

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Karadag Consulting & Construction d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT² Izgradnja stambenog objekta - individualno stanovanje

LOKACIJA³ DUP Zagorič 1 Podgorica UP br.419. kat.parc.br 1982 K.O. Podgorica II

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ INDESIGN d.o.o Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶ DIA Pero Ivović

GLAVNI INŽENJER⁷ M.arh. Irena Ivović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

| | |
|---|---|
| INVESTITOR ¹ | Karadag Consulting & Construction d.o.o. - Podgorica |
| OBJEKAT ² | Izgradnja stambenog objekta - individualno stanovanje |
| LOKACIJA ³ | DUP Zagorič 1 Podgorica UP br.419. kat.parc.br 1982 K.O. Podgorica II |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | Idejno Rješenje |
| PROJEKTANT ⁵ | INDESIGN d.o.o- Podgorica |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | DIA Pero Ivović |
| GLAVNI INŽENJER ⁷ | M.arh. Irena Ivović |
| SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ | M arh. Milena Vučeraković |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ 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 projektovanju
- UT uslovi
- Zahtjev za dokup parcele od Glavnog Grada
- Ugovor o dokupu parcele od Glavnog Grada

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

Sadržaj Idejnog rješenja:

| | |
|---|---------|
| 1. Situacija parternog uređenja | R 1:200 |
| 2. Osnova temeljne etaze | R 1:50 |
| 3. Osnova suterena -1 | R 1:50 |
| 4. Osnova prizemlja | R 1:50 |
| 5. Osnova sprata | R 1:50 |
| 6. Osnova povučenog sprata - potkrovlje | R 1:50 |
| 7. Presjeci | R 1:50 |
| 8. Fasade | |
| 9. Trodimenzionalni prikaz objekta | |

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

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta - individualno stanovanje

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br.419. kat.parc.br 1982 K.O. Podgorica II

INVESTITOR: **Karadagconsulting d.o.o. - Podgorica**

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 , Jun 2020.

„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



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

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

Klasarića

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



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



Nataša 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

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

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**Osigurani: **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 pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje 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 pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje 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 ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-723/1 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 ovlašćenog 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



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. NARUČILAC
Karadagconsalting d.o.o. - Podgorica
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 - individualno stanovanje, DUP Zagorič 1 Podgorica UP br.419. kat.parc.br 1982 K.O. Podgorica II

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.

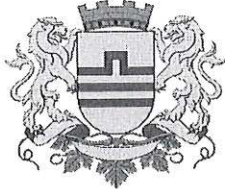
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC
Karadagconsalting d.o.o. -
Podgorica

IZVRŠILAC
„INDESIGN“ D.O.O Podgorica

Dipl.ing.arh.Pero Ivović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2840 6. jun 2019. godine</p> | <p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p>  |
| <p>1.</p> | <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva Nikole Ivanovića iz Podgorice (br. 08-352/19-2840 od 10. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p> |
| <p>2.</p> | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli sa oznakom planiranog objekta 419, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1982 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“.</p> |
| <p>3.</p> | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Nikola Ivanović Adresa: Ulica Nikole Đurkovića br. 55, Podgorica Kontakt tel: +382 67 400 411</p> |
| <p>4.</p> | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 322 od 27. maja i kopije plana od 3. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica, zahvat prostora katastarske parcele 1982 KO Podgorica II, površine 900 m², definisan je kao pašnjak 5. klase.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana izdate od strane Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica konstatovano je da u površini urbanističke parcele (980,70 m²) na kojoj je planiran objekat 419, osim površine katastarske parcele 1982, učestvuju djelovi katatarskih parcela 1971/1 i 4141/1. Precizav podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>Na prostoru katastarske parcele 1982 u listu nepokretnosti 322 nema objekata.</p> <p>Za prostor katastarske parcele 1982 u listu nepokretnosti 322 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>List nepokretnosti br. 322 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1982 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Detaljni urbanistiki plan "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) izrađen je na osnovu Odluke o izradi br. 01-031/18-3568 od 9. maja 2018. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 17/18), po posebnom postupku u skladu sa odredbama člana 219 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18), a u vezi sa članom 162c derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). U članu 162c se navodi "Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.</p> |

Posebni postupak iz stave 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.“

U vezi sa navedenim, Detaljni urbanistiki plan "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) izrađen je na osnovu inicijalnog Detaljnog urbanistikog plana "Zagorič 1" ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 019/04 od 30.06.2004).

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele na kojoj je planiran objekat 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" definisana je kao površina za stanovanje male gustine:- individualno stanovanje.

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), površine za stanovanje male gustine su površine bruto gustine stanovanje do 120 stanovnika po hektaru. U planskom dokumentu je navedeno da kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

2. Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Površina urbanističke parcele sa oznakom planiranog objekta 419 iznosi 980,70 m².

Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli 419 je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12-6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm

kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Oblikovanje i materijalizacija prostora

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana.

Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.

Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu.

Napomene:

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 47/13) i Crnogorskim

standardom MEST EN 15221-6.

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlašćenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnu - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. S obzirom na to da je vlasnički udio katastarske parcele na koju se odnosi zahtjev značajno manji u odnosu na preostali dio koji čini urbanističku parcelu 2, potrebno je utvrditi odnos interesa vlasnika svih katastarskih parcela čije površine učestvuju u površini urbanističke parcele kako bi se prostor u zahvatu urbanističke parcele 2 priveo namjeni u skladu sa planskim dokumentom i Zakonom.

Detaljni urbanistički plan “Zagorič 1” moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

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

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

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (“Sl. list SFRJ”, br. 55/83)

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (“Službeni list Crne Gore”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog planom treba posmatrati u okviru prostora grada i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), □ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća) i □ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja

zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unaprijeđenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

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

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

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

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

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Projektom je predviđeno:

- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina,
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika,
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina,
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina.

Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po sljedećim kategorijama zelenila: Zavisno od prirodnih i ekoloških uslova kao i same namjene površina, područje koje je obuhvaćeno DUP-om treba ozeleniti po specifičnim principima različitih zelenih površina:

- zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja,
- linearno zelenilo (zelenilo uz saobraćajnice),
- zelenilo oko javnih objekata i prostora za odmor i rekreaciju i
- zelenilo u zoni park-šumi Gorica.

Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Veličina parcela je 300-600 m² i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m² sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.

Uređenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju,
- Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu,
- Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje,
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, roštilj, fontana,...
- Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uređenje vrta zavisi i od konfiguracije terena pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova...

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o smjeni cvjetanja i koloritu da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

Kod rasporeda biljaka voditi računa o preglednosti: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji. Preporuka za manje vrtove: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“ 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

Planom je zadržana naslijeđena urbana matrica i ambijent naselja. Manjim intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu. Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijeđenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebljene materijale).

