethiljada) eura.-----

### član.3

Investitor je obavezan da obezbijedi neophodna finansijska sredstva za dobijanje građevinske dozvole i izgradnju kao i da izgradi objekat iz čl.1 ugovora po sistemu »ključ u ruke« u skladu sa odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom, važećim propisima i standardima u građevinarstvu, u svoje ime i svoju odgovornost, a za račun ugovornih strana u

CE

Ivanović

obimu prava utvrđenim ovim ugovorom, te na taj način stiče pravo investitora i izvođača radova.

Investitor se posebno obavezuje da:

-Snosi troškove izrade investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima.

-Snosi troškove za isplatu naknade za uređenje gradsko-građevinskog zemljišta i u tom cilju u svoje ime zaključi ugovor sa Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice bez posebne saglasnosti vlasnika zemljišta.

-Sam izvede ili angažuje izvođače za sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektima.

-Organizuje i izvrši snimanje stambenih objekata, te uknjižbu istih u nadležnom katastarskom operatu u skladu sa važećim propisima.

-Snosi sve druge troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, marketinga i prodaje.

Investitor je obavezan da uredno vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu te da u svemu postupa saglasno Zakonu o izgradnji objekata, Zakonu o uređenju prostora, odgovarajućim propisima o zaštiti na radu i drugim obavezujućim aktima. Takođe je obavezan da svi građevinski radovi budu izvršeni kvalitetno, po važećim propisima i standardima kao i predviđenom tehničkom dokumentacijom.

#### PUNOMOĆJE

Suinvestitor 1 daje izričitu saglasnost – punomoćje Investitoru da može preduzimati sve zakonski dozvoljene radnje pred državnim i drugim organima u cilju realizacije prava, obaveza i dr. radnji koje proisticu iz ovog Ugovora. Punomoćje podrazumijeva da Investitor može u ime Suinvestitora I pokretati sve postupke kod nadležnih organa državne i lokalne uprave za izdavanje investiciono-tehničke i druge potrebne dokumentacije, od UTU do prijave građenja, dobijanja izvjestaja stručnog nadzora, uključujući i zaključivanje ugovora o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

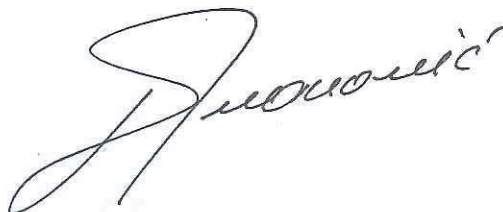
#### član.4

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da ne dođe do ispunjenja obaveza blagovremenog i kvalitetnog završetka radova na objektima Suinvestitor 1 stiče pravo svojine u odnosnoj površini na objektu, srazmjerno obimu prava definisanih narednim članom.

Za sve navedene radnje u članu 3 ovim članom odgovornost preuzima Investitor.

#### član 5

CE



Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru 1 nakon izgradnje stambenog objekata maksimalne spratnosti P+2, maksimalne BRGP 540 m<sup>2</sup>, u svemu u skladu sa UTU br. 08-352/19-3372 od 10.09.2019.godine, pripadne ukupna površina od:-----

1. 26,60 m<sup>2</sup> – ulicna garsonjera u prizemlju, ST 1-----
2. 53,84 m<sup>2</sup> – dvosobni ulicni stan na 2. Spratu, ST 5 i -----
3. 50% bruto površine izgrađenog dvorisnog potkrovlja stambenog objekta prema idejnom projektu – skicama osnova objekta po etazama.-----

Eventualna odstupanja u površini po prethodnim stavovima ovog člana neće uticati na navedenu podjelu, izuzev ukoliko odstupanja prevazilaze  $\pm 2\%$  od ugovorene površine.-----

Sva ostala BRGP pripada Investitoru.-----

Nakon izrade glavnog projekta ugovorne strane će dati međusobnu saglasnost i omogućiti upis prava svojine na tako stečenim posebnim djelovima zgrade kod Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica. -----

Primopredaja predmetnih posebnih djelova će se obaviti zapisnički.-----

#### član.6

Investitor je dužan da radove na izgradnji stambenog objekta koji je predmet ovog Ugovora izvede, završi i preda na upotrebu u roku od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca od dana placanja komunalija za stambeni objekat koji je predmet ovog Ugovora.-----

Rok tolerancije završetka radova je dodatnih 12 (dvanaest) mjeseci. Ukoliko Investitor svojom krivicom neopravdano zastane sa gradnjom duže od 12 mjeseci, ugovor se smatra raskinutim i nastupaju iste posljedice predviđene ovim članom. Prednje zastajanje sa gradnjom isključuje odgovornost Investitora usljed nastanaka više sile (poplave, zemljotresi, požari i sl...) u skladu sa Zakonom o oblaigionim odnosima koji reguliše pojam više sile.-----

U tom slučaju izvršice se komisijska procjena do dana prekoračenja roka uloženi sredstava koja je uložio Investitor, i koju procijenjenu tržišnu vrijednost uloženi sredstava će Suinvestitor 1 isplatiti Investitoru umanjenu za 20% na ime naknade štete zbog zadocnjenja, nakon čega će Suinvestitor 1 samostalno ili angažovanjem drugog nastaviti gradnju stambenog objekata.-----

Komisiju iz predhodnog stava čine: ovlašćeni predstavnik Investitora, Suinvestitor 1 i nezavisni licencirani procjenitelj čija će se ličnost odrediti posebnom pismenom saglasnošću ugovornih strana.-----

Sve okolnosti zastajanja u izvođenju radova Investitor je dužan da uredno evidentira u građevinskoj knjizi i građevinskom dnevniku.-----

Ukoliko Investitor tokom izvođenja radova odustane od dalje gradnje, nezavršeni objekti postaju svojina vlasnika zemljišta.-----

#### član.7

ČL

*[Handwritten signature]*



Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti, a o čemu će Investitor i rukovodilac zaključiti poseban Ugovor.

#### član 8

Ugovorne strane se obavezuju da će nakon završetka radova i etaziranja objekta zaključiti Aneks ovog Ugovora kojim će se precizirati kome pripada koji posebni dio objekta.

#### član 9

#### ZAHTJV ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA

Stranke su saglasne i izricito izjavljuju da se u Katastru nepokretnosti izvrši zabeležba ovog Ugovora u G LN br. 5911 KO Donja Gorica, na KP br. 1927/5, površine 562 m<sup>2</sup>.

#### član.10

Garancija za izvedene radove iznosi dvije godine od dana izvršene primopredaje, a ako je za pojedine radove pozitivno važećim propisima predviđen garantni rok u dužem trajanju isti će se saglasno tome primjenjivati.

Za ugrađenu opremu važi garantni rok njenog proizvođača.

Izvođač je dužan da u toku garantnog roka na poziv Suinvestitora 1 otkloni o svom trošku sve nedostatke koji se odnose na kvalitet izvedenih radova i upotrijebljenog materijala.

#### član.11

Stranke su saglasne da mogu pojedinačno, bez predhodne saglasnosti druge ugovorne strane, zaključivati pravne poslove povodom prodaje budućih posebnih dijelova objekta, svaki na svom dijelu.

Predmetna saglasnost, data uzajamno u ovom članu Ugovora važi do uknjiženja posebnih jedinica na ugovorne strane.

#### član.12

Ukoliko dođe tokom izgradnje do uvećanja korisne površine predviđene čl.1 Ugovora izgradnjom tavanskog dijela - potkrovlja, odnosno njegovim pretvaranjem u korisni stambeni prostor, sve u skladu sa zakonskim propisima i uz poštovanje istih, taj dio nepokretnosti pripada Investitoru i Suinvestitoru 1 prema podeli iz člana 5 ovog Ugovora:

- 50% bruto površine izgradjenog ulicnog potkrovlja stambenog objekta prema idejnom projektu
- skicama osnova objekta po etazama pripada Investitoru.
- 50% bruto površine izgradjenog dvorisnog potkrovlja stambenog objekta prema idejnom projektu – skicama osnova objekta po etazama pripada Suinvestitoru 1.

Suinvestitor 1 ne snosi nikakve eventualne štetne posljedice ukoliko dođe do pretvaranja ovog

CE

*Pravnik*

prostora u korisni stambeni na način koji je suprotan Zakonu i odobrenjma nadležnih organa i u tom slučaju Investitor je dužan da mu naknadi svu eventualnu štetu koju bi pretrpeo u takvom slučaju.

**član.13**

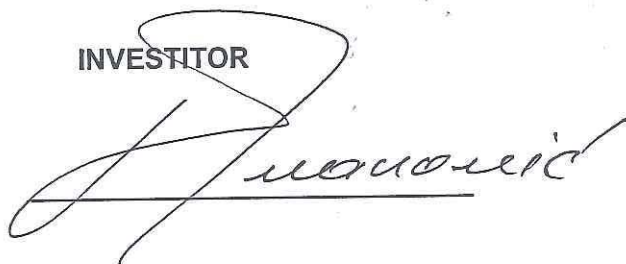
Za sve što nije regulisano predmetnim Ugovorom primjenjivaće se odredbe važećih Zakona.---  
Sve eventualne sporne odnose ugovorne strane će riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to ne bude moguće nadležan je Osnovni sud u Podgorici.-

**član.14**

Kao potvrdu da je predmetni ugovor izraz slobodno izražene volje ugovornih strana isti ga svojeručno potpisuju.

**UGOVARAČI:**

**INVESTITOR**



**SUINVESTITOR 1**



CRNA GORA  
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA  
Područna jedinica za građanska stanja i lične isprave Podgorica  
Broj: 09-UPI-202/19/28904  
Podgorica, 13.09.2019. godine

Područna jedinica za građanska stanja i lične isprave Podgorica, na osnovu čl. 33 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a u vezi člana 9 stav 1 Zakona o matičnim registrima ("Službeni list", Crne Gore, br. 47/08, 41/10 i 55/16), na zahtjev koji je podnio-la ČELEBIĆ ŽELJKA, izdaje

### U V J E R E N J E

Potvrđuje se da je za lice ČELEBIĆ ŽELJKA, MB 1004974219017, otac MILOVAN, majka RADMILA, upisana činjenica PRESTANAK BRAKA SMRĆU BRAČNOG DRUGA, dana 04.05.2014 godine.

Ovo uvjerenje se izdaje na osnovu podataka iz matičnog registra rođenih i ima značaj javne isprave u smislu člana 33 stav 2 Zakona o upravnom postupku, a služi u svrhu OLAKŠICE ZA POREZ.



Jovana Radović

*Jovana Radović*



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PJ PODGORICA

Datum 09.10.2019

## POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Podnesak stranke ČELEBIĆ ŽELJKA za predmet ZA BRISANJE HIPOTEKE TG 3 LN 4932 PARC 3325 PD 33 LN 3413 PARC 3327 PD 26 KO D KOKOTI LN 5679 PARC 942/2 KO D GORICA LN 5679 5911 primljen je 09.10.2019 godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA - ZAHTJEV pod brojem 101-954-14199-1/2019.

Rješenje po podnesku biće Vam dostavljeno u zakonom predviđenom roku.

Status rješavanja predmeta možete provjeriti na internet stranici [www.uzn.me](http://www.uzn.me), na osnovu dobijenog koda.

Kod za pregled statusa predmeta je: nLqGtkr.

M. P.

Ovlašćeni službenik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVAČKA JEDINICA  
PODGORICA

Prilozi			
Opis	Broj	Prilog	Vrijednost

273  
J



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.01.2020 13:11

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 22.01.2020 13:11

KO: DONJA GORICA

**LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - PREPIS**

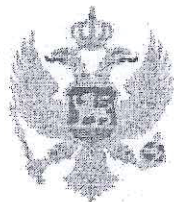
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1927/5		22 164	11.03.2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA	562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1927/5	0		1	Livada 3. klase	07.03.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 410/2019 OD 05.03.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČŽ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 110.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1927	5	0		954	14199	2019	LOVČEN BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE TG 3 LN 4932 PARC 3325 PD 33 LN 3413 PARC 3327 PD 26 KO D KOKOTI LN 5679

5911					954	14199	2019	LOVČEN BANKA	PARC 942/2 KO D GORICA LN 5679 5911 ZA BRISANJE HIPOTEKE TG 3 LN 4932 PARC 3325 PD 33 LN 3413 PARC 3327 PD 26 KO D KOKOTI LN 5679 PARC 942/2 KO D GORICA LN 5679 5911
------	--	--	--	--	-----	-------	------	-----------------	--



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0906376 / 001

U Podgorici, dana 17.10.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "KOMPRO INVEST" ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET I USLUGE CETINJE, broj 288673 podnijetoj dana 16.10.2019. u 11:02:55, preko

Ime i prezime: BOSILJKA IVANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0109940865117 CRNA GORA

Adresa: CETINJSKI PUT BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DOO "KOMPRO INVEST" ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET I USLUGE CETINJE sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	"KOMPRO INVEST"
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50906376
PIB:	03284506
Datum statuta:	14.10.2019.
Datum ugovora:	14.10.2019.
Adresa uprave - sjedište:	PREDGRAĐE, ZGRADA LIPA UL2 BR. 19 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	PREDGRAĐE, ZGRADA LIPA UL2 BR. 19 CETINJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PREDGRAĐE, ZGRADA LIPA UL2 BR. 19 CETINJE
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269073069
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

BOSILJKA IVANOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0109940865117 CRNA GORA  
Adresa: CETINJSKI PUT BB PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor:

DARKO IVANOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1907969860049 CRNA GORA  
Adresa: CETINJSKI PUT BB PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.10.2019 u 11:02:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "KOMPRO INVEST". Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



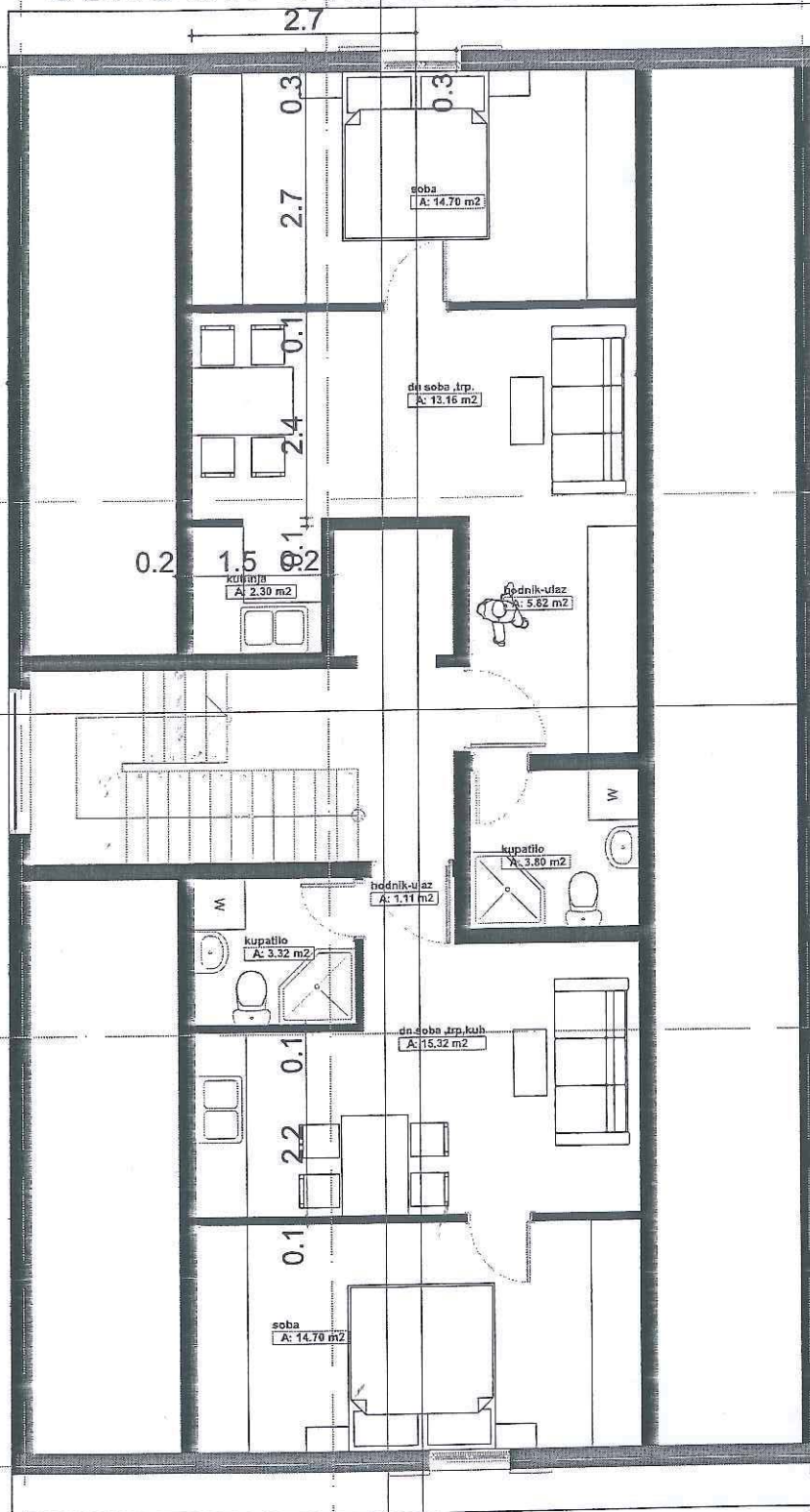
Sam. savjetnik II

*Emis Huremović*  
Emis Huremović

Pravna pouka:

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

# OSNOVA POTKROVLJA



BRGP ETAZE 103.40 M2

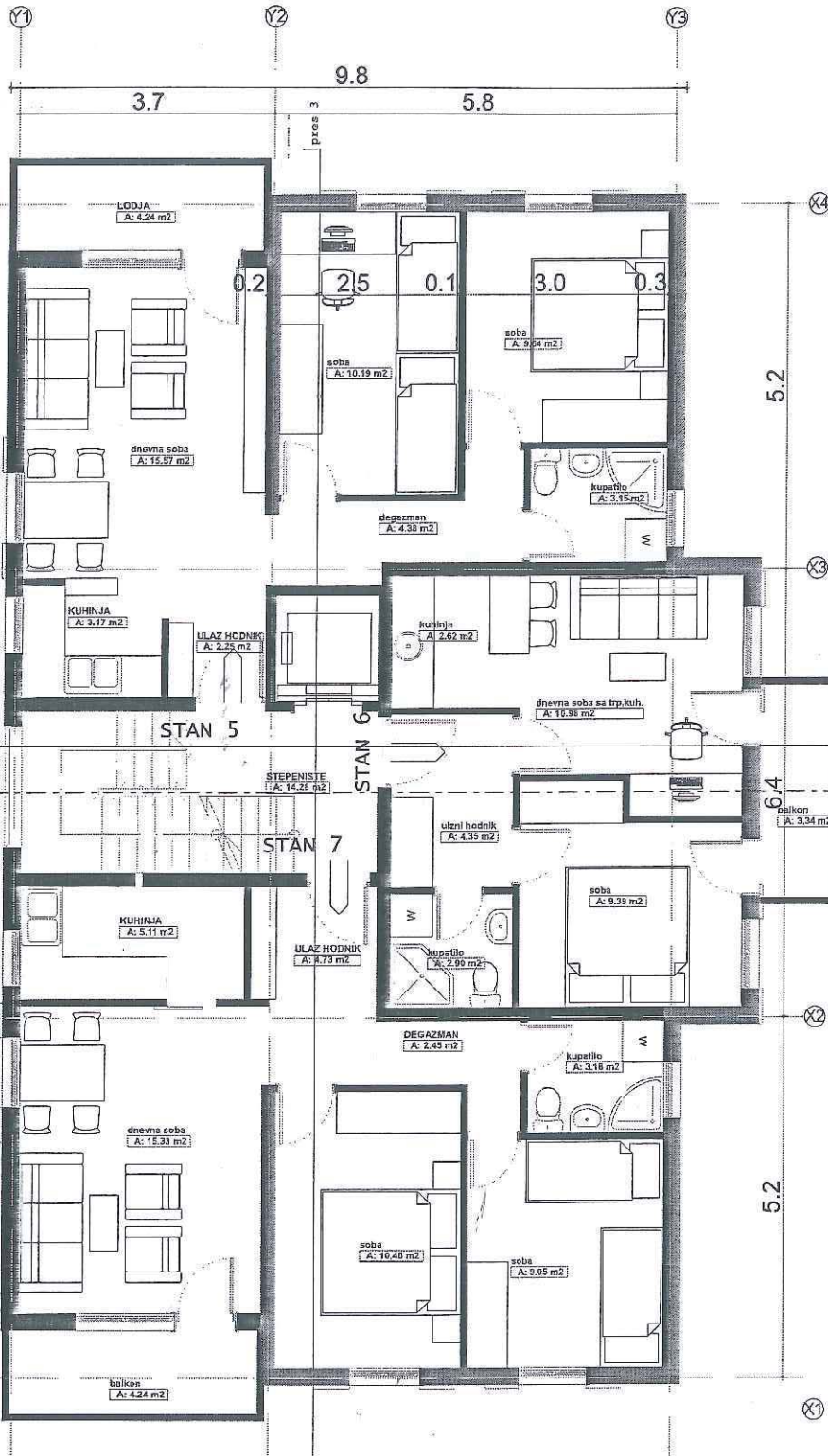
## STAN 11 tavan

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	13.16 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.30 m <sup>2</sup>
hodnik	5.82 m <sup>2</sup>
soba	14.70 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.80 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>39.78 m<sup>2</sup></b>

## STAN 12 tavan

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez, kuh	15.32 m <sup>2</sup>
hodnik	1.11 m <sup>2</sup>
soba	14.70 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.32 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>34.45 m<sup>2</sup></b>

# OSNOVA I I II SPRATA



## STAN 5

DVIOSOBNI ULICNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.57 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.17 m <sup>2</sup>
hodnik	2.25 m <sup>2</sup>
degazman	4.10 m <sup>2</sup>
soba	10.78 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.15 m <sup>2</sup>
soba	10.58 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>49.60 m<sup>2</sup></b>
LODJA	4.24 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>53.84 m<sup>2</sup></b>

## NEKORISNE PROSTRORIJE 2

NETO KORISNA POVRISINA	
STEPENISTE	14.28 m <sup>2</sup>

BRGP ETAZE 180.70 M2

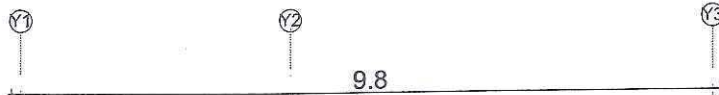
## STAN 7

DVIOSOBNI DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.33 m <sup>2</sup>
kuhinja	5.11 m <sup>2</sup>
hodnik	5.00 m <sup>2</sup>
degazman	2.45 m <sup>2</sup>
soba	10.02 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.17 m <sup>2</sup>
soba	9.05 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>50.13 m<sup>2</sup></b>
LODJA	4.24 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>54.37 m<sup>2</sup></b>

## STAN 6

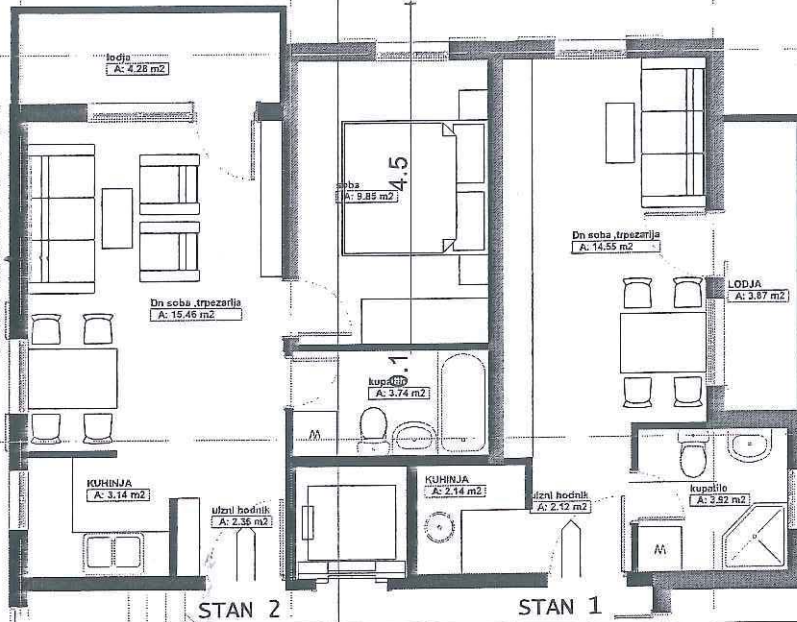
JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	10.98 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.62 m <sup>2</sup>
hodnik	4.35 m <sup>2</sup>
soba	9.39 m <sup>2</sup>
kupatilo	2.90 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>30.24 m<sup>2</sup></b>
LODJA	3.34 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>33.58 m<sup>2</sup></b>

# OSNOVA PRIZEMLJA



## STAN 2

JEDNOSOBAN ULICNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.46 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.14 m <sup>2</sup>
hodnik	2.36 m <sup>2</sup>
soba	9.85 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.74 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>34.56 m<sup>2</sup></b>
LODJA	4.28 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>38.84 m<sup>2</sup></b>



## STAN 1 GARSONJERA

UKICNA GARSONJERA	
dnevna soba i trpez.	14.55 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.14 m <sup>2</sup>
hodnik	2.12 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.92 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>22.73 m<sup>2</sup></b>
LODJA	3.87 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>26.60 m<sup>2</sup></b>

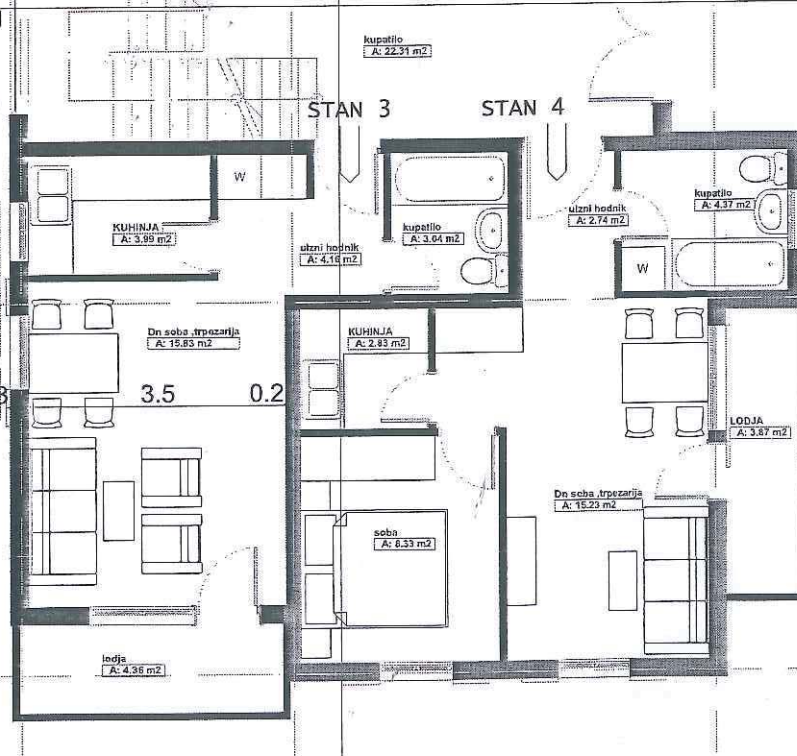
## NEKORISNE PROSTRORIJE pres 2

NETO KORISNA POVRRSINA	
STEPENISTE-ULAZ	22.31 m <sup>2</sup>

**BRGP ETAZE 181.60 M2**

## STAN 3 GARSONJERA

DVORISNA GARSONJERA	
dnevna soba i trpez.	15.83 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.99 m <sup>2</sup>
hodnik	4.16 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.04 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>27.01 m<sup>2</sup></b>
LODJA	4.36 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>31.37 m<sup>2</sup></b>



## STAN 4

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.23 m <sup>2</sup>
kuhinja	4.40 m <sup>2</sup>
hodnik	2.74 m <sup>2</sup>
soba	8.33 m <sup>2</sup>
kupatilo	4.37 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>33.50 m<sup>2</sup></b>
LODJA	3.87 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>37.37 m<sup>2</sup></b>



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19-3372

Podgorica, 10. septembar 2019. godine

ČELEBIĆ ŽELIKA

PODGORICA

Ul. Berska br.31

Na Vaš zahtjev broj 08-352/19-3372 od 16.08.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3372 od 10.09.2019.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 3, Zona C8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica- koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune u Podgorici ( "Sl.list CG - opštinski propisi" br.20/12), sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Donja Gorica- koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu

RUKOVODILAC SEKTORA ZA  
IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Radmila Maljevic, dipl. ing. saobr.



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

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

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3 Zona C8, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/12 - 895 od 27.06.2012. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Čelebić Željka

### POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 3, Zona C8 definisana je na grafičkim prilozima plana sa planirom izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 1927/5 KO: Podgorica.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP 3 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 561,79m<sup>2</sup> prema analitičkim podacima plana.  
Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Parcelacija"

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.  
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

### Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena na urbanističkoj parceli UP 3 je stanovanje male gustine. Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

#### Porodično stanovanje:

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti iznosi do 0,3.

Indeks izgrađenosti iznosi do 0,9, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost je do P+2, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

#### **Porodično stanovanje sa djelatnostima:**

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti do 70% ukupne površine objekta. Pod djelatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m<sup>2</sup>.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

#### **Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana**

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.



DUP  
"DONJA  
GORICA"

PLANIRANI

Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prize mlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djelatnosti maksimum do	status objekta	namjena
zona C											
podzona C8											
3	561,79	0,32	0,96	180	540	P+2	3	500	378	Novi objekat	SMG porodičn i sa djelatn.

- Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvu pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Step en ozelenjenosti je minimum 40 % za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom oradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

#### **OSTALI USLOVI:**

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.  
Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

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

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

Izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica"-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, Zona C8 planirano je iz traforeona 24 NDTS 10/0,4 kv "NOVA 20" nova.

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

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

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

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

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	 Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Podpis 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 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 5911-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-4084/2019  
Datum: 29.08.2019.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 5911  
Broj plana: 23  
Parcela: 1927/5

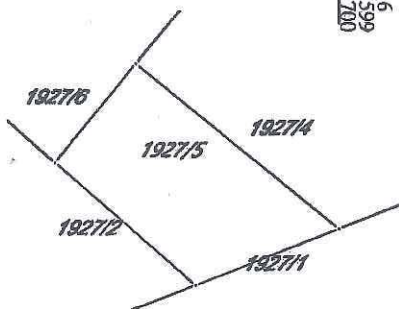
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
400  
009  
665  
9

4  
699  
400  
009  
665  
9



4  
699  
300  
009  
665  
9

4  
699  
300  
009  
665  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-44001/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLJ UREDJ.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3372 956-101-4084/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
Ukupno								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004974219017	ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA BERSKA 31 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	5			1	Livada 3. klase	07/03/2019 13:20	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 410/2019 OD 05.03.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČZ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 110.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA

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



Marko Bajatović, p.p.

Ja **NOTAR Klikovac Lidija**, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića broj 13/2 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom- **ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren- **potpun** u kom je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak sastavljen je u jednom primjerku za **DOO KOMPRO INVEST, Cetinje**

Naknada za rad notara i troškova po tarifnom broju 3 u vezi TB 1 i TB 19 i PDV 21% od 505,78 € obračunata je i naplaćena.

Broj: UZZ 35/20

U Podgorici 23.01.2020. god.

  
NOTAR





**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**Klikovac Lidija**  
Podgorica  
Vasa Raičkovića 13/2  
Tel. 245-397, 069/450/505  
068/450/505

Crna Gora  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
PODGORICA

Primljeno: 24.01.20			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
954-101-22-685/20			

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**PJ PODGORICA**

**PREDMET: ZAHTJEV ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA**

Saglasno ovlaštenjima datim Zakonom o notarima Crne Gore, i datim ovlaštenjem od strane stranaka u notarskom zapisu, dostavljam Vam **otpravak** zapisa **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA** UZZbr.35/20 od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine), na dalje postupanje.

**Saglasnost za upis predmetne zabilježbe dali su suinvestitor 1 : Zeljka Celebic, od oca Milovana, rođena Rakočević u Kolašinu dana 10.04.1974.g., JMBG 100497419017, kao vlasnik predmetne nepokretnosti.**

Ugovorne strane su saglasne i izričite da se u evidenciji katastra nepokretnosti, Upravi za nekretnine PJ Podgorica, u „G“ listu lista nepokretnosti br. 5911 KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli br. 1927/5, površine 562 m2, izvrši :

**ZABILJEŽBA UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA** od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine) UZZ br. 35/20, kojeg su zaključili investitor **DOO KOMPRO INVEST, Cetinje**, sa sjedištem na Cetinju, ul. Predgradje Zgrada Lipa 2-19, PIB 03284506, i suinvestitor 1 **Zeljka Celebic, od oca Milovana**, rođena Rakočević u Kolašinu dana 10.04.1974.g., JMBG 100497419017.

**PRILOZI: notarski zapis UZZbr. 35/20 od 23.01.2020.god., sa priložima**  
-potrebne takse

S poštovanjem,

  
**NOTAR**  


# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. NARUČILAC  
KOMPRO INVEST d.o.o Cetinje  
Naručilac)
2. „IN DESIGN“ D.O.O Podgorica koje  
zastupa direktor Pero Ivović (u  
daljem tekstu: izvršilac)

## Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekat za izgradnju Stambenog objekta , u okviru D.U.Pa "Donja Gorica koridor Cetinjski put" UP.br.3 cjelina 8C koju čine katastarske parcele br.1927/5 KO Podgorica

## Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.64/17) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

## Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

## Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.  
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

## Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.  
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

## Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC  
KOMPRO INVEST  
D.O.O

IZVRŠILAC  
„INDESIGN“ D.O.O Podgorica

Dipl.ing.arh.Pero Ivović

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela **UP 3, Zona C8**

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

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3 Zona C8, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/12 - 895 od 27.06.2012. godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Čelebić Željka

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela broj UP 3, Zona C8 definisana je na grafičkim priložima plana sa planirom izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 1927/5 KO: Podgorica.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela **UP 3** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 561,79m<sup>2</sup> prema analitičkim podacima plana.