10.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

11.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

| | |
|------------|--|
| | <p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p> |
| 12. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 1. | <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 2. | <p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> |
| 3. | <p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-5492 od 4. juna 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehlike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> |
| 4. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli na kojoj je planirana gradnja objekta 419 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 6 m i jednostrani trotoar širine 1,5m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> |
| 13. | OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE |
| | <u>Topografija prostora</u> |

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom

od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova


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

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

| | |
|---|---|
| Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele | Stanovanje male gustine - individualno stanovanje |
| Oznaka urbanističke parcele - broj planiranog objekta | 419 |
| Površina urbanističke parcele [m ²] * podatak iz editabilne forme planskog dokumenta; u planu ne postoji tabela sa urbansitičkim paramerima za svaku urbanističku parcelu | 980,70* |
| Indeks zauzetosti | 0,40 |
| Dimenzija objekta u osnovi (max) [m ²] | 12x12 |
| Maksimalna spratnost objekata | P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) |

15. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo

| | |
|-----|---|
| | <p>održivog razvoja i turizma.</p> <p>Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).</p> <p>Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html</p> <p>Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.</p> |
| 16. | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. |
| 17. | <p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.</p> <p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II</p>  |
| 18. | <p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 322 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1982 KO Podgorica II |



 Granica zahvata plana

Površina zahvata plana: 46,50 ha
 Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje
 urbanističko-tehničkih uslova:













Katastarska parcela: 1982
 Katastarska opština: Podgorica II
 List nepokretnosti: 322

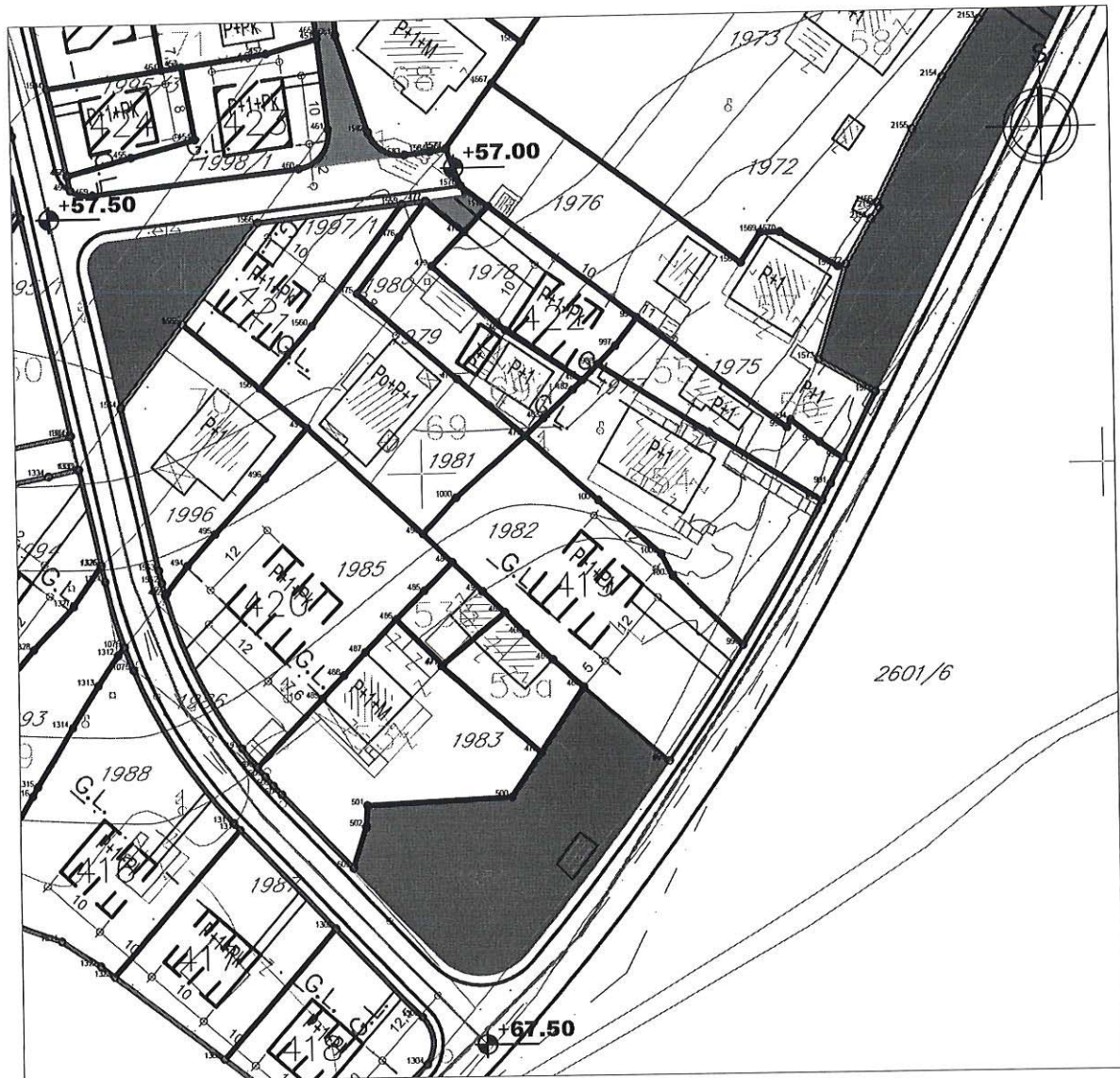
**Kordinate prelomnih tačaka
 zahvata plana**

| | | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|------------|
| 1 | 6604799.23 | 4702335.64 | 31 | 6604757.56 | 4701644.04 |
| 2 | 6604685.88 | 4702219.23 | 32 | 6604769.73 | 4701636.76 |
| 3 | 6604465.28 | 4702052.72 | 33 | 6604793.96 | 4701649.75 |
| 4 | 6604379.30 | 4702092.88 | 34 | 6604800.41 | 4701638.90 |
| 5 | 6604368.30 | 4702058.88 | 35 | 6604804.62 | 4701635.64 |
| 6 | 6604178.30 | 4702058.88 | 36 | 6604809.51 | 4701632.53 |
| 7 | 6604230.30 | 4701800.88 | 37 | 6604821.99 | 4701645.46 |
| 8 | 6604174.30 | 4701635.88 | 38 | 6604833.12 | 4701639.53 |
| 9 | 6604273.30 | 4701596.88 | 39 | 6604838.84 | 4701635.27 |
| 10 | 6604366.04 | 4701642.36 | 40 | 6604846.74 | 4701632.47 |
| 11 | 6604414.88 | 4701641.05 | 41 | 6604851.45 | 4701624.77 |
| 12 | 6604458.90 | 4701631.26 | 42 | 6604885.05 | 4701603.19 |
| 13 | 6604458.90 | 4701666.96 | 43 | 6604890.55 | 4701601.74 |
| 14 | 6604466.03 | 4701684.75 | 44 | 6604922.32 | 4701632.65 |
| 15 | 6604483.05 | 4701713.33 | 45 | 6604965.30 | 4701697.92 |
| 16 | 6604480.64 | 4701714.46 | 46 | 6605001.51 | 4701768.60 |
| 17 | 6604482.92 | 4701730.77 | 47 | 6605044.09 | 4701829.90 |
| 18 | 6604517.30 | 4701731.88 | 48 | 6605101.36 | 4701877.76 |
| 19 | 6604517.30 | 4701772.88 | 49 | 6605219.53 | 4701932.28 |
| 20 | 6604543.30 | 4701788.88 | 50 | 6605296.80 | 4702011.35 |
| 21 | 6604702.39 | 4701758.67 | 51 | 6605224.87 | 4702096.55 |
| 22 | 6604750.63 | 4701747.58 | 52 | 6605164.50 | 4702165.62 |
| 23 | 6604748.88 | 4701723.04 | 53 | 6605110.59 | 4702220.67 |
| 24 | 6604749.27 | 4701710.44 | 54 | 6605107.52 | 4702214.48 |
| 25 | 6604750.24 | 4701694.77 | 55 | 6605009.34 | 4702265.78 |
| 26 | 6604750.99 | 4701685.77 | 56 | 6604994.82 | 4702240.78 |
| 27 | 6604752.06 | 4701679.13 | 57 | 6604932.40 | 4702264.46 |
| 28 | 6604746.41 | 4701667.60 | 58 | 6604886.79 | 4702282.30 |
| 29 | 6604745.32 | 4701660.59 | 59 | 6604870.30 | 4702289.35 |
| 30 | 6604747.22 | 4701654.14 | 60 | 6604844.05 | 4702300.29 |
| | | | 61 | 6604819.23 | 4702310.23 |