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Parcelacija"

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

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.

Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

Planirana namjena na urbanističkoj parceli **UP 3** je stanovanje male gustine. Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

#### **Porodično stanovanje:**

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti iznosi do **0,3**.

Indeks izgrađenosti iznosi do **0,9**, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi **500 m<sup>2</sup>**.

Maksimalna planirana spratnost je do **P+2**, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

### **Porodično stanovanje sa djelatnostima:**

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti **do 70%** ukupne površine objekta. Pod delatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m<sup>2</sup>.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti za parcele je do **0,4**.

Indeks izgrađenosti za parcele je do **1,2**, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe **500** m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do **P+2** sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

### ***Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana***

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

DUP  
"DONJA  
GORICA"

PLANIRANI

Br. UP	Površina na UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prize mlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do djelatnosti maksimum do	status objekta	namjena	
zona C											
podzona C8											
3	561,79	0,32	0,96	180	540	P+2	3	500	378	Novi objekat	SMG porodični i sa djelatn.

- Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Step en ozelenjenosti je **minimum 40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom oradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

#### **OSTALI USLOVI:**

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

#### INFRASTRUKTURA:

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

Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

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



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

Izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica"-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, Zona C8 planirano je iz traforeona 24 NDTs 10/0,4 kV "NOVA 20"nova.

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

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

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




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

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 5911-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€



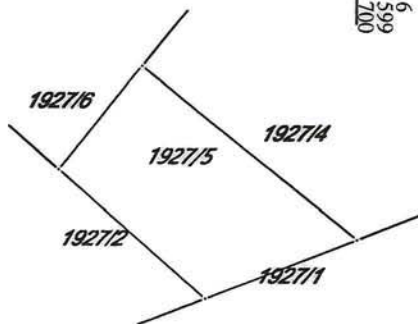
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
665
9

4
699
400
599
700
6



4
699
300
665
9

4
699
300
665
700
9



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-44001/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3372 956-101-4084/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
Ukupno								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004974219017	ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA BERSKA 31 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	5			1	Livada 3. klase	07/03/2019 13:20	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 410/2019 OD 05.03.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA CZ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 110.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA

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

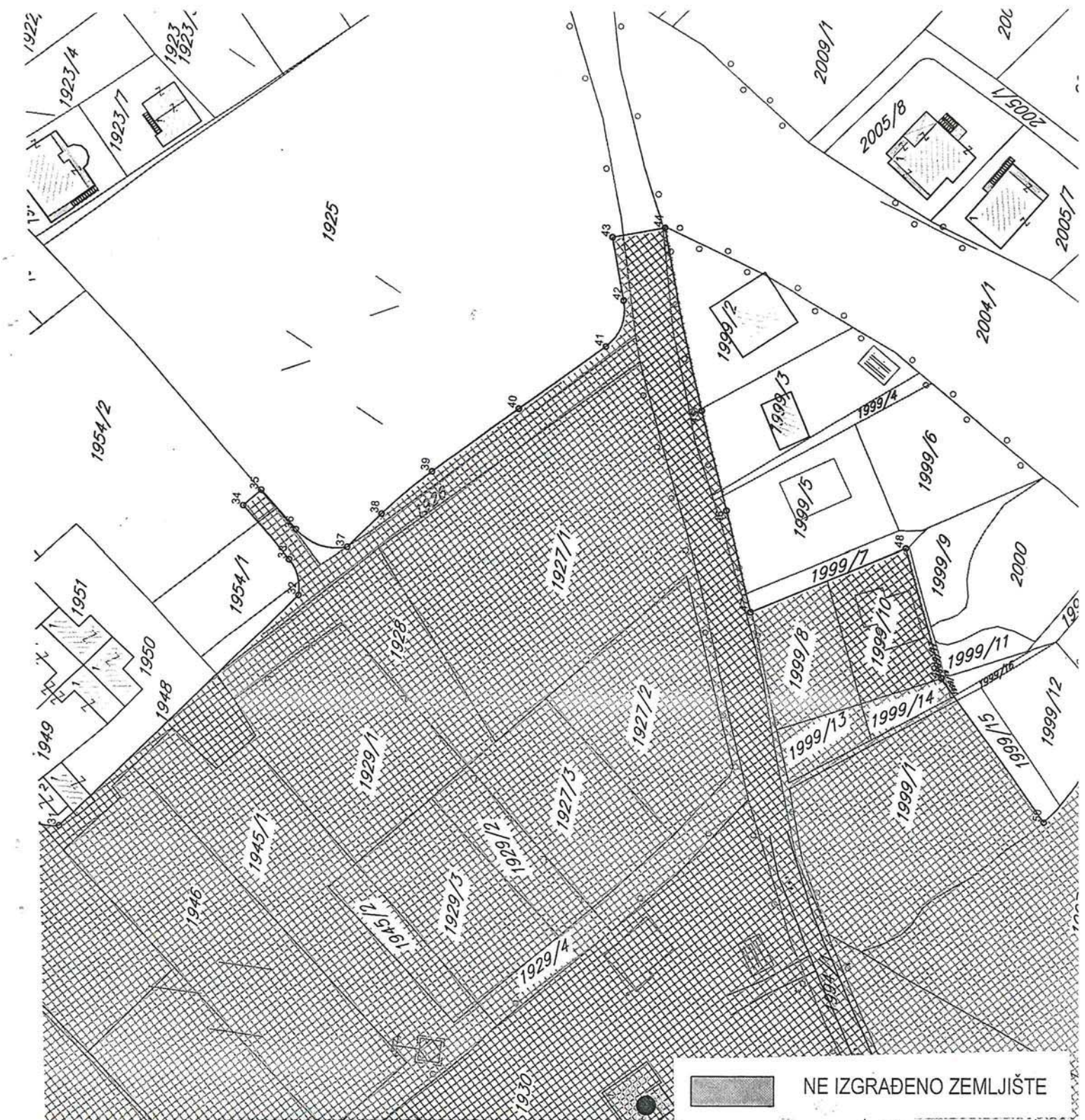


Marko Bulatović dipl.prav



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



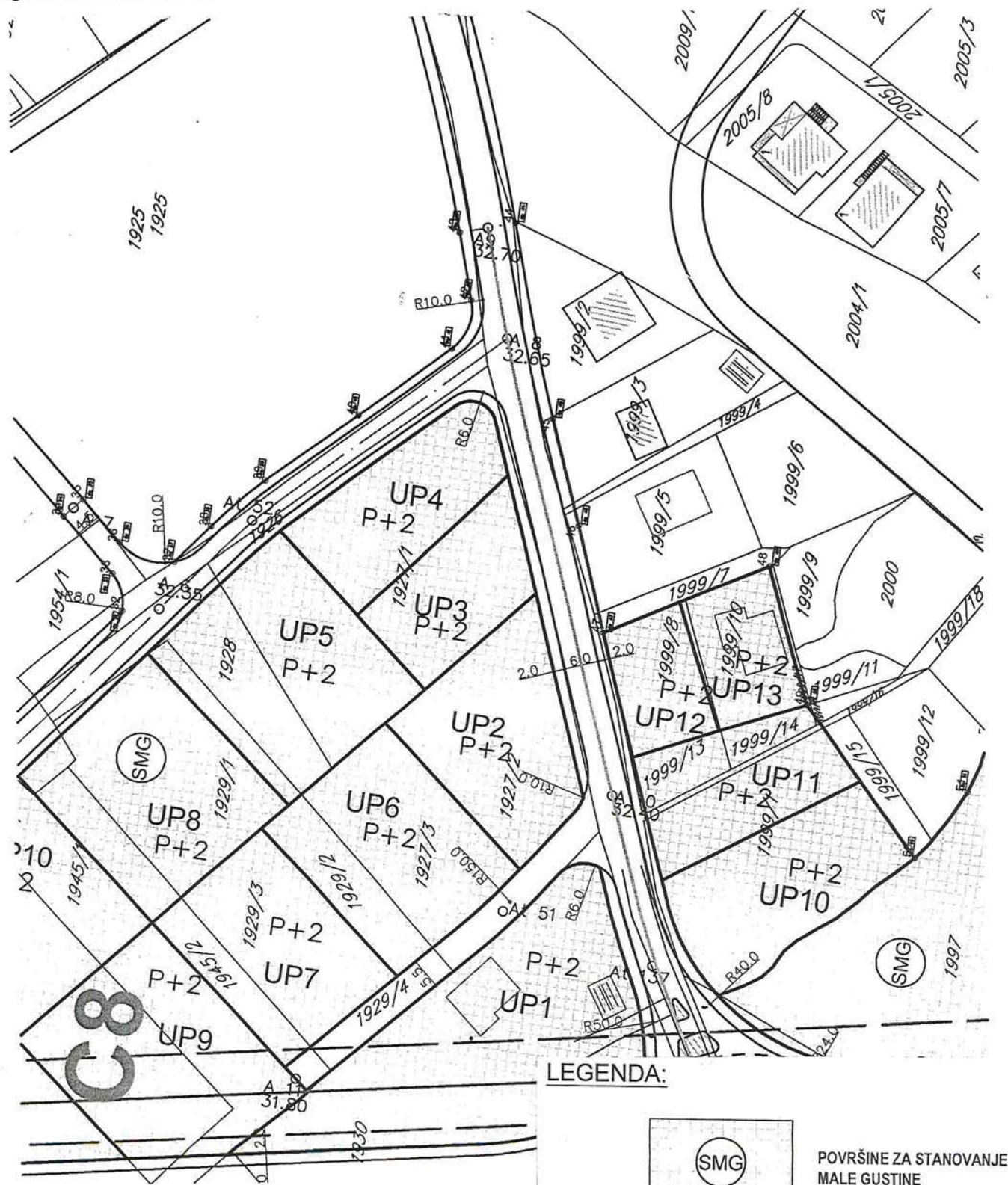
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA, NAMJENA POVRŠINA  
I FIZICKIH STRUKTURA SA OBLICIMA INTERVENCIJA

Grafički prilog  
br.2

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela **UP 3, Zona C8**

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
br.4

Br.tacke	Easting	Northing
1	6599597,335	4699615,54
2	6599602,958	4699625,77
3	6599606,19	4699638,2
4	6599604,403	4699655,051
5	6599595,75	4699673,19
6	6599569,15	4699718,75
7	6599553,65	4699744,44
8	6599562,52	4699742,541
9	6599572,67	4699739,37
10	6599605,37	4699731,5
11	6599641,544	4699719,38
12	6599644,93	4699717,03
13	6599627,18	4699689,38
14	6599653,489	4699668,323
15	6599671,369	4699693,397
16	6599677,569	4699687,45
17	6599651,111	4699650,349
18	6599653,877	4699644,322
19	6599681,239	4699620,65
20	6599677,64	4699616,491
21	6599651,007	4699639,532
22	6599643,908	4699641,262
23	6599590,541	4699579,573
24	6599574,411	4699528,828
25	6599600,084	4699482,179
26	6599608,134	4699475,903
27	6599614,874	4699479,087
28	6599619,854	4699484,776
29	6599623,992	4699481,154
30	6599619,415	4699475,924
31	6599617,76	4699468,397
32	6599666,756	4699430,195
33	6599673,062	4699432,882
34	6599681,821	4699442,763
35	6599685,188	4699439,778
36	6599678,656	4699432,409
37	6599676,715	4699422,43
38	6599683,734	4699416,958
39	6599692,95	4699408,608
40	6599706,775	4699394,085
41	6599720,601	4699379,562
42	6599729,658	4699377,434
43	6599741,263	4699381,173
44	6599744,33	4699371,655
45	6599711,022	4699360,096

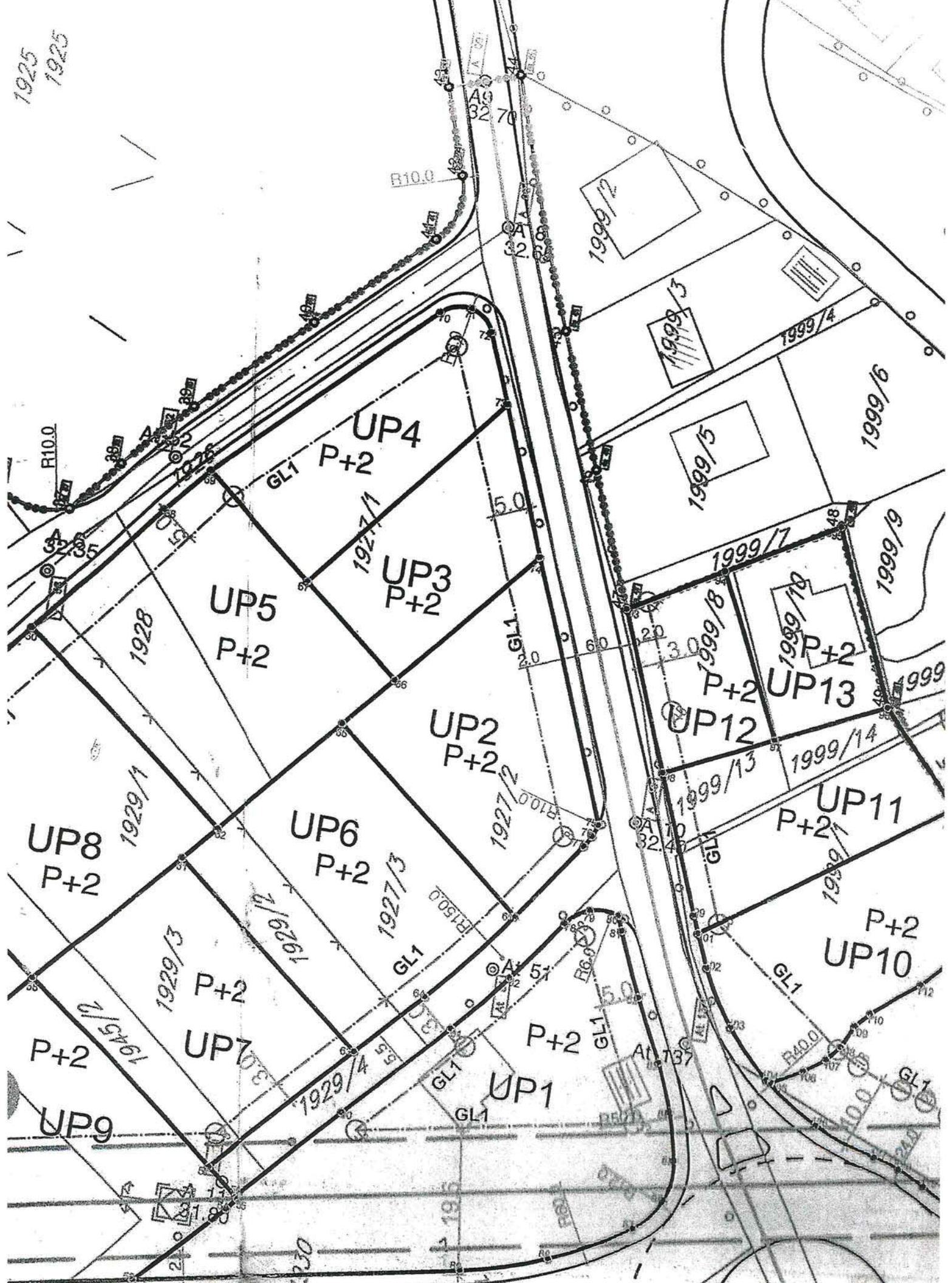
46	6599693,091	4699353,041
47	6599675,16	4699345,986
48	6599690,69	4699318,97
49	6599667,529	4699308,976
50	6599643,54	4699286,42
51	6599656,33	4699278,83
52	6599666,66	4699276,47
53	6599655,53	4699264,09
54	6599645,37	4699249,15
55	6599637,647	4699234,899
56	6599670,36	4699216,436
57	6599664,573	4699201,169
58	6599666,1	4699201,14
59	6599667,318	4699195,663
60	6599672,348	4699193,175
61	6599735,876	4699196,311
62	6599742,512	4699207,647
63	6599747,367	4699205,061
64	6599746,8	4699200,964
65	6599749,02	4699197,474
66	6599752,564	4699197,725
67	6599753,128	4699189,244
68	6599738,891	4699188,039
69	6599737,098	4699185,779
70	6599691,751	4699100,626
71	6599691,647	4699095,19
72	6599695,307	4699093,656
73	6599692,021	4699085,817
74	6599679,754	4699090,96
75	6599654,75	4699049,4
76	6599664,79	4699045,21
77	6599674,21	4699043,27
78	6599683,63	4699041,33
79	6599693,765	4699037,69
80	6599711,97	4699031,01
81	6599735,232	4699021,071
82	6599717,222	4698991,737
83	6599710,273	4698979,453
84	6599704,021	4698957,761
85	6599705,5	4698952,433
86	6599710,08	4698949,337
87	6599733,897	4698958,87
88	6599737,055	4698950,979
89	6599690,18	4698932,216
90	6599704,645	4698900,074
91	6599713,075	4698901,836



Koordinate gradjevinskih linija		
Br.tacke	Easting	Northing
1	6599648,301	4699670,631
2	6599639,4	4699657,243
3	6599629,071	4699644,922
4	6599591,028	4699472,122
5	6599582,595	4699462,77
6	6599681,776	4699401,366
7	6599706,761	4699374,533
8	6599643,565	4699349,674
9	6599596,211	4699390,114
10	6599599,76	4699371,172
11	6599613,297	4699358,66
12	6599630,719	4699344,62
13	6599606,683	4699334,227
14	6599676,672	4699343,357
15	6599656,766	4699335,525
16	6599635,168	4699327,018
17	6599622,895	4699310,993
18	6599619,189	4699305,384
19	6599616,926	4699299,053
20	6599615,931	4699295,511
21	6599614,578	4699292,1
22	6599628,35	4699218,606
23	6599629,714	4699211,33
24	6599633,073	4699193,407
25	6599633,555	4699190,831
26	6599641,371	4699149,122
27	6599666,08	4699174,888
28	6599668,533	4699179,74
29	6599673,62	4699181,66
30	6599699,087	4699182,041
31	6599724,502	4699183,701
32	6599725,04	4699182,162
33	6599724,694	4699180,569
34	6599684,344	4699104,8
35	6599681,87	4699102,542
36	6599668,597	4699108,107
37	6599662,58	4699113,328
38	6599660,837	4699121,102
39	6599653,691	4699083,38

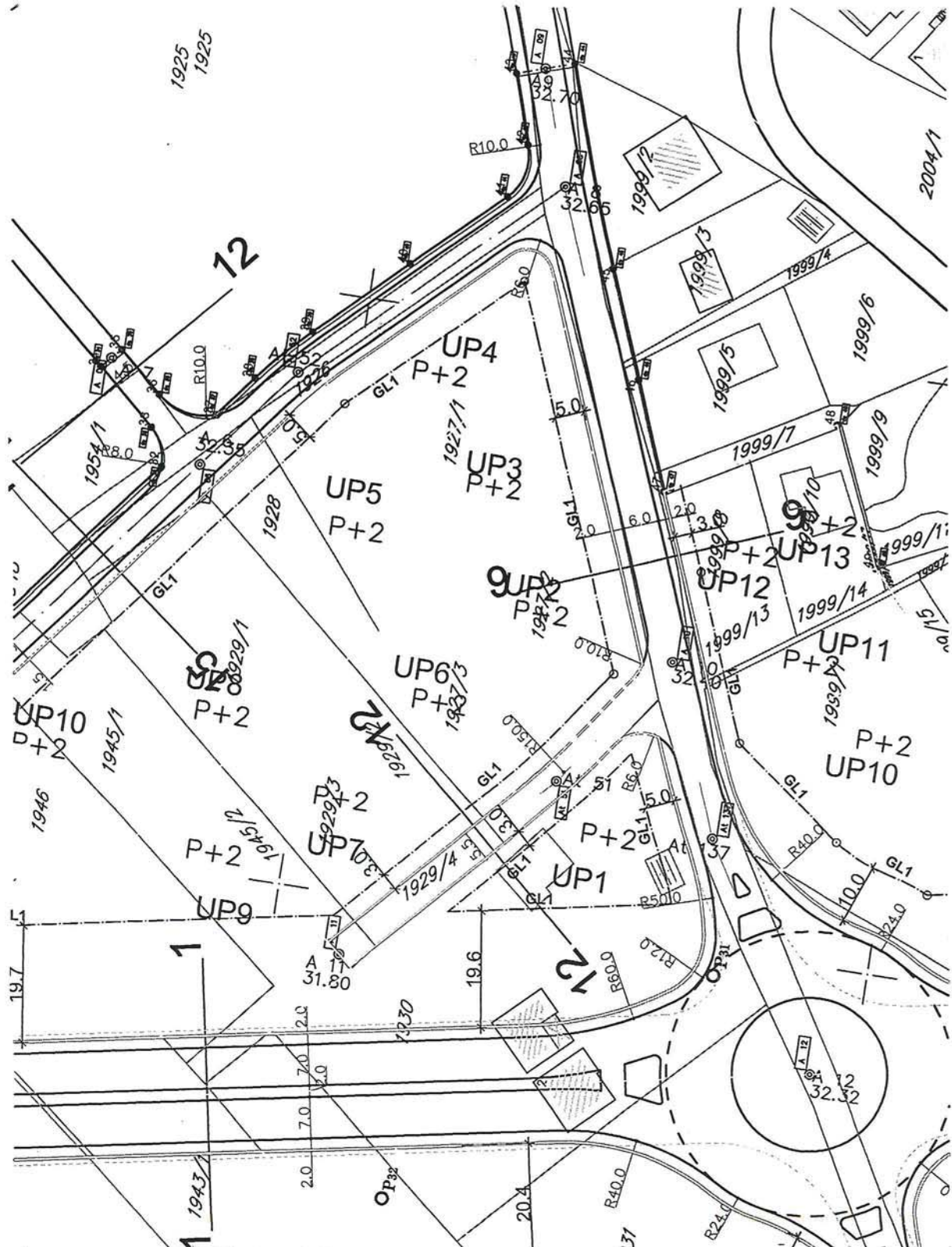
40	6599658,591	4699057,234
41	6599661,681	4699040,745
42	6599682,621	4699036,433
43	6599710,207	4699026,331
44	6599722,867	4699020,999
45	6599708,274	4698997,23
46	6599700,955	4698984,293
47	6599695,151	4698968,671
48	6599693,335	4698952,105
49	6599686,849	4698943,27
50	6599680,429	4698940,7
51	6599691,295	4698929,431
52	6599683,151	4698926,171
53	6599688,115	4698899,684
54	6599703,384	4698902,875
55	6599701,22	4698888,631
56	6599698,853	4698890,18
57	6599690,295	4698888,391
58	6599701,214	4698829,781
59	6599711,917	4698890,867
60	6599713,465	4698893,234
61	6599723,432	4698894,903
62	6599735,417	4698895,499
63	6599743,015	4698895,185
64	6599758,993	4698894,404
65	6599782,525	4698893,255
66	6599785,236	4698891,171
67	6599784,233	4698887,901
68	6599704,376	4698825,062
69	6599717,133	4698820,466
70	6599711,488	4698816,024
71	6599706,96	4698809,838
72	6599706,294	4698802,201
73	6599714,825	4698757,149
74	6599716,86	4698755,475
75	6599719,431	4698756,052
76	6599745,538	4698776,962
77	6599746,41	4698762,926
78	6599721,234	4698742,762
79	6599719,025	4698739,727
80	6599718,702	4698735,987

1925  
1925



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

## LEGENDA:

TS

TS 10/0.4 kV

TS

TS 10/0.4 kV NOVA

—————

DV 110 kV

—————

DV 10 kV

—————

DV 10 kV UKIDA SE

—————

Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za  
izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodov:  
inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

—————

Kabal 10 kV

—————

Kabal 10 kV NOVI

—————

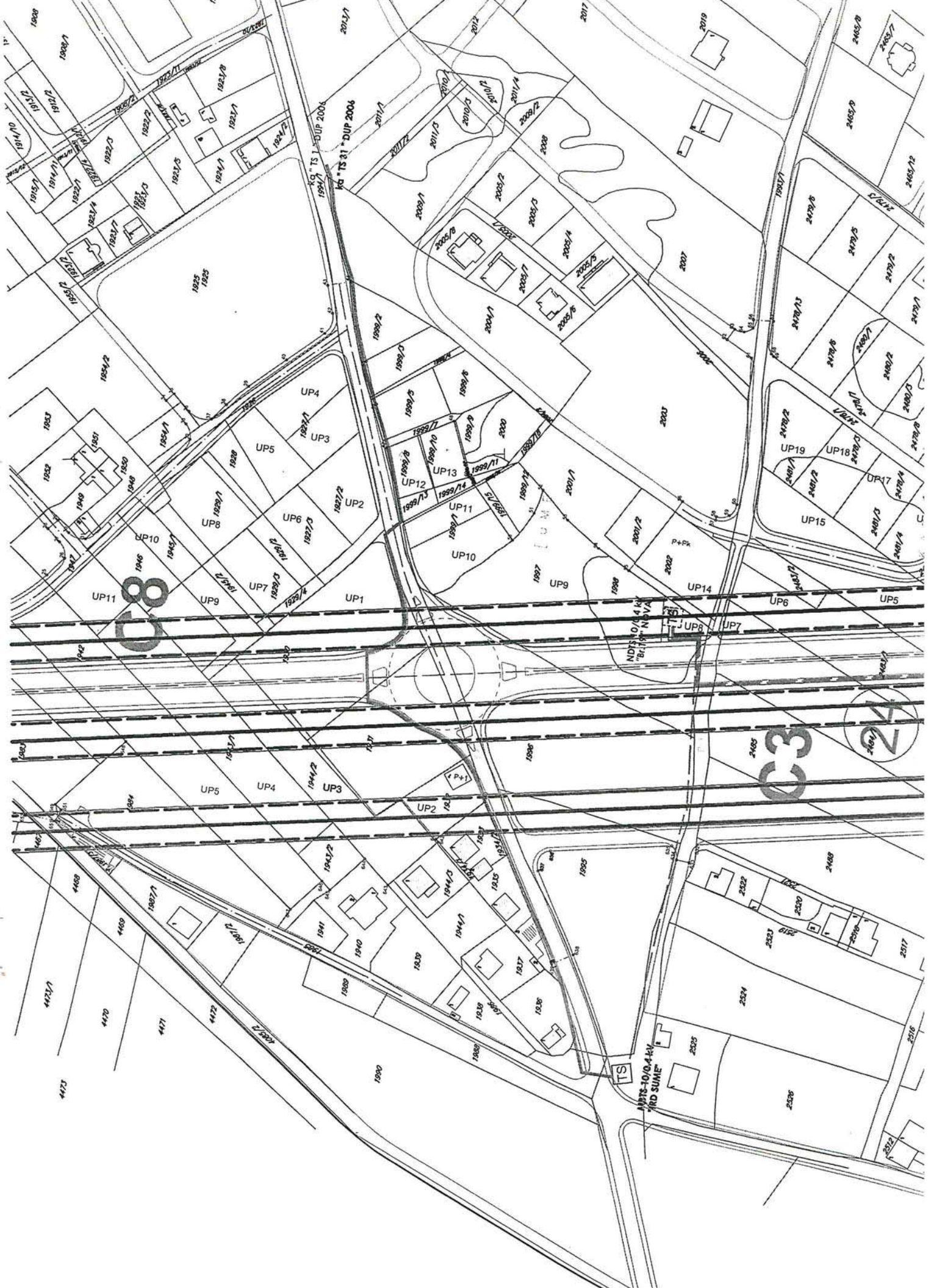
Kabal 10 kV UKIDA SE

-----

Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE

—————

GRANICE TRAFORA



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

Vodosnabdijevanje

————	Vodovod
- - - -	Planirani vodovod
.....	Ukidanje vodovoda
————	Vodovod višeg reda
- - - -	Planirani vodovod višeg reda
.....	Ukidanje vodovoda višeg reda
	Postojeći rezervoar
	Planirani rezervoar
	Postojeća crpna stanica
	Planirana crpna stanica

Fekalna kanalizacija

————	Kanalizacioni vod
- - - -	Planirani kanalizacioni vod
.....	Ukidanje kanalizacionog voda
————	Kanalizacioni vod višeg reda
- - - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
.....	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
- - - ->	Smjer odvođenja

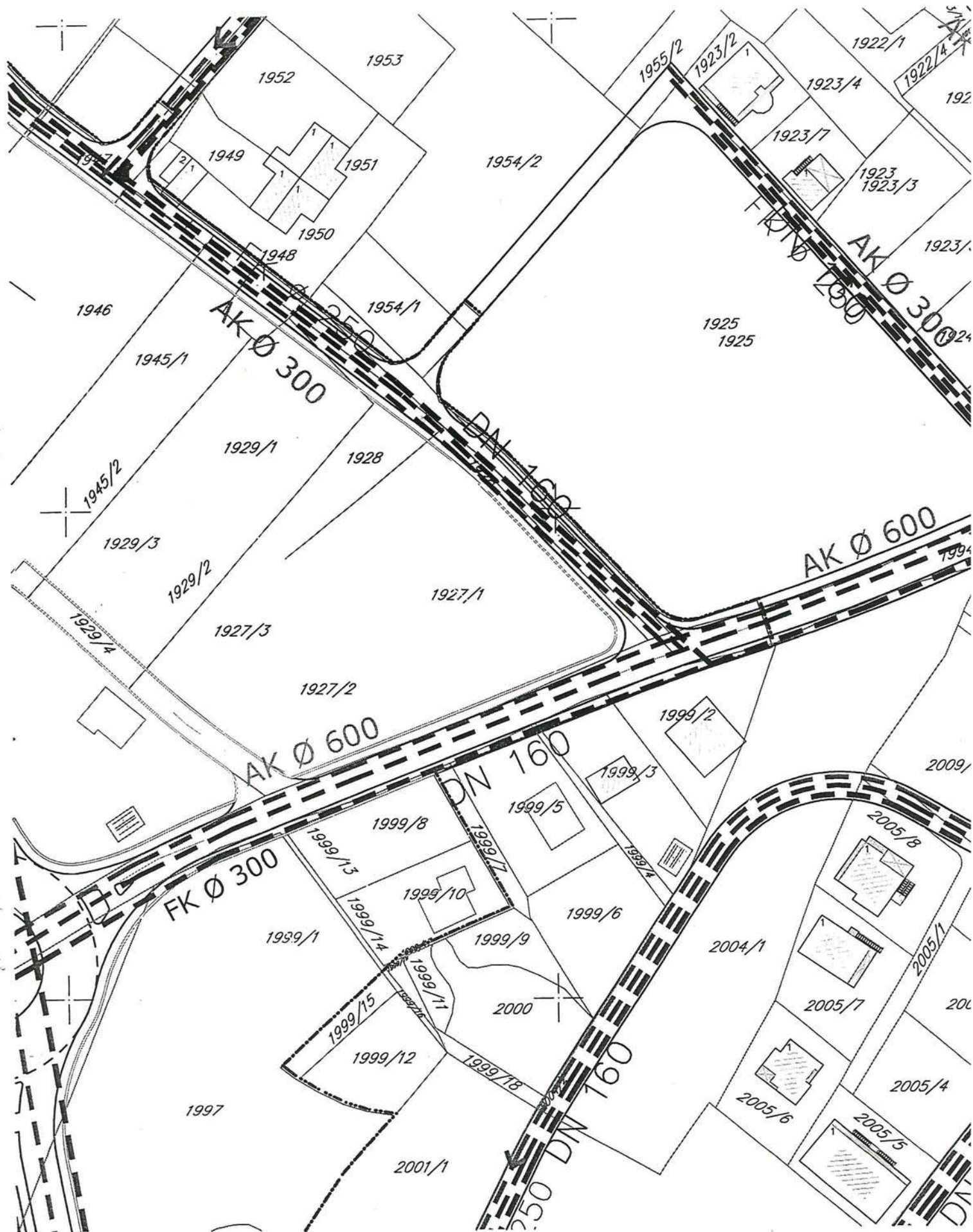
Atmosferska kanalizacija

————	Kanalizacioni vod
- - - -	Planirani kanalizacioni vod
.....	Ukidanje kanalizacionog voda
————	Kanalizacioni vod višeg reda
- - - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
.....	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
- - - ->	Smjer odvođenja