LEGENDA

| | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------------|
|  | Stanovanje male gustine |  | Saobraćajnica |
|  | Površine za pejzažno uređenje |  | Trotoar |
|  | Površine drumskog saobraćaja |  | Broj planiranog objekta |
|  | Kolsko pješačke površine |  | Broj postojećeg objekta |
|  | Granica zahvata plana | | |
|  | Granica zone | | |
|  | Granica podzone | | |
|  | Granica urbanističke parcele | | |



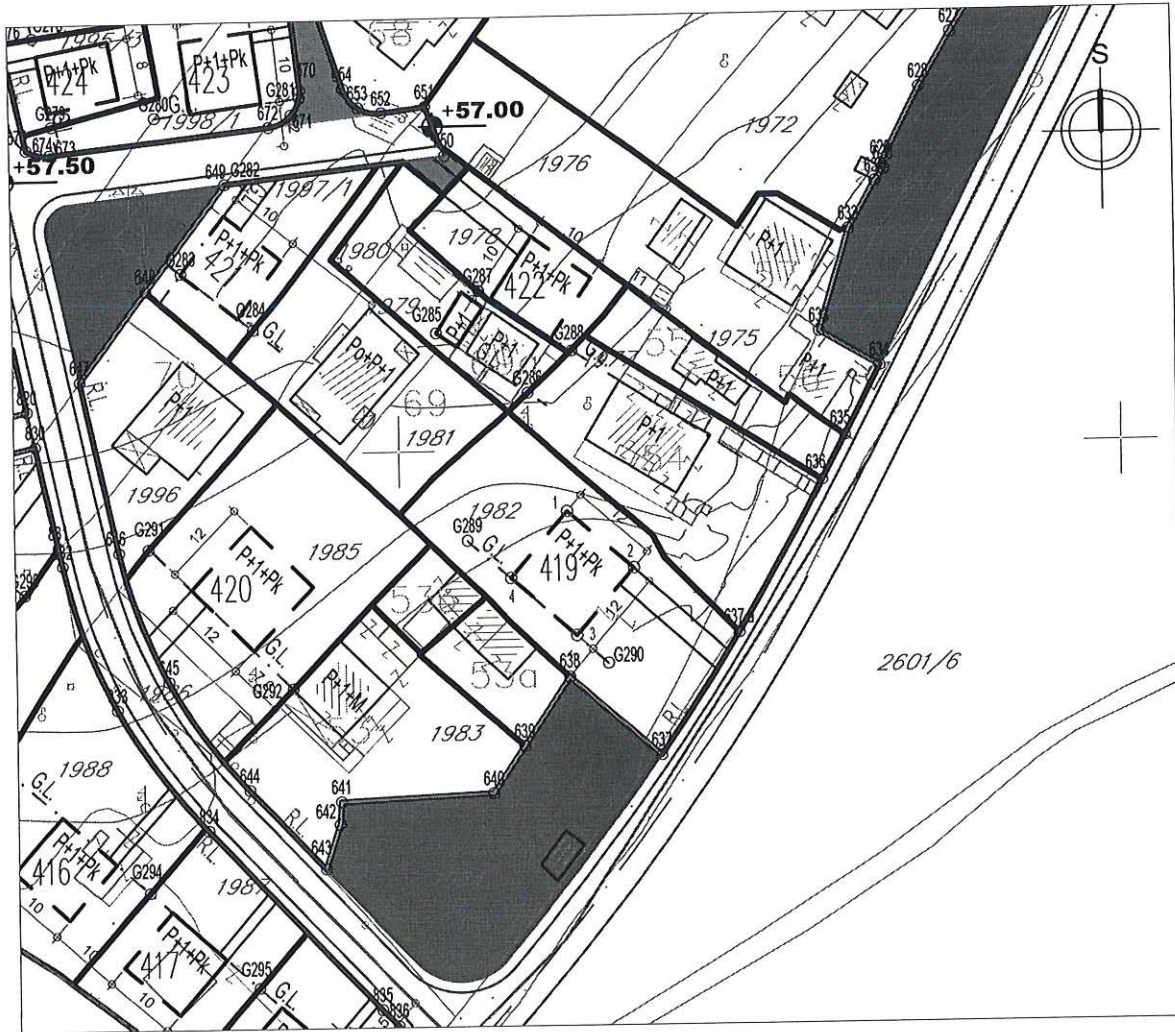
LEGENDA

| | |
|--|--|
|  Granica zahvata plana |  Spratnost objekta |
|  Granica zone |  Građevinska linija |
|  Granica podzone |  Regulatorna linija |
|  Granica urbanističke parcele sa koordinatama urbanističkih parcela |  Saobraćajnica |
|  Broj postojećeg objekta |  Trotoar |
|  Broj planiranog objekta | |

Površina urbanističke parcele sa planiranim objektom 419: 980,70 m²

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele sa planiranim objektom 419:

| | x | y |
|------|------------|------------|
| 999 | 6604935.85 | 4701674.56 |
| 466 | 6604923.31 | 4701668.85 |
| 467 | 6604918.83 | 4701672.85 |
| 468 | 6604914.90 | 4701676.66 |
| 469 | 6604911.90 | 4701679.82 |
| 499 | 6604908.67 | 4701682.87 |
| 484 | 6604904.26 | 4701687.11 |
| 498 | 6604900.01 | 4701691.27 |
| 1000 | 6604904.96 | 4701696.42 |
| 473 | 6604915.28 | 4701705.33 |
| 1001 | 6604925.81 | 4701695.76 |
| 1002 | 6604935.02 | 4701687.83 |
| 1003 | 6604936.67 | 4701684.64 |
| 998 | 6604946.92 | 4701674.56 |



LEGENDA

| | | | |
|--|------------------------------|--|------------------------------------|
| | Granica zahvata plana | | Spratnost objekta |
| | Granica zone | | Građevinska linija sa koordinatama |
| | Granica podzone | | Regulaciona linija sa koordinatama |
| | Granica urbanističke parcele | | Saobraćajnica |
| | Broj postojećeg objekta | | Trotuar |
| | Broj planiranog objekta | | |

Koordinate prelomnih tačaka pozicije planiranog objekta na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

| | x | y |
|---|------------|------------|
| 1 | 6604923.26 | 4701691.35 |
| 2 | 6604932.28 | 4701683.46 |
| 3 | 6604924.38 | 4701674.42 |
| 4 | 6604915.35 | 4701682.32 |

Napomena: Tačke koje su dodate jer nedostaje podatak o njima u planskom dokumentu.

Površina urbanističke parcele sa planiranim objektom 419: 980,70 m²

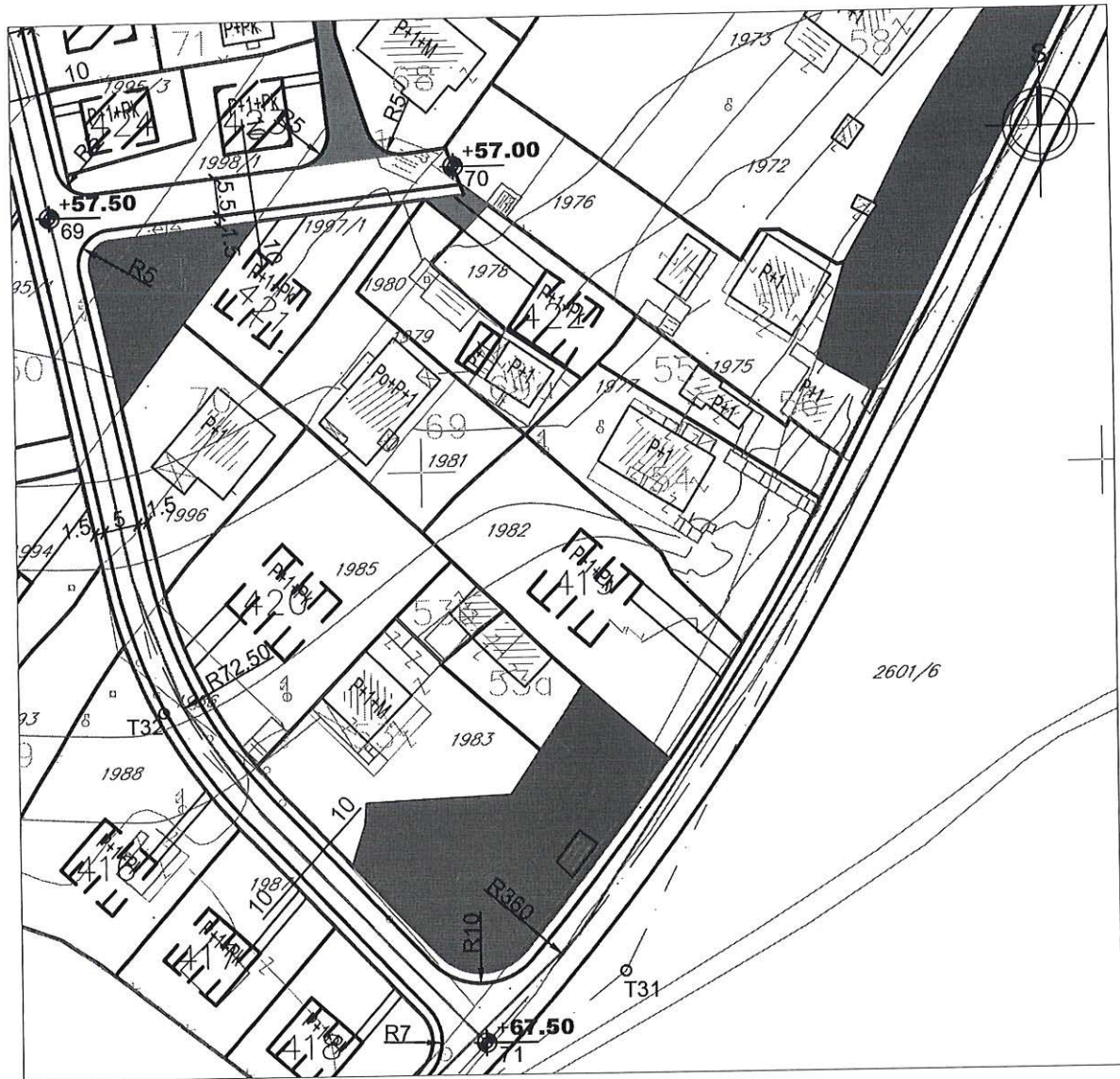
Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

| | x | y |
|------|------------|------------|
| G289 | 6604909.40 | 4701687.49 |
| G290 | 6604928.68 | 4701670.60 |


Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

| | x | y |
|-------|------------|------------|
| 637 | 6604935.85 | 4701657.80 |
| 637a* | 6604946.92 | 4701674.55 |

Napomena: Tačka regulacione linije 637a je dodata jer nedostaje u planskom dokumentu.

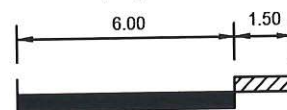


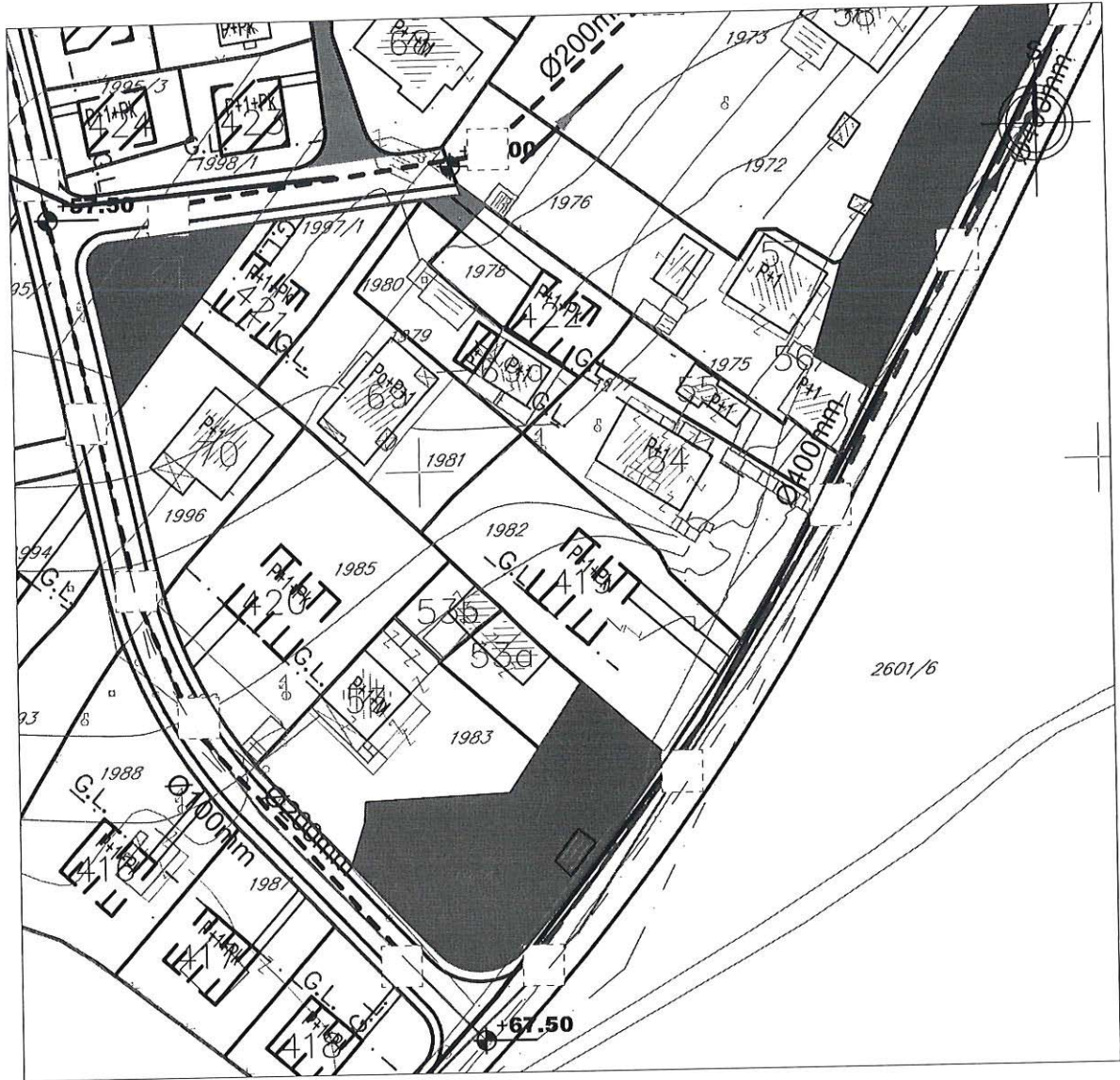
LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Planirane saobraćajnice
-  Trotoari
-  Osovine saobraćajnice
-  Nivelacija saobraćajnica
-  Kolsko - pješačke površine