R-1:1000

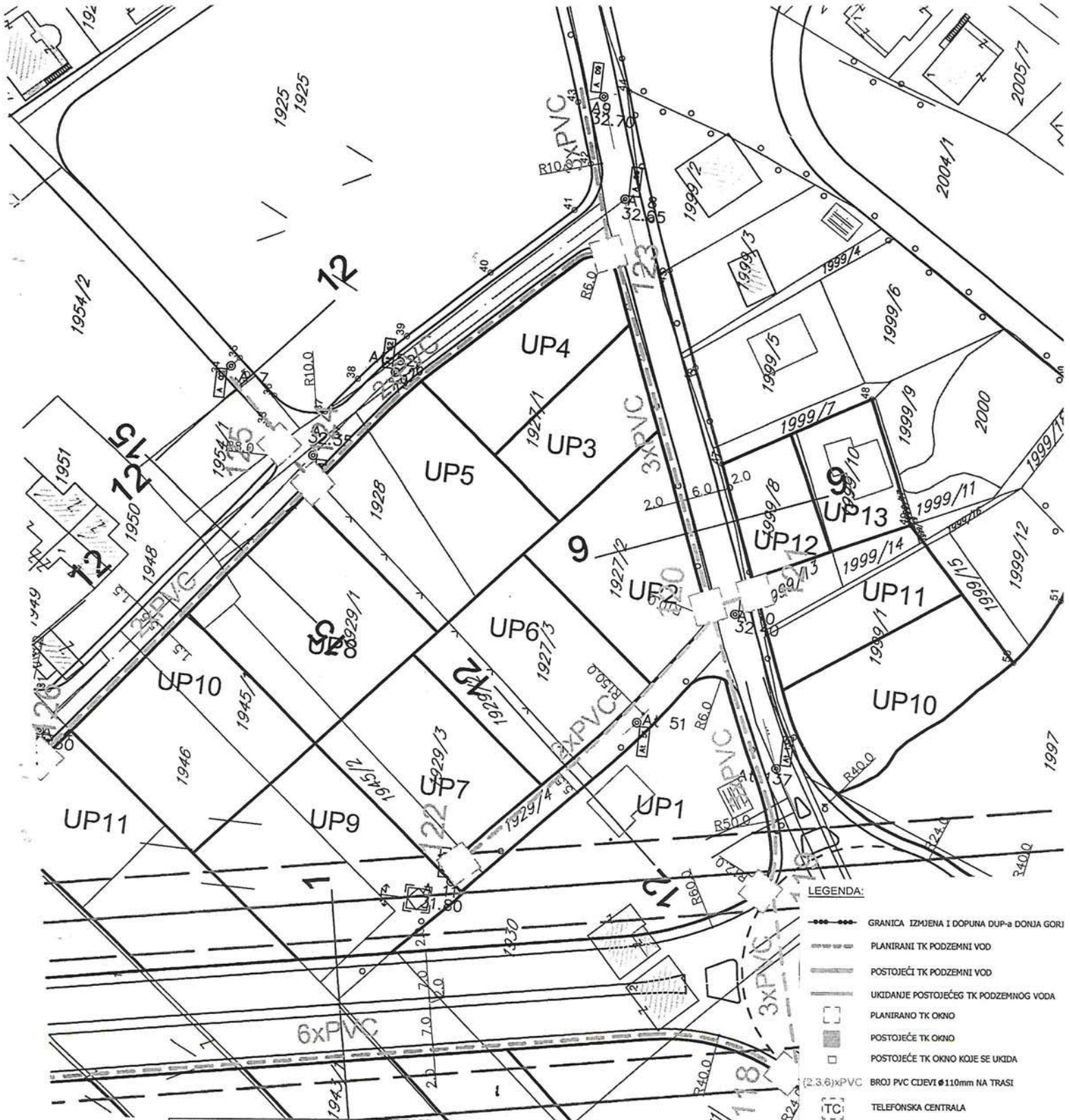
Naziv grafičkog priloga  
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.7



Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 3372  
 Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000

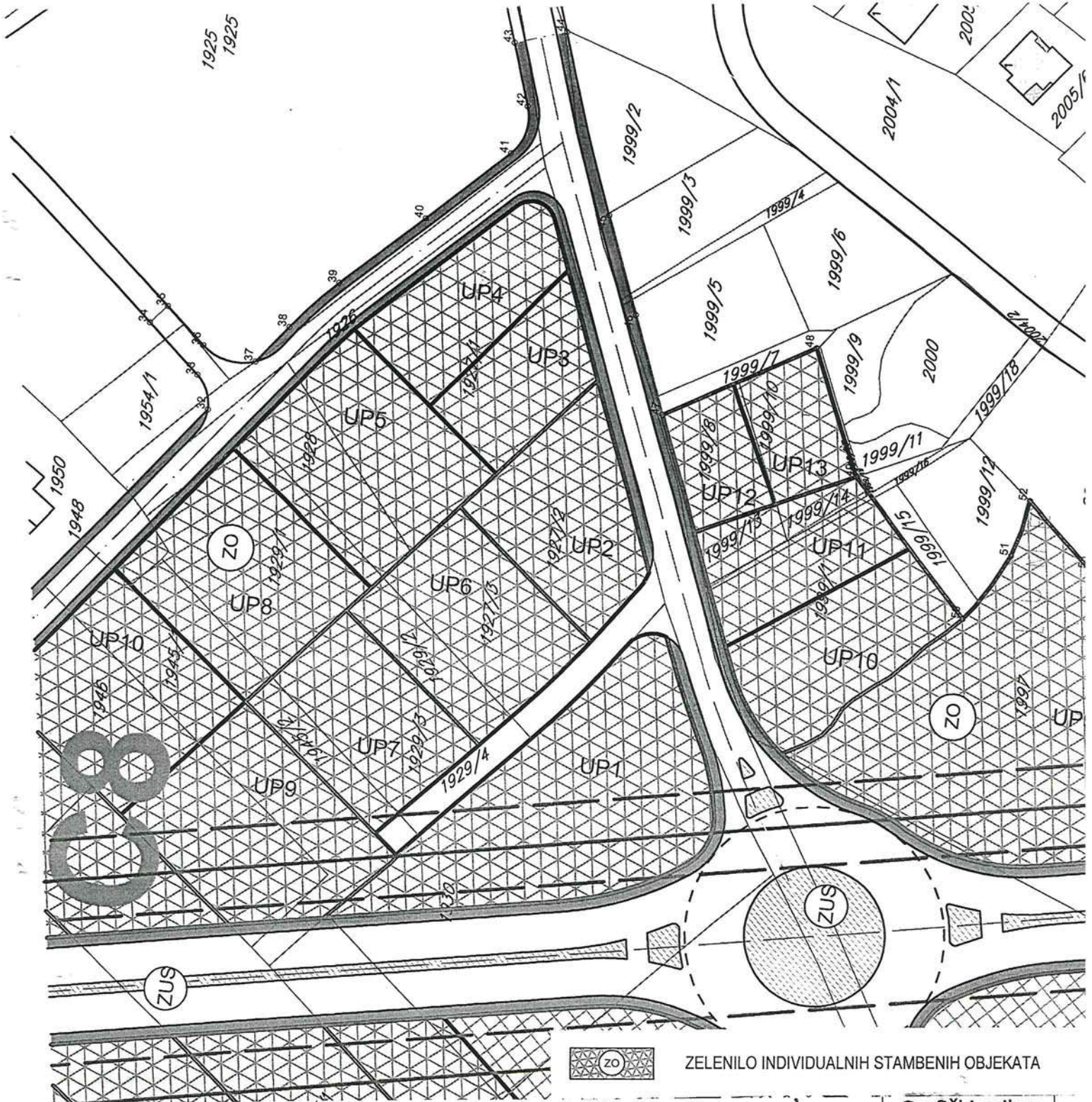
Naziv grafičkog priloga  
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
 br.8



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAZNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

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

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UP1-095/19-8575** Општина  
SECRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
Podgorica 02. 09. 2019  
Opis: [ ] Datum: [ ] Broj: [ ]  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
111973, 3000-561/2019

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 23.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" – koridor Cetinjsog puta i Južne obilaznice (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Čelebić Željke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3372 od 22.08.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 3 planiran objekat površine prizemlja 180m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 540m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcije saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje nije planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 3 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN160mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Privremeno priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda DN160mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 3. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo

garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

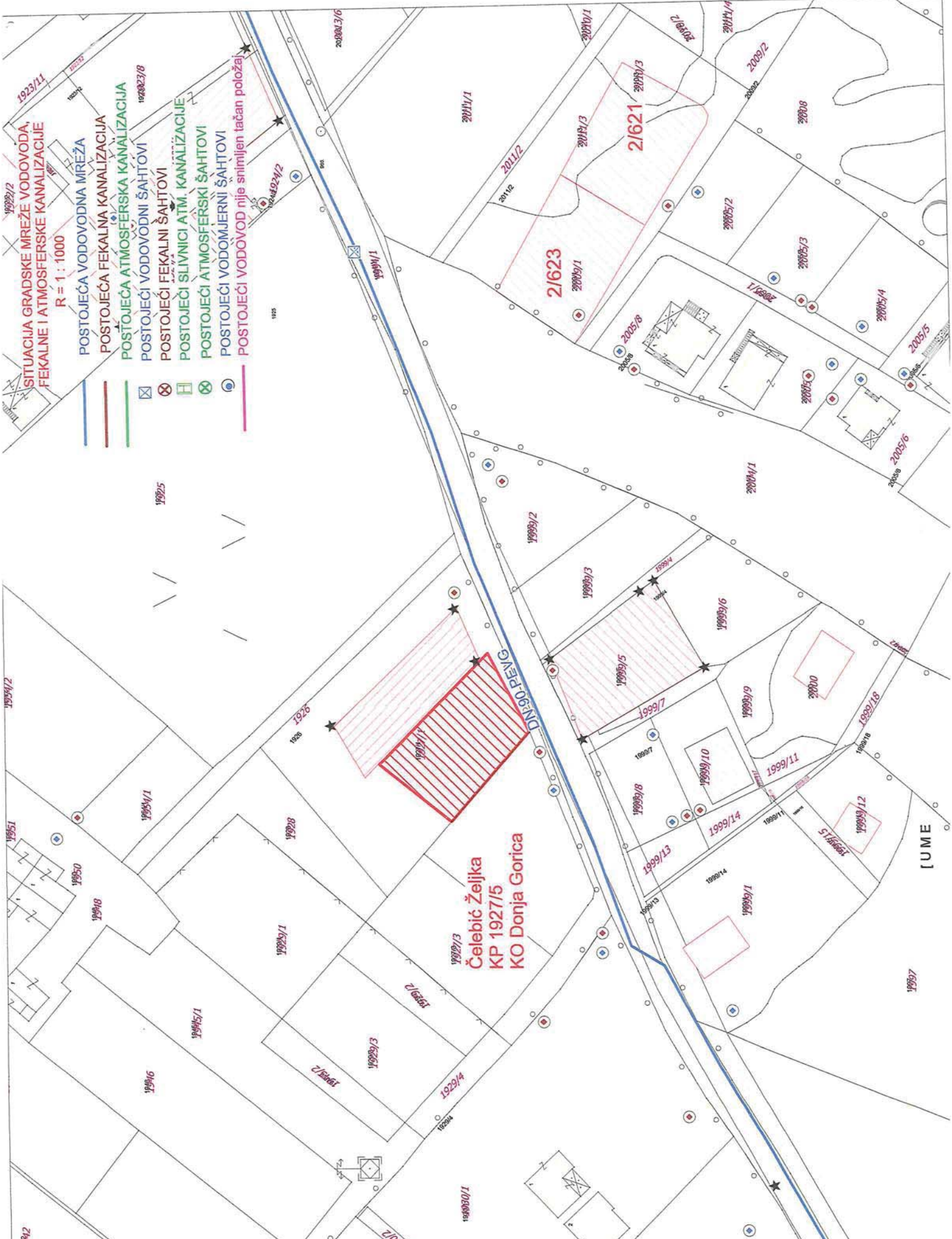
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
30.08.2019. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl. inž. građ.





1999/2  
1923/11  
R = 1 : 1000

SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

1927/3  
**Čelebić Željka**  
**KP 1927/5**  
**KO Donja Gorica**

[ J U M E ]

# **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## TEHNIČKI OPIS



## TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA SPRATNOSTI P+2

INVESTITOR: KOMPRO INVEST d.o.o Cetinje

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/19-3372 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica od 10.09.2019. godine.
- Projektni zadatak investitora od Septembra 2019 godine.

Lokacija Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja stambenog objekta k.p. 1927/5 i KO Podgorica , a na UP br.3 zona C8 DUP „Donja Gorica Koridor Cetinjskog puta“ Izmjene i dopune , ukupne površine 561,79 m<sup>2</sup>. Urbanistička parcela je nepravilnog je oblika sa širinom fronta cca 21,4m prema sobracnjici sa istocne strane. Saobraćajnica je planirana uz istocnu granicu urbanističke parcele Planirani objekat je postavljen sa primarnom orijentacijom ka jugu - jugo-istiku, jugo zapadu.

Parkiranje je obezbijeđeno u okviru parcele ,10 parking mjesta u okviru UP i ispunjen je zahtjev za po 1 vozilo po poslovnom prostoru i stanu .

Predmet ovog projekta je objekat po D.U.P-u i namjeni površina manje gustine izgradjenosti , preporucene spratnosti P+2.

Objekat tangira glanu građevinsku liniju na etažama prvog, drugog, sprata, a prizemlje je povuceno u odnosu na građevinsku liniju kako bi se ostvarili parametri dati DUPom za UP

Prednjom stranom objekat je orjentisan prema postojećoj ulici, u okviru zadatih građevinskih linija.

Ovim projektom predviđeno je uređenje dvorišta, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem. Glavni ulaz u objekat je sa južne strane, a preko prilaznog stepeništa. Objekat sadrži 8 stambenih jedinica , dva poslovna prostora u prizemlju i ostave u podrumu za sve stanove i PP

Prizemlje sadrži 2 poslovna prostora i 2 stana,stepeniste i hodnik, Spratovi su tipski sa po dva dvosobna i jednim jednosobnim stanom

Krov je kosi dvovodni sa tavanom sto je nekorisni prostor

Prikaz površina planiranih projektom: Urbanistički parametri za UP 3 DUP-a „Donja Gorica Koridor Cetinjskog puta“ Izmjene i dopune koju čini dio:

k.p. 1927/5 KO Podgorica, a na UP 3 DUP „Donja Gorica Koridor Cetinjskog puta“ Izmjene i dopune

### UPOREDNA TABELA POVRŠINA

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.32/	BRGP /Indeks izgrađ. =0,9	Preporucena spratnost
po DUP-u za UP 3 Blok 8 C	561.79 m <sup>2</sup>	180,00 m <sup>2</sup>	540,00 m <sup>2</sup>	Po+P+2
po projektu za UP 3 Blok 8 C	561.79 m <sup>2</sup>	180,65 m <sup>2</sup>	544.48 m <sup>2</sup>	Po+P+2

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Etaža	Neto površina Stambeni prostor	Neto površina Nestambeni prostor
Prizemlje	129.46 m <sup>2</sup>	24,50 m <sup>2</sup>
01.sprat	146,66 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
02.sprat	146,66 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b>422.78 m<sup>2</sup></b>	48,50 m <sup>2</sup>

**Ukupna BRGP za objekat iznosi 544.48 m<sup>2</sup> .**

Podrum koji ne ulazi nu obracun BRGP iznosi 161,51 m<sup>2</sup>

### **Funkcija**

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg objekta, spratnosti P+2. Objekat je pravougaonog oblika. Stambeni objekat sadrži 10 stambenih jedinica i to 4 jednosobna stana , 2 garsonjere i 4 dvosobna stana. U projektu je data varijanta osnove sa stanom projektovanim za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Prilaz za osobe sa smanjenom pokretljivošću je preko rampe sa terena

Prizemlje, prvi, drugi, sprat su povezani stepeništem

### **OBLIKOVANJE**

Arhitektura objekta je takva da po oblikovanju i volumenima se uklapa u postojeći teren. Predstavlja primjer moderne arhitekture sa elementima tradicionalne lokalne arhitekture. A što podrazumjeva komponvanje arhitektonike objekta kroz zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja koje su izražene u

#### **-Komponovanju volumetrije :**

- Arhitektura ka spolja je primarna i ekskluzivna

#### **-Komponovanje arhitektonike po visini**

- Usklađenost objekta sa tlom na kom će se postaviti. Iskazuje da svojom strukturom „stabilnost“, može da prihvati gornje slojeve (spratove)

#### **- Komponovanje po dužini**

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije

- Jasno naglašava horizontalnosti objekta

- Uspostavljanost skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata

- Proporcionalnost formiranih oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove.

- Uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata

U smislu materijalizacije primjenu tradicionalnih karakterističnih detalja koji su od modernih, ekološko prihvatljivih materijala (zelenilo, kamen , škure, ). Svi tradicionalni elementi su prilagodjeni savremenim zahtjevima u smislu , otvori na fasadi su veći. Konfiguracija terena je takva da je teren u padu. arhitektonskih elemenata. Teren takođe omogućava stvaranje ambijenata tipičnih za dato Elementi zelenila su maksimalno korišćeni kao sastavni dio arhitektonskog projekta ovog objekta,

tako da su sve slobodne površine u popločanom, zajedničkom dvorištu ozelenjene tipičnim vrstama sadnica koje su karakteristične za geografsko područje (mediteransko rastinje). U skladu sa reprezentativnim karakterom objekta, U obradi fasada, interpretirani na jedan moderniji način, dati su svi elementi karakteristični za ovaj ambijent. Na taj način se ostvaruje veza sa graditeljskim nasledjem i povećava atraktivnost objekta. Objekat stvara ambijentalnu celinu sa cijelokupnim okruženjem. Dizajnom i materijalizacijom fasade i njenih oblikovnih elemenata ostvaren je savremeni arhitektonski izraz ali i veza sa neposrednim okruženjem.

## **MATERIJALIZACIJA**

### **Konstrukcija**

Konstruktivni sistem je kombinacija nosećih armirano betonskih stubova skeletnog sistema sa armirano betonskim gredama u dva pravca. Medjuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Objekat je fundiran na temeljnoj AB ploči. Stepenište je jednokrako i dvokrako , monolitno, armirano-betonsko.