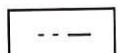



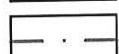



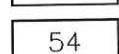

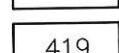
Poprečni profil planirane saobraćajnice

presjek 5-5

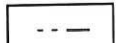



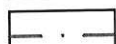

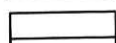

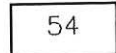





LEGENDA

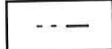







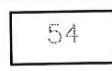


| | | | |
|---|------------------------------|---|------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Postojeći vodovod |
|  | Granica zone |  | Planirani vodovod |
|  | Granica podzone |  | Planirana fekalna kanalizacija |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Broj postojećeg objekta |  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Broj planiranog objekta | | |



| | | | |
|---|------------------------------|--|--|
|  | Granica zahvata plana |  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju |
|  | Granica zone |  | PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV |
|  | Granica podzone |  | POSTOJEĆI 10kV kabal |
|  | Granica urbanističke parcele |  | PLANIRANI 10kV KABAL |
|  | Broj postojećeg objekta | | |
|  | Broj planiranog objekta | | |





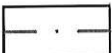


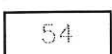



LEGENDA

| | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Postojeći TK podzemni vod |
|  | Granica zone |  | Planirani TK podzemni vod |
|  | Granica podzone |  | Postojeći armirani kabl |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Telefonski izvod (stubić) |
|  | Broj postojećeg objekta |  | ATC |
|  | Broj planiranog objekta | | |



LEGENDA

| | | | |
|---|------------------------------|---|---|
|  | Granica zahvata plana |  | Linearno zelenilo |
|  | Granica zone |  | Zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | Granica podzone |  | Površina javne namjene |
|  | Granica urbanističke parcele | | |
|  | Broj postojećeg objekta | | |
|  | Broj planiranog objekta | | |



KCC CONSULTING & CONSTRUCTION
Podgorica
MONTENEGRO

8 Marta 76, Podgorica PIB : 03109836

Tel. 020/ 672-985 ; 067/216-131

Za: Glavni grad Podgorica

Gradonačelnik g-din. Dr. Ivan Vuković

Црна Гора
Главни град-Подгорица, Подгорица

| Примљено: | Клас. знак | Редни број | Прилог | Вриједност |
|------------|------------|------------|--------|------------|
| 28 01 2020 | 01 018 | - 434 | | |

20

lc

ZAHTJEV ZA DOKOMPLETIRANJE URBANISTIČKE PARCELE

Poštovani g. Gradonačelnice,

Ovim putem Vam se obraćamo sa molbom, da nam se omogući kupovina katastarske parcele br. 1971/4, List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, ukupne površine 63 m², radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 419, DUP - Zagorič 1.

Urbanistička parcela UP 419 je ukupne površine 978 m² i sastoji od sljedećih katastarskih parcela :

Kat. parc. br. 1982 LN 322 - KO Podgorica II, površine 900 m²

Kat. parc. br. 1971/4 LN 637 - KO Podgorica II površine 63 m²

i

Kat. parc. br. 4141/6 LN 603 KO - Podgorica površine 15 m².

Naše društvo „**Karadag Consulting & Construction**“ d.o.o. Podgorica je vlasnik katastarske parcele broj 1982 LN 322 - KO Podgorica II, površine 900 m² koja čini najveći dio UP 419, i na toj parceli planiramo izgraditi stambeni objekat –individualno stanovanje u skladu sa urbanističkim uslovima.

Da bi se stvorili potrebni uslovi da se planirani objekat izvede prema našoj ideji, potrebno je da dokupimo katastarsku parcelu br. 1971/4, List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, ukupne površine 63 m², te Vas najljubaznije molimo da pokrenete potrebnu proceduru da nam se omogući kupovina ove parcele.

Napomena : U prilogu ovog zahtjeva dostavljamo sljedeću dokumentaciju :

- ELABORAT Terenskih Podataka o Izvršenim Radovima na Terenu –Djelimična parcelacija po DUP-u
- Rješenje o parcelaciji
- List nepokretnosti (Prepis- kat.parc br. 1982 LN 322 - KO Podgorica II).

Podgorica 28.01.2020.god.

Kontakt telefon 067/216-131

Karadag Consulting & Construction

Vladimir Bašanović



| Priloga | | | | |
|------------|-----------------|------------|--------|------------|
| 11-05-2020 | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 01- | 018/ | 20 | - | 2995 |



KCC CONSULTING & CONSTRUCTION
Podgorica
MONTENEGRO

8 Marta 76, Podgorica PIB : 03109836

Tel. 020/ 672-985 ; 067/216-131

Za: Glavni grad Podgorica

Gradonačelnik g-din. Dr. Ivan Vuković

DOPUNA ZAHTJEVA ZA DOKOMPLETIRANJE URBANISTIČKE PARCELE

Poštovani g. Gradonačelniče,

Ovim putem šaljem Dopunu zahtjeva za dokompletiranje urbanističke parcele.

Naime, dana **28.01.2020.** poslali smo Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele, zaveden pod brojem **01 018/20-434** (Zavodni pečat Glavni grad –Podgorica).

U tom Zahtjevu, naveli smo da Vam se obraćamo sa molbom da nam se omogući kupovina katastarske parcele br. **1971/4**, List nepokretnosti br. **637 KO** Podgorica II, ukupne površine **63 m2**, radi dokompletiranja urbanističke parcele **UP 419, DUP - Zagorič 1.**

Urbanistička parcela **UP 419** je ukupne površine **978 m2** i sastoji od sljedećih katastarskih parcela :

Kat. parc. br. 1982 LN 322 - KO Podgorica II, površine 900 m2

Kat. parc. br. 1971/4 LN 637 - KO Podgorica II površine 63 m2

i

Kat. parc. br. 4141/6 LN 603 KO - Podgorica II površine 16 m2.

S obzirom na okolnosti, a radi potpunog kompletiranja urbanističke parcele **UP419, DUP – Zagorič 1**, molimo Vas da nam se pored kupovine katastarske parcele br. **1971/4**, List nepokretnosti br. **637 KO** Podgorica II, ukupne površine **63 m2**, omogući i kupovina kat. parc. br. **4141/6 LN 603 KO – Podgorica II** površine **16 m2**.

Najljubaznije Vas molimo da pokrenete potrebnu proceduru da nam se omogući kupovina ovih katastarskih parcela.

Napomena : U prilogu ove dopune dostavljamo i kopiju zahtjeva br. **01 018/20-434** (Zavodni pečat Glavni grad –Podgorica), od dana **28.01.2020.**

S poštovanjem,

Vladimir Bašanović

Karadag Consulting & Construction d.o.o.

Kontakt telefon 067/216-131

Podgorica 11.05.2020. god.





Crna Gora
Glavni grad Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A
81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63
tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206
imovina@t-com.me

Broj: 13-421/20-51

Podgorica, 28.jul 2020. godine

„ Karadag Consulting & Construction“ d.o.o.
Ul. 8 marta broj 76
Podgorica

Poštovani,

Povodom zahtjeva za dokompletiranje urbanističke parcele broj UP 419 i dopune istog u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", obavještavamo Vas sljedeće:

Komisija Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice, izvršila je procjenu zemljišta označenog katastarskom parcelom broj 1971/4 površine 63m² iz lista nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II i zemljišta označenog katastarskom parcelom broj 4141/6 površine 15 m² iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, koje su dio predmetne urbanističke parcele, na iznos od 144,00 €/m².

Neophodno je da se na navedenu procjenu izjasnite u što kraćem roku, kako bi ova Direkcija nastavila započeti postupak po predmetnom zahtjevu.

Rukovodilac sektora: Žarko Vukčević

Obrađivač: Martinović Valentina

S poštovanjem,

DIREKTOR
Mladen ILIĆ





KCC CONSULTING & CONSTRUCTION
Podgorica
MONTENEGRO

8 Marta 76, Podgorica PIB : 03109836

Tel. 020/ 672-985 ; 067/216-131



12.08.2020.

Škaur

Glavni grad Podgorica –Direkcija za imovinu

Predmet :SAGLASNOST NA PROCIJENJENU VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

(Odgovor na obavještenje Direkcije za imovinu br. 13-421/20-51 od 28.07.2020.)

Poštovani,

Ovim putem Vas obavještavamo da smo saglasni sa procjenom Komisije Direkcije za imovinu za procjenu građevinskog zemljišta i objekata, koja je izvršila procjenu zemljišta označenog katastarskom parcelom br. **1971/4**, list nepokretnosti br. **637 KO** Podgorica II, ukupne površine **63 m²**, i zemljišta označenog katastarskom parcelom br. **4141/6**, list nepokretnosti br. **603 KO** Podgorica II, ukupne površine **15 m²**, koje su dio predmetne urbanističke parcele, na iznos od **144,00 €/m²**

Molimo Vas da pokrenete potrebnu proceduru, u cilju realizacije kupovine gore navedenih katastarskih parcela.

Za sve potrebno po ovom predmetu, stojimo Vam na raspolaganju.

Podgorica 11.08.2020.god.

Kontakt telefon 067/216-131

Karadag Consulting & Construction

Vladimir Bašanović





CRNA GORA

NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34
067/879-083

UZZ.br. 308/2020

OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE

Prodavac: Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu

Kupac: "Karadag Consulting & Construction" DOO Podgorica

Podgorica, 11.09.2020.godine

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34

IZVORNIK

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 11.09.2020. godine, u 9,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Slobode br.34., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine**, istovremeno su pristupili:-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA (u daljem tekstu: **Prodavac**), koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A, na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, br.01-018/20-5558 od 26.08.2020. godine, a po punomoćju VD direktora Direkcije za imovinu, **UZZ br. 78/2020** od 04.02.2020. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, **punomoćnik Martinović Valentina**, od oca Savatija, rođena 12.08.1978. godine u Podgorici, JMB: 1208978217986 državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 128899323 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 14.10.2014., sa rokom važenja 10(deset) godina, (u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i ----

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću "KARADAG CONSULTING & CONSTRUCTION" PODGORICA sa sjedištem u Podgorici, ul. 8.marta br. 76 , matični broj 03109836, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave: 5-0774518 (u daljem tekstu: **Kupac**) koje zastupa izvršni direktor **Volkan Gursoy**, od oca Cemil-a, rođen dana 13.12.1980. godine, u Caycuma, Turska, sa prebivalištem u Podgorici, Vojvode Stanka Radonjića 21 državljanin Repunlike Turske, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš Republike Turske broj U20228997 izdat od T.C. Podgorica BE dana 23.05.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Zastupnik Kupca**).-----

Iz razgovora sa strankom notar je utvrdio da Volkan Gursoy ne vlada službenim jezikom koji je u upotrebi u Crnoj Gori na kome se sastavlja ovaj notarski zapis, ali da razumije i govori turski jezik. Zbog toga je, za potrebe sastavljanja ovog Notarskog zapisa na predlog notara i na zahtjev Volkana Gursoy-a i uz saglasnost stranaka pozvana i prisustvuje njegovom sastavljanju i vrši usmeni prevod na turski jezik tumač za turski jezik:-----

Bučan Gursoy Arnela, od oca Mifta, rođena dana 19.09.1983. godine u Bijelom Polju, JMB 1909983285017, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u Podgorici, ul. Vojvode Stanka Radonjića 17, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 779195761 izdatu od MUP Crne Gore-PJ Podgorica dana 26.12.2013. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Tumač**).-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača doneseno od Ministarstva pravde Crne Gore pod brojem 03-745-1381/17-3 od 27.12.2017. godine iz koga je utvrdio da je Arnela Bučan Gursoy postavljena za tumača za turski jezik. Navedeno rješenje se u ovjerenoj fotokopiji prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa. Notar je ispitao i uvjerio se da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u sastavljanju ovog notarskog zapisa. -----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----
Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa-----

U daljem tekstu Prodavac i Kupac se zajedno označavaju kao Ugovorne strane. -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

[Handwritten signatures and initials]

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnostima-zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele.-----
Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

1) **Opravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020** od 04.02.2020. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice br. 13-421/20-51** od 03.09.2020 godine kojim se Valentina Martinović ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca Valentina Martinović za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. -----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

2) **Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcela broj UP 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, br.01-018/20-5558 od 26.08.2020** (u daljem tekstu: **Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**), kojom se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 78 m², označenom kao katastarska parcela br. 1971/4, površine 63 m² iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, i katastarska parcela br. 4141/6, površine 15 m² iz Lista nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 419 u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici.-----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine utvrđuje se da se ista odnosi na prenos prava svojine na navedenom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcela broj UP 419 u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici a urbanističku parcelu br. UP 419 pored naznačenih kat.parcela, čini i kat.parcela broj 1982, pašnjak 5. klase, površine 900 m² iz lista nepokretnosti broj 322 KO Podgorica II, svojina KARADAG CONSULTING & CONSTRUCTION" d.o.o. PODGORICA. -----

3) **List nepokretnosti- izvod br.637 KO Podgorica II**, izdat od uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 04.09.2020. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.1971/4, pašnjak 7. klase, površine 63 m² na kojoj je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. U "G" listu u pogledu navedene nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.-----

4) **List nepokretnosti- izvod br.603 KO Podgorica II**, izdat od uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 04.09.2020. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.4141/6, građevinska parcela, površine 15 m² na kojoj je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. U "G" listu u pogledu navedene nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.-----

5) **List nepokretnosti-izvod br.322 KO Podgorica II**, izdat od uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 04.09.2020. godine iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br. 1982, pašnjak 5. klase, površine 900 m² na kojoj je u „B“ listu upisano kao svojina Karadag Consulting & Construction" D.O.O. Podgorica.-----

Notar je upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa ako se upis prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor izvrši na osnovu podataka iz dostavljenih izvoda iz listova nepokretnosti i da prihvataju sve

eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

6) **Kopiju plana** izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 10.06.2020. godine za kat.parcele br. 1982, 4141/6 i 1971/4 KO Podgorica II u koju kopiju su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da parcele na kopiji plana odgovaraju parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela.-----

7) **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parcelama broj 1971/4 4141/6 KO Podgorica II u sklopu urbanističke parcele UP 419 , DUP-a „Zagorič 1“**, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, Komisije za procjenu vrijednosti građ. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada- Podgorice br. 13-421/20-51 od jula.2020. godine o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 11.232,00 € (jedanaest-hiljada-dvije-stotine-trideset-dva-eura), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada. (u daljem tekstu: **Izveštaj o procjeni**) -----

8) **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Karadag Consulting & Construction**" D.O.O. Podgorica. od 25.06.2020. godine. -----
Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS-a, notar je utvrdio podatke za Kupca, a naročito lica ovlaštena za zastupanje te utvrdio da je Volkan Gursoy ovlašten za zastupanje Kupca između ostalog i prilikom zaključenja ovog pravnog posla.-----

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se, prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za Kupca, naročito u pogledu ovlaštenja za zastupanje, ali Zastupnik Kupca izričito izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja izvršnog direktora, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.-----

9) **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-377/2019** od 31.08.2020. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima ,notar Darko Ćurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu.-----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovoraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile bez primjedbi, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara,te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarom da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište,sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama. -----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34. i 40 st.2 tač. 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, a u članu 6. da imovinska prava i ovlaštenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; član 58. stav 1. tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi je propisano da predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina; Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlaštenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada kao i odredbu člana 52. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije, a ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, može da

stanudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele.