### **Spoljašnja obrada**

Fasadni zidovi objekta se obrađuju kao demit fasada d=8cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom, a jednim dijelom na prizemlju se obrađuju kamenim pločama. Dijelovi podruma koji su iznad zemlje takođe se oblažu kamenom. Kamene ploče za oblaganje su iz lokalnih majdana. Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila opremljeni roletnama i zastakljeni su termopan staklom. Boja i ton fasadne stolarije su po izboru projektanta-bijela. Ograde na terasama objekta su od staklenih panela ankerovanih u podu ili parapetu ograde. Krov objekta je predviđen kao kosi dvovodan krov prevriven keramičkim crepom u nagibu od 23 stepena . Ograde na otvorenom stepeništu kao i na denivelacijama u okviru parcele su od metalnih profila visine su 110cm. Svi potporni kao i ogradni zidovi su predviđeni kao a.b. zidovi koji se oblažukao i fasada. Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

### **Obloga podova**

je od kamena, granitne keramike, keramičkih pločica, parket

**Unutrašnja stolarija** je projektovana kao staklena i drvena.

**Fasadni paneli** su projektovani kao klizni, aluminijumski profili sa termoprekidom, termoizolirajućim staklopaketom, i sa aluminijumskim žaluzinama

**Terase su projektovane** tako da budu obložene i propisno termo i hidroizolovane.

**Ograde** terasa i krovnih terasa su od cinkovanog željeza kako bi bile što manje vizuelno upadljive.

## **UREĐENJE I OZELENJAVANJE**

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta .Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvetovima, listovima i specifičnog su habitusa

## **INFRASTRUKTURA**

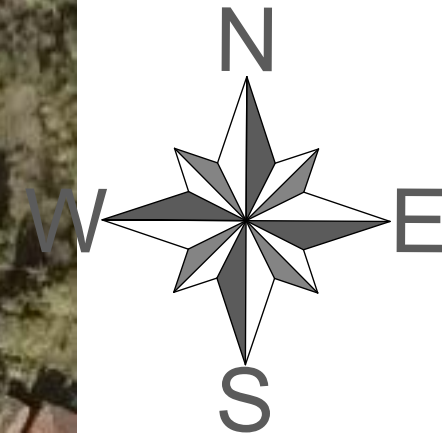
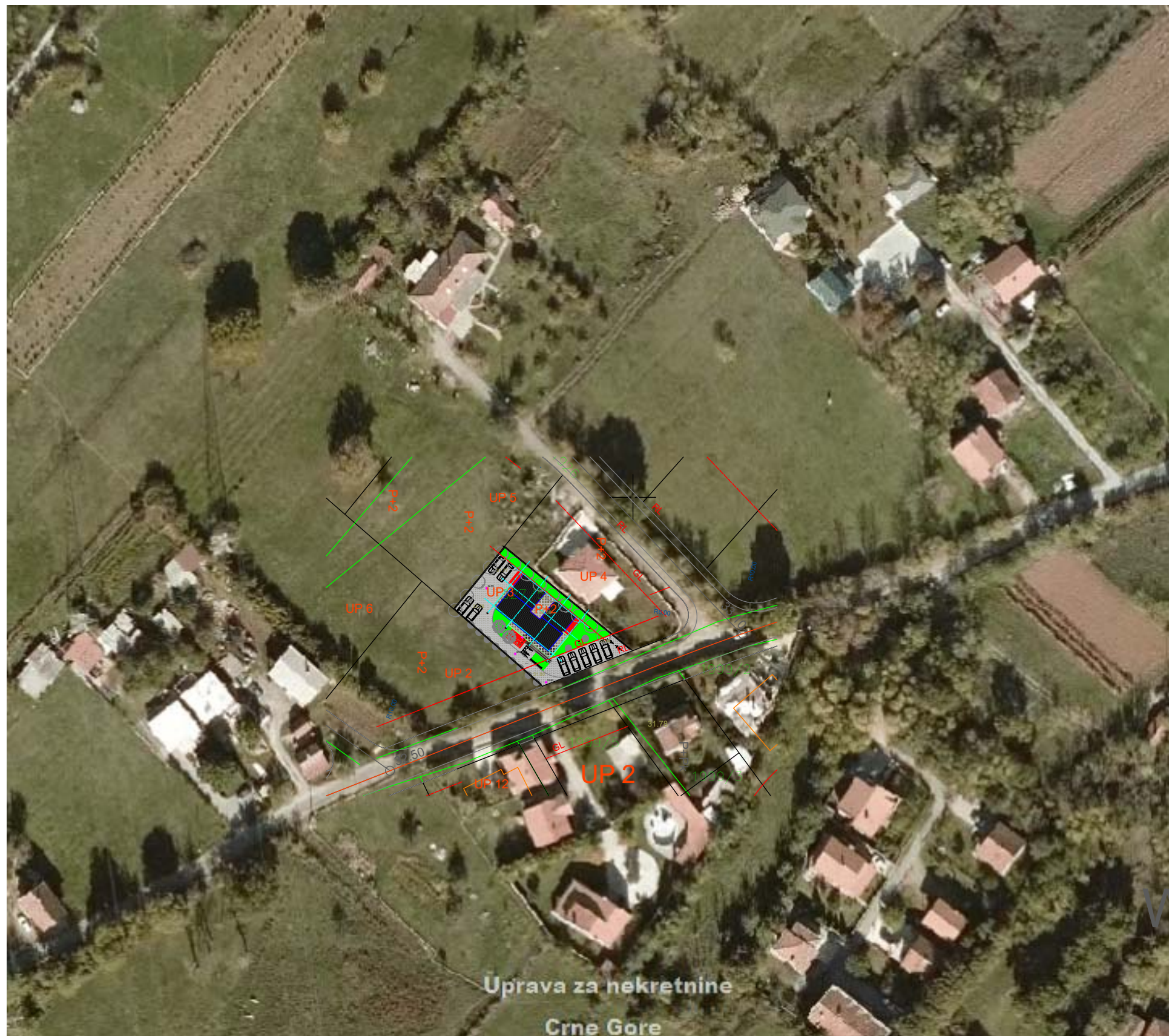
Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekata.

## SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je slijedeći:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. List CG“ br. 44/18
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. List CG“ br. 47/13)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16) - Zakon o zaštiti prirode („Sl. List CG“ br. 54/16)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“ br. 80/05, 40/10, 40/11, 27/13 i 52/16) - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10, 40/11 i 44/17)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ br. 47/13)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16)

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



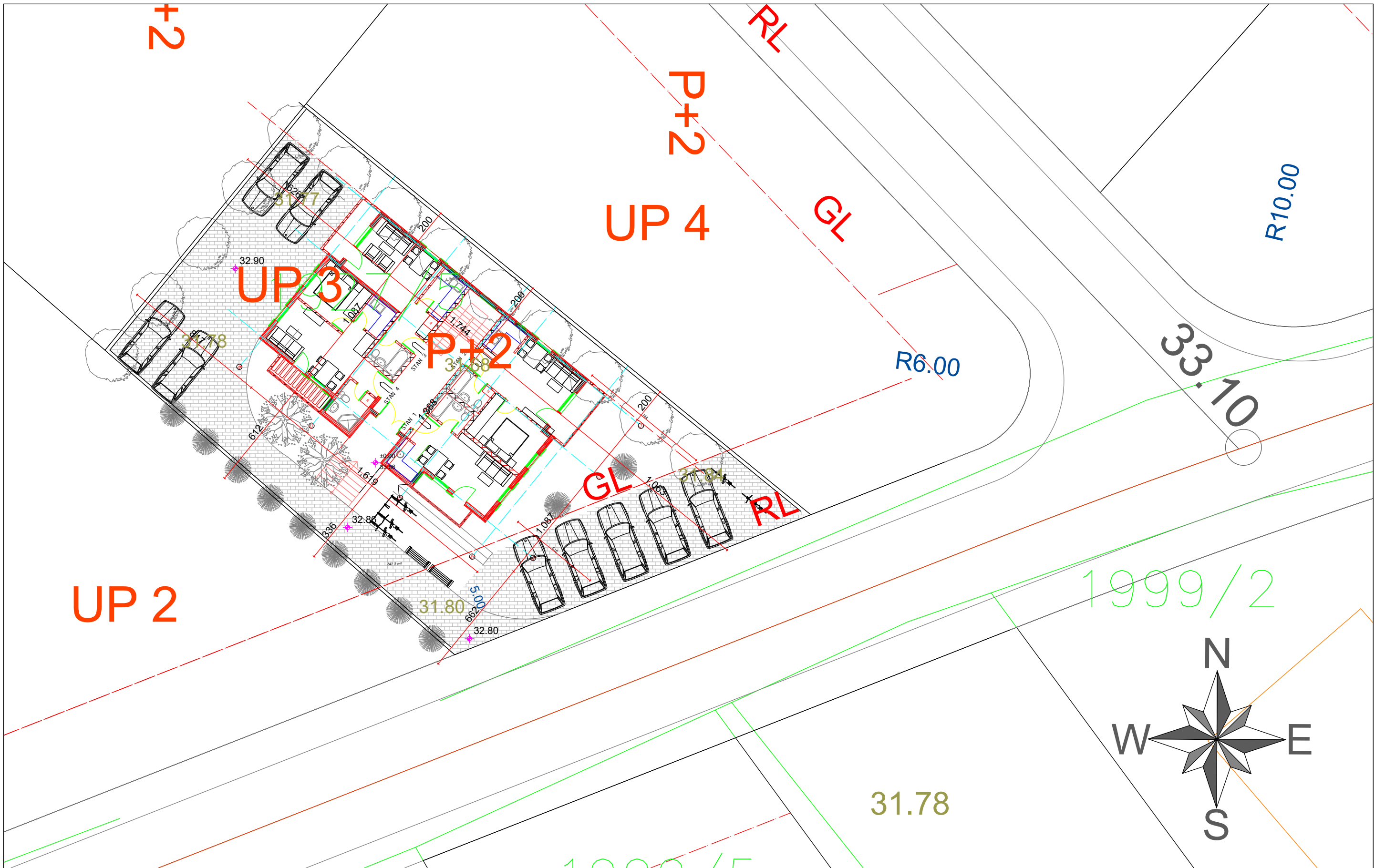
**ZADATI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m <sup>2</sup>
Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m <sup>2</sup>

**OSTVARENI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.Z.) 0.31 = 189,90 m <sup>2</sup>
Povrsina parcela 569.79 m <sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m <sup>2</sup>

Projektant:  <b>indesign</b> <small>adresa: Gorčani b.b. Podgorica          tel: +382 69 445 347 e-mail: indesign@i-com.me</small> <small>Preduzeće za izradu planova, projekata, investicionih studija i inženjering</small>	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:1000</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



**ZADATI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m2 x (I.I.) 0.96 = 540.00 m2

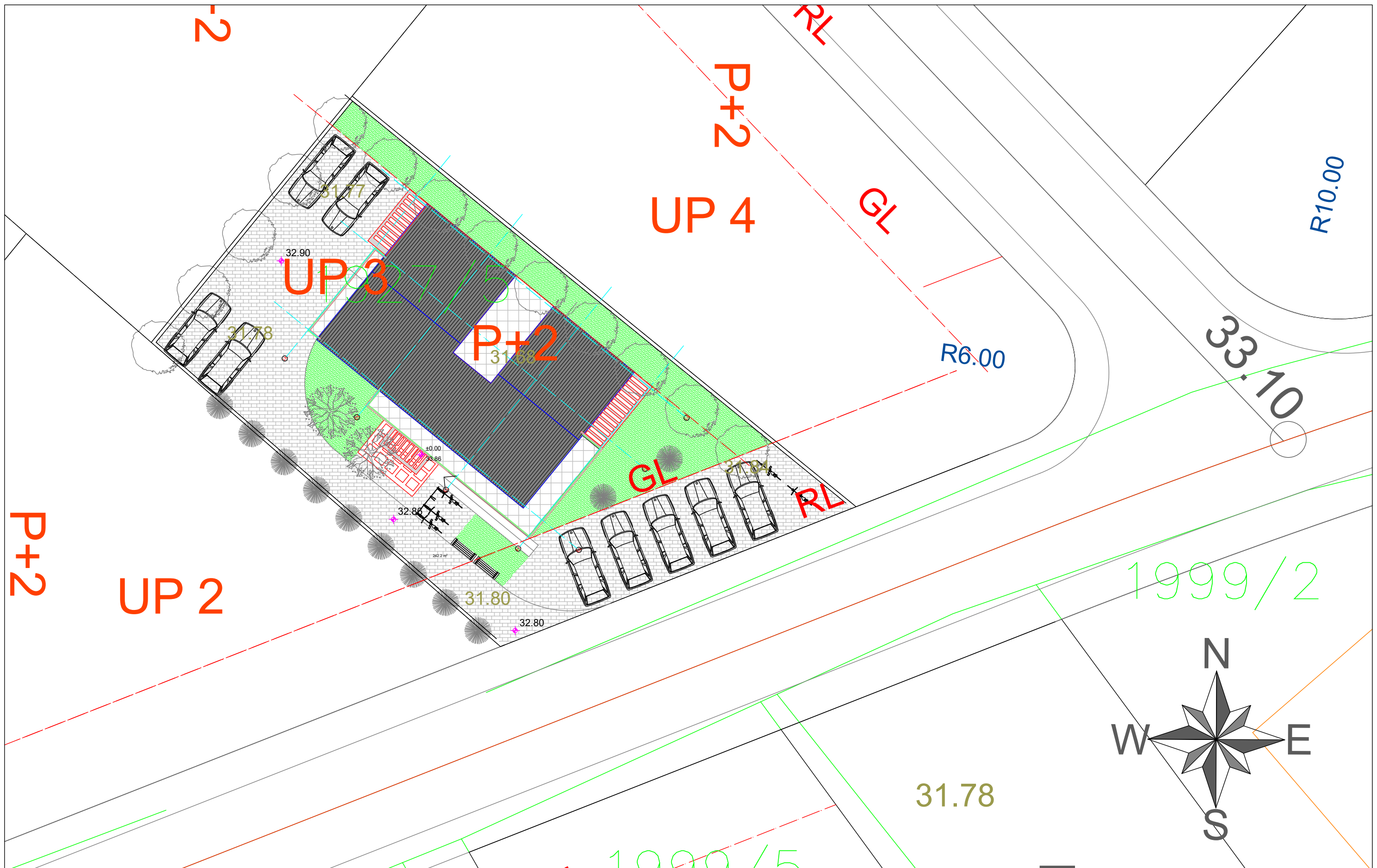
Povrsina parcela 561.79 m2 x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m2

**OSTVARENI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m2 x (I.Z.) 0.31 = 189,90 m2

Povrsina parcela 569.79 m2 x (I.I.) 0.96 = 540.00 m2

Projektant:	 <p>inDesign adresa: Gorčani b.b. Podgorica tel: +382 69 445 347 e-mail: indesign@i-com.me Preduzeće za izradu planova, projekata, investicionih studija i inženjering</p>	INVESTITOR:	KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje		
Objekat:	Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija:	UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inzinjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA	Razmjera:	1:200
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	SITUACIJA PRIZEMLJE	Br. priloga:	1
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



**ZADATI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m<sup>2</sup>

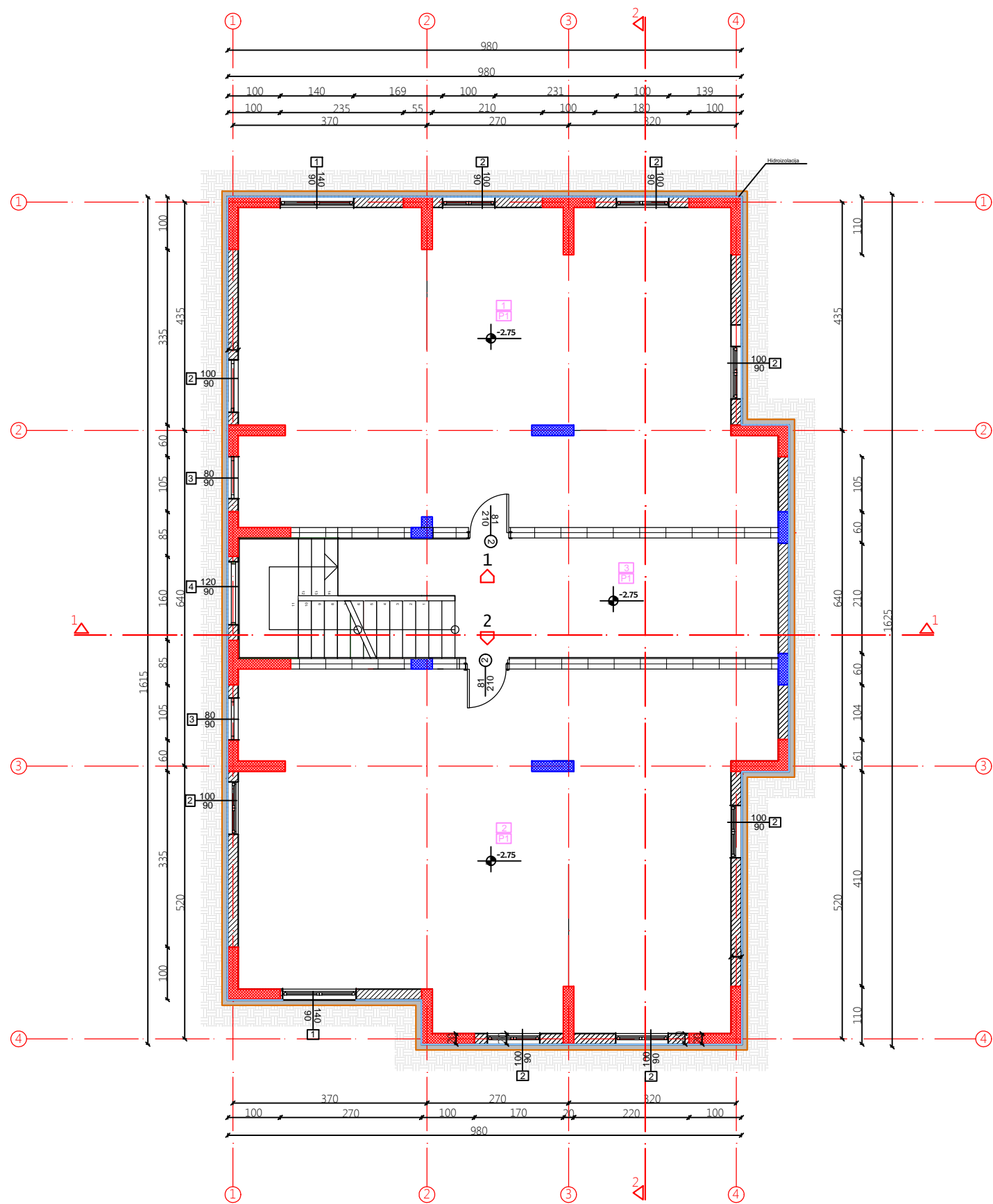
**OSTVARENI URB. PARAMETRI**

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.31 = 189,90 m<sup>2</sup>

Povrsina parcela 569.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

Projektant: 	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:200</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: SITUACIJA PRIZEMLJE	Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P	Datum revizije	

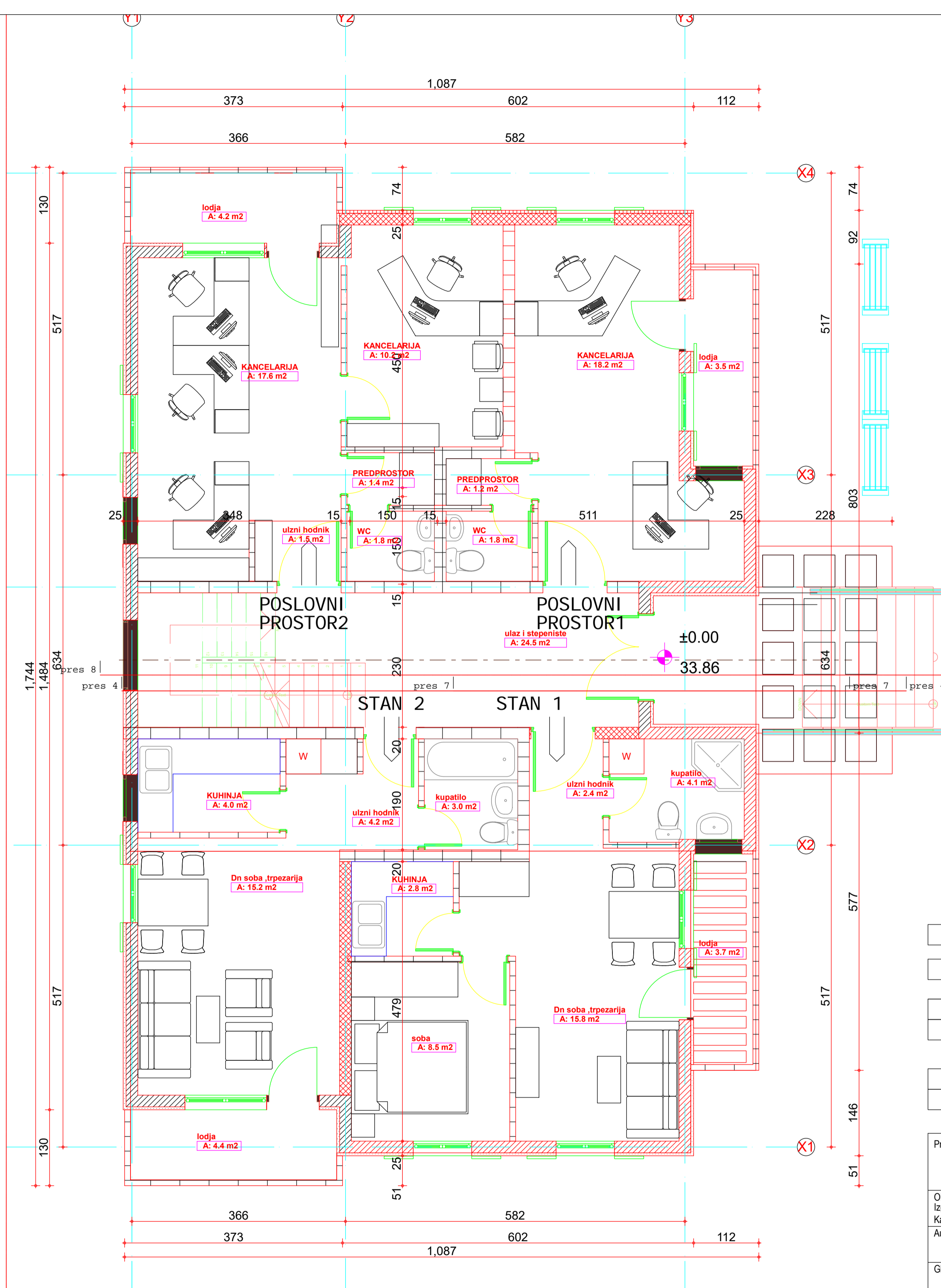




LEGENDA - OSNOVA PODRUMA - OSTAVE ZA STANOVE						
	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	svijetla visina m <sup>1</sup>	površina m <sup>2</sup>	
1	tehnické prostorje	keramika	malter+disp.boja	malter+disp.boja	2.51m <sup>1</sup>	58.32m <sup>2</sup>
2	tehnické prostorje	keramika	malter+disp.boja	malter+disp.boja	2.51m <sup>1</sup>	63.35m <sup>2</sup>
3	hodnik	keramika	malter+disp.boja	malter+disp.boja	2.51m <sup>1</sup>	16.42m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA</b>	138.09m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA</b>	161.51m <sup>2</sup>

Projektant: <b>IN DESING D.O.O. PODGORICA</b>		Investitor: <b>KOMPRO INVEST D.O.O. CETINJE</b>	
Objekat:	Izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima Kat.par.br. 1927/S K.O. Podgorica	Lokacija: UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta"	
Glavni inženjer:	Pero Ivočić,d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant:	Pero Ivočić,d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Datum izrade i MP:		Br.strane: <b>2.</b>	Datum revizije i MP:



### POSLOVNI PROSTOR 1

POSLOVNI PROSTOR	
KANCELARIJA.	18.20 m <sup>2</sup>
predprostor	1.20 m <sup>2</sup>
WC	1.80m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>21.17 m<sup>2</sup></b>

LODJA	3.50 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>24.65 m<sup>2</sup></b>

### POSLOVNI PROSTOR 2

DVORISNA GARSONJERA	
KANCELARIJA.	17.60 m <sup>2</sup>
KANCELARIJA.	10.20 m <sup>2</sup>
hodnik	1.50 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
PREDPROSTOR	1.20 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>32.46 m<sup>2</sup></b>

LODJA	4.40 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>37.26 m<sup>2</sup></b>

### STAN 2

JEDNOSOBAN ULICNI STAN	
dnevna soba i trpez.	13.50 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.10 m <sup>2</sup>
hodnik	2.40 m <sup>2</sup>
soba	7.80 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.70m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>30.50 m<sup>2</sup></b>

LODJA	4.20 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>34.70 m<sup>2</sup></b>

### STAN 1

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.80 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.80 m <sup>2</sup>
hodnik	2.40 m <sup>2</sup>
soba	8.50 m <sup>2</sup>
kupatilo	4.10m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>32.46 m<sup>2</sup></b>

LODJA	3.70 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>37.30 m<sup>2</sup></b>

### NEKORI SNE PROSTRORIJE

NETO KORISNA POVRISINA	
STEPENISTE-ULAZ	24.50 m <sup>2</sup>

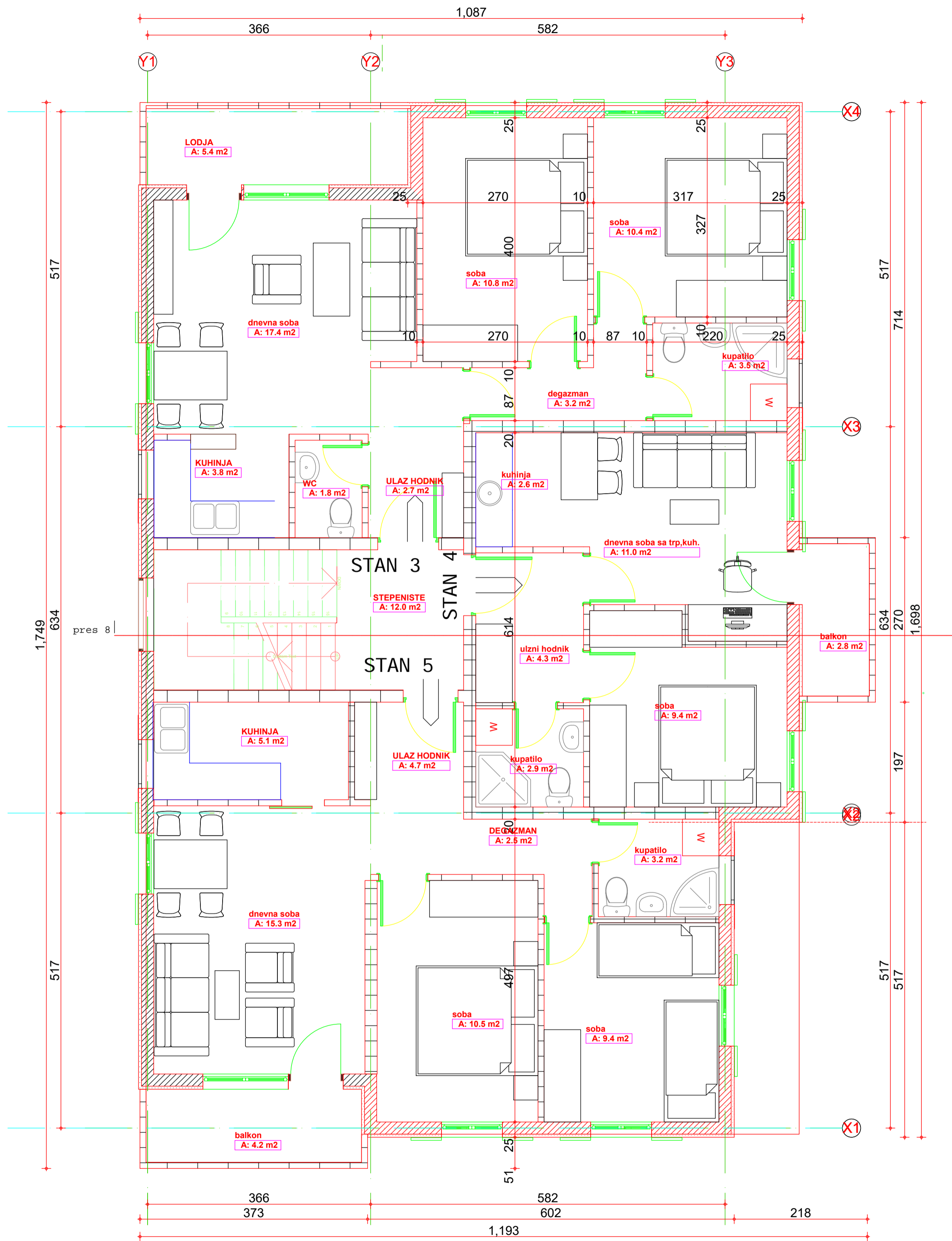
<b>NETO POVRISINE UKUPNA ETAZA</b>	<b>151.16 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------

<b>BRUTO POVRISINA ETAZE UKUPNO</b>	<b>176.90 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	-----------------------------

ZADATI URB. PARAMETRI	
Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m <sup>2</sup>	
Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m <sup>2</sup>	

OSTVARENI URB. PARAMETRI	
Povrsina parcela 561.79 m <sup>2</sup> x (I.Z.)0.31 = 176,90 m <sup>2</sup>	
Povrsina parcela 569.79 m <sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m <sup>2</sup>	

Projektant: 	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica" Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



### STAN 5

DVOSOBNI ULICNI STAN	
dnevna soba i trpez.	17.40 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.80 m <sup>2</sup>
hodnik	2.40 m <sup>2</sup>
degazman	3.90 m <sup>2</sup>
soba	10.80 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.50 m <sup>2</sup>
soba	10.40 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>54.00 m<sup>2</sup></b>

LODJA	5.40 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>59.40 m<sup>2</sup></b>

### STAN 6

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	11.00 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.62 m <sup>2</sup>
hodnik	4.35 m <sup>2</sup>
soba	9.39 m <sup>2</sup>
kupatilo	2.90 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>30.24 m<sup>2</sup></b>

LODJA	2.80 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>33.00 m<sup>2</sup></b>

### STAN 7

DVOSOBNI DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.33 m <sup>2</sup>
kuhinja	5.11 m <sup>2</sup>
hodnik	4.70 m <sup>2</sup>
degazman	2.50 m <sup>2</sup>
soba	10.50 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.20 m <sup>2</sup>
soba	9.40 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>50.66 m<sup>2</sup></b>

LODJA	4.24 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>54.90 m<sup>2</sup></b>

### NEKORI SNE PROSTRORIJE

NETO KORISNA POVSINA	
STEPENISTE	11.90 m <sup>2</sup>

**NETO POVSINE UKUPNA ETAZA** 155.93 m<sup>2</sup>

**BRUTO POVSINA ETAZE UKUPNO** 180.90 m<sup>2</sup>

#### ZADATI URB. PARAMETRI

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

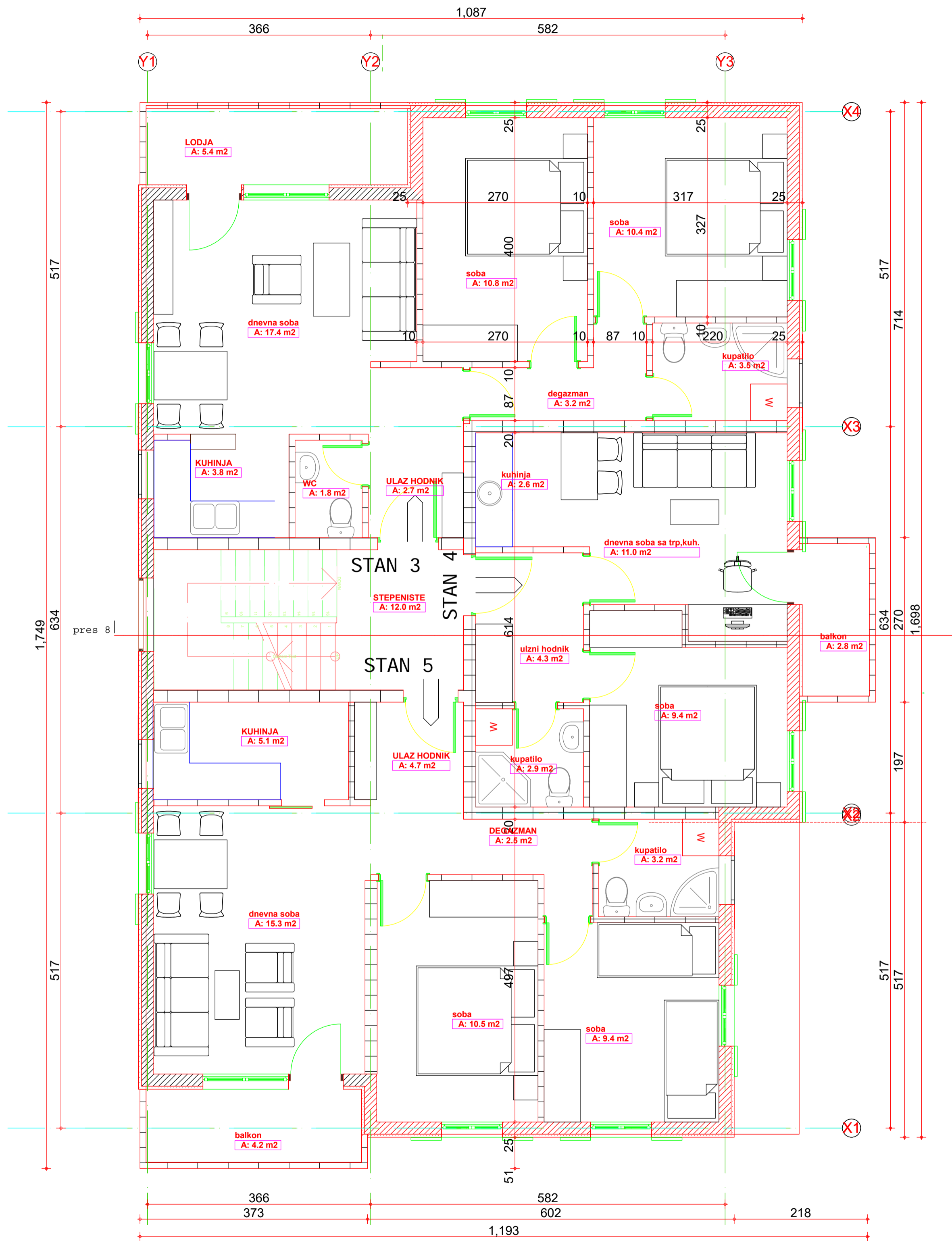
Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m<sup>2</sup>