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preuzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara.

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje su sljedeće nepokretnosti:

a) nepokretnost upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II označene kao katastarska parcela br. 1971/4, pašnjak 7. klase, površine 63 m²;

b) nepokretnost upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II označene kao katastarska parcela br. 4141/6, građevinska parcela, površine 15 m²;

1.2. Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 78 m², označeno kat.parcelama iz tačke 1.1. ovog ugovora. Prenos prava svojine na ovom zemljištu se vrši, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici.

2. PRODAJA(PRENOS PRAVA)

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog Ugovora i da mu iste preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu-naknadu iz tačke 3.1. ovog Ugovora i preuzme u posjed naznačene nepokretnosti.

3. CIJENA

3.1. Cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 11.232,00 € (jedanaest hiljada-dvije-stotine-trideset-dva-eura).

3.2. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parcelama broj 1971/4 4141/6 KO Podgorica II u sklopu urbanističke parcele UP 419 , DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, Komisije za procjenu vrijednosti građ. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada- Podgorice br. 13-421/20-51 od jula.2020. godine.

3.4. Kupac se obavezuje da ukupnu cijenu - naknadu iz tačke 3.2. ovog ugovora uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

3.5. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je rok plaćanja cijene-naknade iz tačke 3.4 bitan element ovog ugovora, te se ovaj ugovor raskida po samom zakonu ukoliko Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku iz tačke 3.4. ovog ugovora.

3.6. Notar je upozorio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog obezbjeđenja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada kupac uknjiži svoje pravo svojine na predmetnim nepokretnostima u katastru nepokretnosti ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je Kupac ipak da ne želi ugovoriti takve mjere obezbeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.

3.7. Notar je upozorio Prodavca na mogućnosti njegovog obezbeđenja u vezi sa dospeljošću

plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpравak dijela notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine Kupca (clausula intabulandi) do isplate cjelokupne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena.-----

Nakon što je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični otpравak Kupcu i Prodavcu, a koji djelimični otpравak neće sadržavati saglasnost Prodavca za upis prava svojine na Kupca sve dok Prodavcu ne bude u cjelosti isplaćena ukupna kupoprodajna cijena - naknada iz ovog ugovora.-----

3.8. Notaru se zabranjuje izdavanje otpравaka i ovjerenih prepisa koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost za upis prava svojine na Kupca sve dok stranke ovom notaru ne potvrde isplatu cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlašćuju Notara da Kupcu i Prodavcu izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine na Kupca. Nakon što Prodavac potvrdi ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena (ovjeren izvod iz banke ili potvrda poslovne banke da su sredstva isplaćena na žiro račun Prodavaca), notar je ovlašten da strankama i, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca u katastru nepokretnosti.-----

4.1. Posjed na predmetnim nepokretnostima, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade iz tačke 3.1., odnosno 3.2. ovog ugovora te se Prodavac obavezuje da, najkasnije na taj dan Kupcu preda u posjed predmetne nepokretnosti.-----

4.2. Notar je upozorio ugovorne strane da postoji mogućnost ugovaranja ugovorne kazne kao mjere osiguranja izvršenja obaveze Prodavca u roku iz tačke 4.1. ovog ugovora, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele ugovoriti ugovornu kaznu i pristaju na sve eventualne posljedice u vezi s tim.-----

5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

5.1. Kupac izjavljuje da je neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledao nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa iste kupuje u vidjenom stanju, a Prodavac izjavljuje da mu nisu poznati nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima i ne odgovara za eventualne materijalne nedostatke.-----

5.2. Notar je upozorio stranke na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

5.3. Stranke saglasno izjavljuju da nijesu vršile mjerenje površine predmetnih nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listovima nepokretnosti, i odriču se bilo kakvih potraživanja u slučaju da postoji nesaglasnost površine nekretnina sa površinom navedenom u listu nepokretnosti.-----

5.4. Prodavac garantuje da na nepokretnosti koja je predmet prodaje, nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za eventualne pravne nedostatke na nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora.-----

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar



602. Ugovorne strane, su saglasne da se shodno tački 3.6. ovog ugovora, saglasnost za upis prava iz tačke 6.1. ne izdaje do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade i da iste, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka".

II. TROSKOVI I POREZI

701. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i jednako drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i upisa prava svojine kao i porez na promet nepokretnosti snosi Kupac.

III. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

801. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, utvrđeno je da je za ovaj ugovor pribavljena potrebna Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcela broj UP 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, br.01-018/20-5558 od 26.08.2020 te da on ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima, i nije povrijeđeno zakonsko pravo preče kupovine.

IV. POUKE I UPOZORENJA

Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sledeće:

- da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiće tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca;
- da će notar po službenoj dužnosti, nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja kupoprodajne cijene, otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti iz razloga već navedenih u ovom ugovoru;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave;
- na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu;
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupca, ukoliko ne postoje zakonom propisani uslovi za oslobođenje od poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

10.ZAVRŠNE ODREDBE-----

10.1 Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode(grešaka u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, kao i druge očigledne netačnosti) nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

10.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava po ovom notarskom zapisu nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----

10.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpravak izvornika bez saglasnosti za upis prava u katastru nepokretnosti i bez priloga izdaje se za:-----

Prodavac 1(jedan)-----

Kupac 1 (jedan)-----

10.4. Nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade potpuni otpravak izvornika ovog notarskog zapisa izdaće se za:-----

Prodavac 1(jedan)-----

Kupac 1 (jedan)-----

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)-----

Poreska uprava 1(jedan)-----

Zaštitniku imovinskih prava Crne Gore 1 (jedan)-----


Državnom tužiocu Crne Gore 1 (jedan)-----

Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore 1 (jedan)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada - Podgorice 1 (jedan)-----

10.5.Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tar. br. 1 stav 1, tar.br. 19 i tar.br. 21. stav 5. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 140,00 € (stotinu-četrdeset-eura) na koji se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 29,40 € (dvadeset-devet-eura-četrdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 169,40 € (stotinu-šesdeset-devet-eura-četrdeset-centi).-----

Notar je strankama pročitao ovaj zapis, a tumač je cjelokupan tekst ovog akta usmeno preveo na turski jezik, nakon čega su stranke, a Zastupnik Kupca, uz prevođenje tumača izjavio da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom. Notar je podučio Kupac i da može zahtijevati pisani prevod ovog zapisa na turski jezik i njegovo prilaganje ovom izvorniku, ali je Zastupnik Kupca izričito izjavio da to ne želi. Nakon toga stranke izjavljuju da ovaj notarski zapis slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu tumača i notara, nakon čega ovaj notarski zapis potpisuju tumač i ovaj notar.-----

JA. 

AKB.G

Sc.

Podgorici, dana 11.09.2020. godine u 9,50 h.