#### OSTVARENI URB. PARAMETRI

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180,00 m<sup>2</sup>

Povrsina parcela 569.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

Projektant:	 <b>indesign</b> adresa: Gorjan 133, Podgorica tel: +382 69 442 347 e-mail: indesign@i.com.me <small>Preporučeno za izradu projekata, investicionih studija i odobrenja</small>	INVESTITOR:	<b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>		
Objekat:	Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija:	UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica" Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inzinjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA	Razmjera:	<b>1:100</b>
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	OSNOVA I SPRATA	Br. priloga:	3
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



### STAN 5

DVOSOBNI ULICNI STAN	
dnevna soba i trpez.	17.40 m <sup>2</sup>
kuhinja	3.80 m <sup>2</sup>
hodnik	2.40 m <sup>2</sup>
degazman	3.90 m <sup>2</sup>
soba	10.80 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.50 m <sup>2</sup>
soba	10.40 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>54.00 m<sup>2</sup></b>

LODJA	5.40 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>59.40 m<sup>2</sup></b>

### STAN 6

JEDNOSOBAN DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	11.00 m <sup>2</sup>
kuhinja	2.62 m <sup>2</sup>
hodnik	4.35 m <sup>2</sup>
soba	9.39 m <sup>2</sup>
kupatilo	2.90 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>30.24 m<sup>2</sup></b>

LODJA	2.80 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>33.00 m<sup>2</sup></b>

### STAN 7

DVOSOBNI DVORISNI STAN	
dnevna soba i trpez.	15.33 m <sup>2</sup>
kuhinja	5.11 m <sup>2</sup>
hodnik	4.70 m <sup>2</sup>
degazman	2.50 m <sup>2</sup>
soba	10.50 m <sup>2</sup>
kupatilo	3.20 m <sup>2</sup>
soba	9.40 m <sup>2</sup>
<b>total-neto prosrorija</b>	<b>50.66 m<sup>2</sup></b>

LODJA	4.24 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>54.90 m<sup>2</sup></b>

### NEKORI SNE PROSTRORIJE

NETO KORISNA POVSINA	
STEPENISTE	11.90 m <sup>2</sup>

**NETO POVSINE UKUPNA ETAZA 155.93 m<sup>2</sup>**

**BRUTO POVSINA ETAZE UKUPNO 180.90 m<sup>2</sup>**

#### ZADATI URB. PARAMETRI

Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

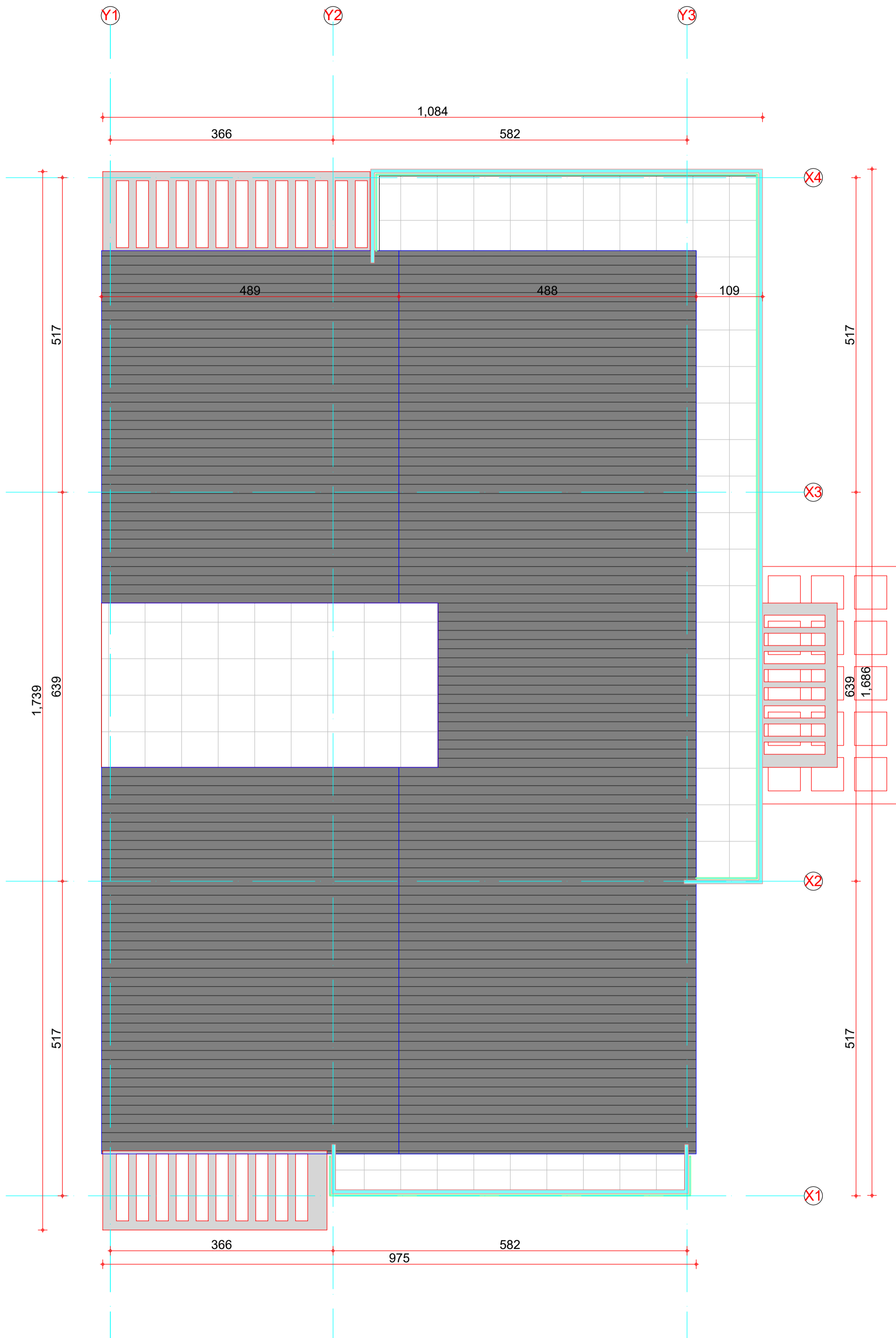
Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180.00 m<sup>2</sup>


#### OSTVARENI URB. PARAMETRI

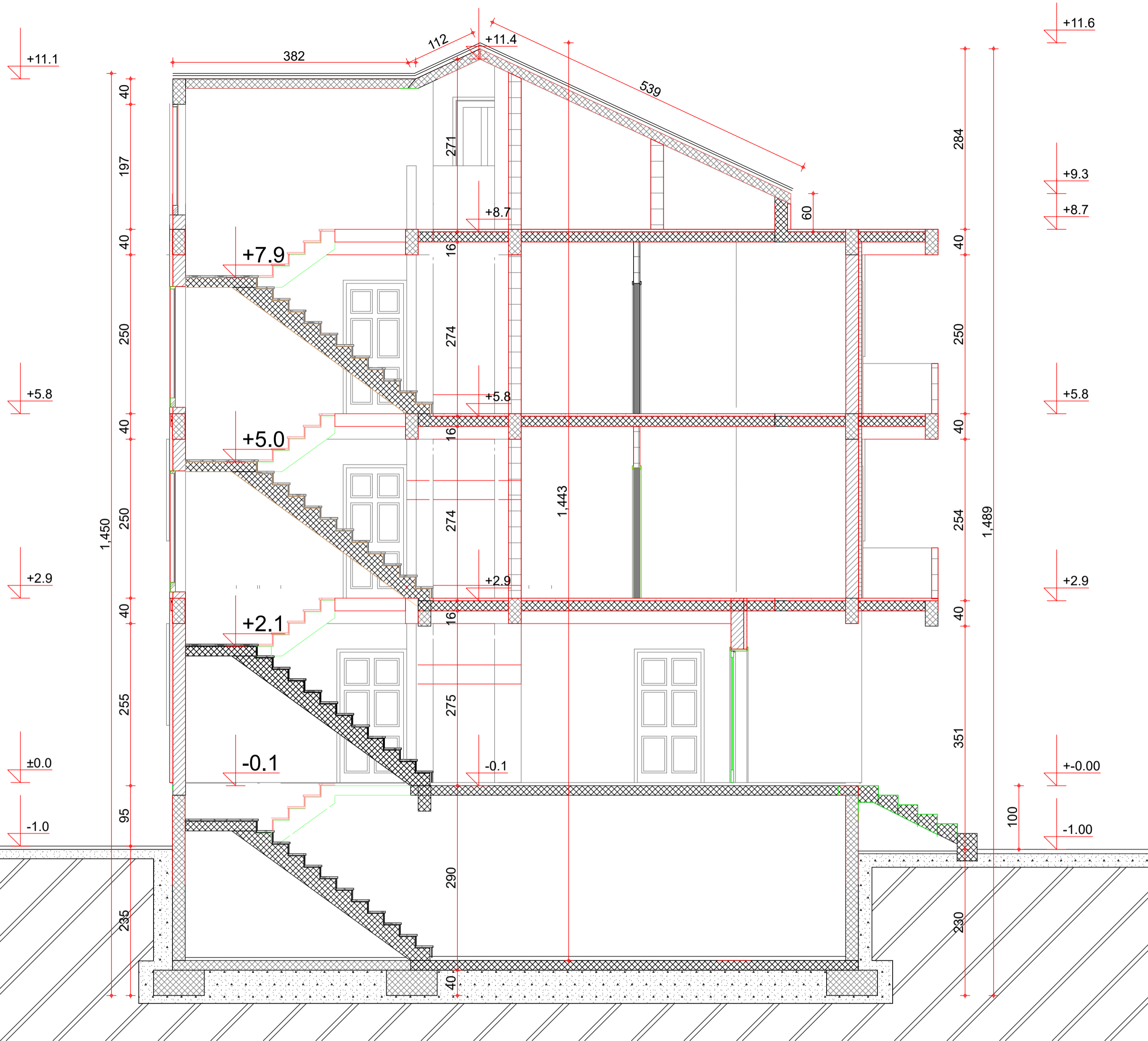
Povrsina parcela 561.79 m<sup>2</sup> x (I.Z.) 0.32 = 180,00 m<sup>2</sup>

Povrsina parcela 569.79 m<sup>2</sup> x (I.I.) 0.96 = 540.00 m<sup>2</sup>

Projektant:	 <small>Indesign d.o.o. Podgorica            ul. Matije Gupca 13, Podgorica            tel: +382 69 442 347 e-mail: indesign@indesign.com.me            Projekovanje, arhitektonski inženjering, projektovanje, investicioni            projekti i izvođenje</small>	INVESTITOR:	<b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>		
Objekat:	Izgradnja poslovno - stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija:	UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica" Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA	Razmjera:	<b>1:100</b>
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	OSNOVA II SPRATA	Br. priloga:	<b>4</b>
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



Projektant:  <b>inDesign</b> <small>adresa: Gorica 13, Podgorica          tel: +382 69 442 341 e-mail: indesign@i.com.me          Projekovanje za izradu planova, projekata, investicionih studija i odobrenja</small>		INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica		Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 5 Br. strane: 5
Datum izrade i M.P		Datum revizije	



Projektant:  adresa: Gorjanski b.b. Podgorica tel: +382 69 445 347 e-mail: indesign@com.me Produkcije za izradu planova, projekata, investicionih studija i inženjering	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Oznaka projekta: Razmjera: <b>1:50</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: PRESJEK 8-8	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



južni izgled



sjevorni izgled



zapadni izgled

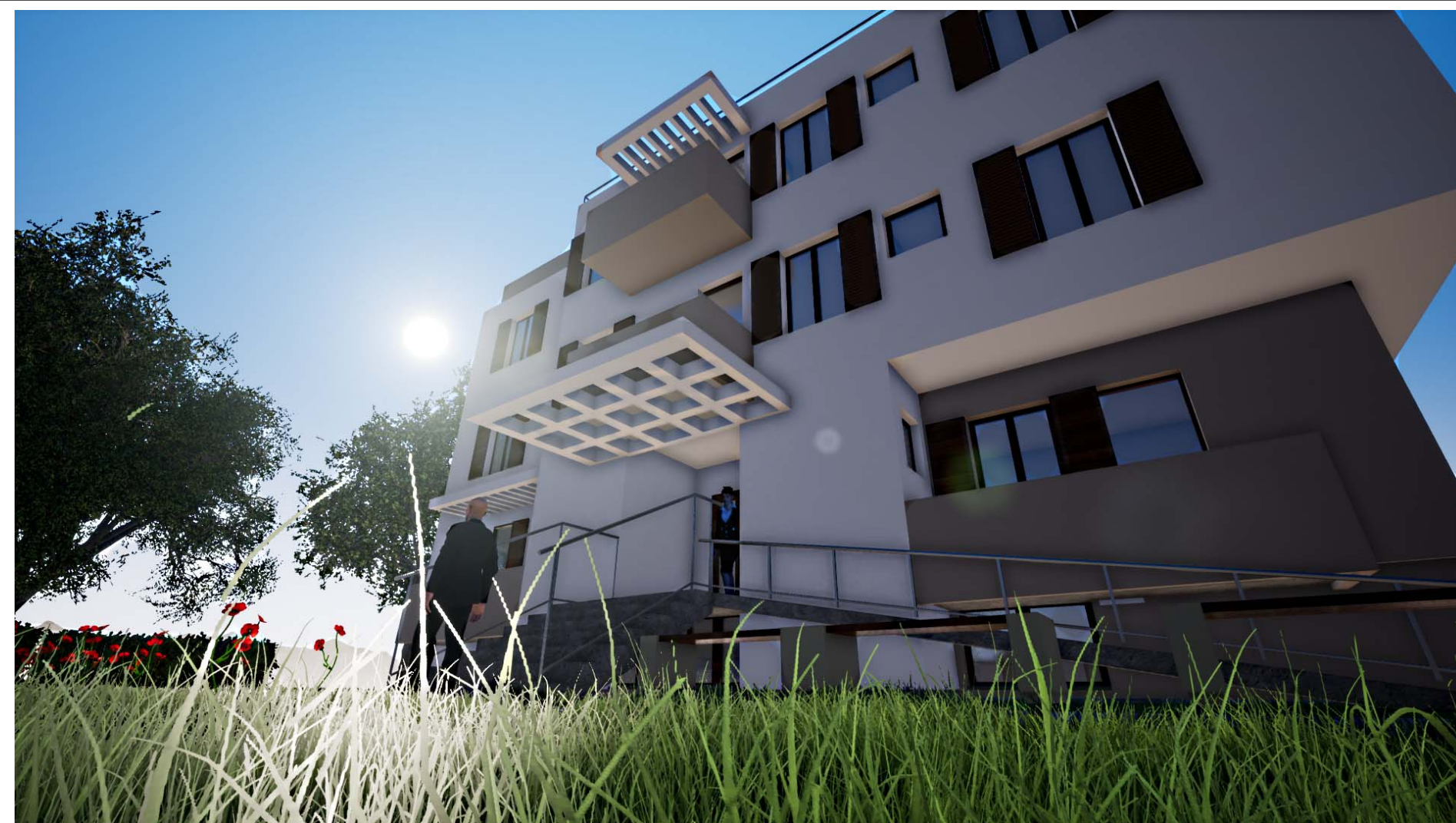


istočni izgled

Projektant:  <b>in design</b> <small>adresa: Gordana 133, Podgorica          tel: +382 69 442 343   email: info@in-design.com.me          Projekovanje, izrada projekata, investicionih studija i održavanje</small>	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: IZGLEDI	Br. priloga: 7 Br. strane: 7
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



pogled sa ulice



detalj ulaza




juzni pogled



pogled odozgo



pozicija objekta u realnom okruzenju

Projektant:  <small>www.in-design.ba, Podgorica tel: +382 69 445 347 e-mail: info@in-design.ba</small> <small>Projekovanje za struku, planiranje, arhitektura, inženjering studija i vizueliziranje</small>	INVESTITOR: <b>KOMPRO INVEST d.o.o-Cetinje</b>	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: 3D IZGLEDI	Br. priloga: Br. strane: <b>8</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	