PRODAVAC:
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu
Po punomoćniku Valentina Martinović

Valentina Martinović

KUPAC:
"Karadag Consulting & Construction" D.O.O. Podgorica
Po izvršnom direktoru Volcan Gursoy-u

Volcan Gursoy

Tumač
Arnela Bučan Gursoy

Arnela Bučan Gursoy



NOTAR
Darko Čurić

Darko Čurić



Hitnost

Prenos

Uplata

Isplata

NALOG PLATIOCA

Karadag Consulting & Construction
(Naziv platioca)

575-327-14
(Transakcioni račun platioca)

18
(Model)

03109836-302
(Poziv na broj zaduženja)

EUR = M.232.00 =
(Iznos)

163
(Šifra plaćanja)

Uplata po ugovoru o prenosu
prava svojine: UZZ.br. 308/2020
(Svrha plaćanja)

550-3574-31
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

Glavni grad Podgorica - Direkcija za imovinu
(Naziv primaoca plaćanja)

UZZ.br. 308/2020
(Poziv na broj odobrenja)

[Signature]
(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

Ziraat Bank
Montenegro AD

Ekspozicija (Potpis primaoca plaćanja)
br. 22

17-09-2020

(Datum izvršavanja)

17-09-2020

(Mjesto i datum podnošenja)

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja objekta STANOVANJA I K.P. br. 1982 K.O. Podgorica - Podgorica

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA

SU+P+1+PS,

AKT.PARC, BR.1983 K.O.PODGORICA II

Izraditi u skladu sa zakonskim propisima Republike Crne Gore, Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima ,a po navedenom autorskom rjesenju Idejno rjesenje za saglasnost kod Gradskog arhitekta

-Stambeno objekat koji ce u prizemlju sadži stanovanje 2 jedinice - Na spratu DVA DUPLEX stan zajedno sa povucenim spratom
U suterenu predvidjeti stanovanje u skladu sa konfiguracijom terena
-Krov objekta predvidjeti kao ravan

Kolski pristup je parceli obezbijeden pristupnom saobraćajnicom, sa Jugoistočne strane. Parking mjesta obezbijediti na površini parcele.

Objekat treba projektovati tako da ne narusi ambijentalnu cjelovitost okoline. Sve prostorije trebaju biti osvjetljene ili da imaju predvidjenu vjestačku ventilaciju.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima.

INVESTITOR

_Karadag Consulting & Construction d.o.o. - Podgorica_____

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA S+P+1+ps

INVESTITOR: KARADAG CONSALTING d.o.o PODGORICA

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/19-2840 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica od 06.06.2019. godine.

Projektni zadatak investitora od Aprila 2020 godine.

Lokacija Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja stambenog objekta k.p. 1982 i KO Podgorica II, a na UP br. 419 DUP „Zagoric 1“ Izmjene i dopune, ukupne površine 980,70 m². Urbanistička parcela je nepravilnog je oblika sa širinom fronta cca 21,20m prema sobracnjici saistocne strane. Saobraćajnica uz istocnu granicu urbanističke parcele Planirani objekat je postavljena sa primarnom orijentacijom ka jugu - jugo-istiku, jugo zapadu i na zadrtime koordinatama po DUPU. Parkiranje je obezbijeđeno u okviru parcele, 6 parking mjesta u okviru UP i ispunjen je zahtjev za po 1.1 vozilo po stanu.

Predmet ovog projekta je izgradnja Stambenog objekta po D.U.P-u u namjeni površina manje gustine izgradjenosti, preporučene spratnosti S+P+1+ps. U formi Urbane vile za dva vlasnika u luksuznom tipu stanovanja, a sa pa dva stana i prostorima za rekreaciju i konfor. Prednjom stranom objekat je orjentisan prema postojećoj ulici, u okviru zadatih građevinskih linija.

Zbog visinsk razlike to jest strmog nagiba terena duz parcele neophodno je bilo formirati ulaz u objekat sa nivoa ulice, a sto ujedno iziskuje izgradnju suterena u do nivoa stabilnog terena za fundiranje objekta

Ovim projektom predviđeno je uređenje dvorišta, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem. Glavni ulaz u objekat je sa strane ulice, a preko prilaznog stepeništa. Objekat sadrži 4 stambene jedinice

Prizemlje sadrži 2 stana, stepeniste Hodnik, Na Spratu su od prvog do potkrovlja sa po dva duplex stana. Krov je ravan, a potkrovlje u formi povucenog sprata

Prikaz površina planiranih projektom: Urbanistički parametri za UP 419 DUP-a „Zagoric 1“ Izmjene i dopune koju čini dio: k.p. 1982 KO Podgorica II, a na UP 419 DUP „Zagoric 1“ Izmjene i dopune

UPOREDNA TABELA POVRŠINA

| | Površina urbanističke parcele | P objektima / Indeks zauzetosti =0.40 | BRGP/Indeks izgrađ. nije definisan | Preporučena spratnost |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| po DUP-u za UP 419 | 980.70 m ² | 392 m ² | | S+P+1+pk |
| po projektu za UP 419 | 980.70 m ² | 201,40 m ² | 921.10 m ² ukupni BRGP | S+P+1+ps |

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 | Bruto površina |
|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Prizemlje | 170,66 m ² | 182,50 m ² |
| 01.sprat | 175,40 m ² | 201,40 m ² |
| 02.Povuceni sprat | 136,06 m ² | 201,40 m ² |
| Ukupno | 482.12 m² | 585,30 m² |

prostorispod nivoa prizemlja kote +-0.00.

| | | |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|
| .Nivo suterena | 154,82m ² | 182,50 m ² |
| Temeljna Etaza | 107,22 m ² | 153,30 m ² |
| Ukupno | 67.20 m² | 105,60 m² |

Ukupna BRGP za objekat iznosi 767.80 m² .

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg objekta, spratnosti S+P+1+ps Objekat je pravougaonog oblika. Stambeni objekat sadrži 4 stambenih jedinica

Prizemlje, prvi, sprat i sutereni su povezani stepeništem

OBLIKOVANJE

Smjernice iz UTU:

- Visinska regulacija je predodređena postojecom konfiguracijom terena i uspostavlja susjednih objekata. Visine objekta usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama ekonomičnoscu gradnje.

Projektantsko rjesenje

Arhitektura objekta je takva da po oblikovanju i volumenima se uklapa u postojeći teren. Predstavlja primjer moderne arhitekture sa elementima klasicne arhitekture koja treba da simbolizuje izgled urbane vile . A što podrazumjeva komponvanje arhitektonike objekta kroz zakonomernosti oblikovanja osnovnih principa, skladnosti ,simetrije ,proporcionalnosti, odabira harmoničnih volumena

-Komponovanju volumetrije:

- Arhitektura ka spolja je primarna i ekskluzivna I predstavlja model Urbane vile Sto iskljucuje formu kosog krova sa badjama karakteristicnu za subruralne predjele. Preporuka projektanta je formiranje Povucenog sprata umjesto klasicnog potkrovlaja Jer programski su predvidjeni na posljednje dvije etaze duplex ekskluzivni stanovi cca 150 m² koji iziskuju obodne terase I koje se mogu efektivno koristiti zbog povoljne klime I reprezentativnih vizura

Po opšte prihvacenoj urbanoj regulativi Povuceni sprat predstavlja posljednju etazu objekta koja se povlaci od glavnog korpusa zgrade formirajuci obodnu terasu.

U zapreminskom bilansu objekta smanjuje volume zgrade kao potkrovlje ili cak I vise Pravilo povlacenja poslednjeg volumena je pod uglom od 57 stepeni od vijenca zgrade(poslednjeg cijelog sprata), a ne moze biti manje od 1.4 m

-Komponovanje arhitektonike po visini

- Usklađenost objekta sa tlom na kom će se postaviti. Iskazuje da svojom strukturom „stabilnost“,I može da prihvati gornje slojeve (spratove). Ujedno je uklopljen u konfiguraciju postojećeg terena i sa srazmjernom velicinom sagledavan sa strane glavnog pristupa (sa ulice), ne narušavajući vizure susjednih objekata jer iza parcele nije predviđena gradnja već suma Gorica.

- 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

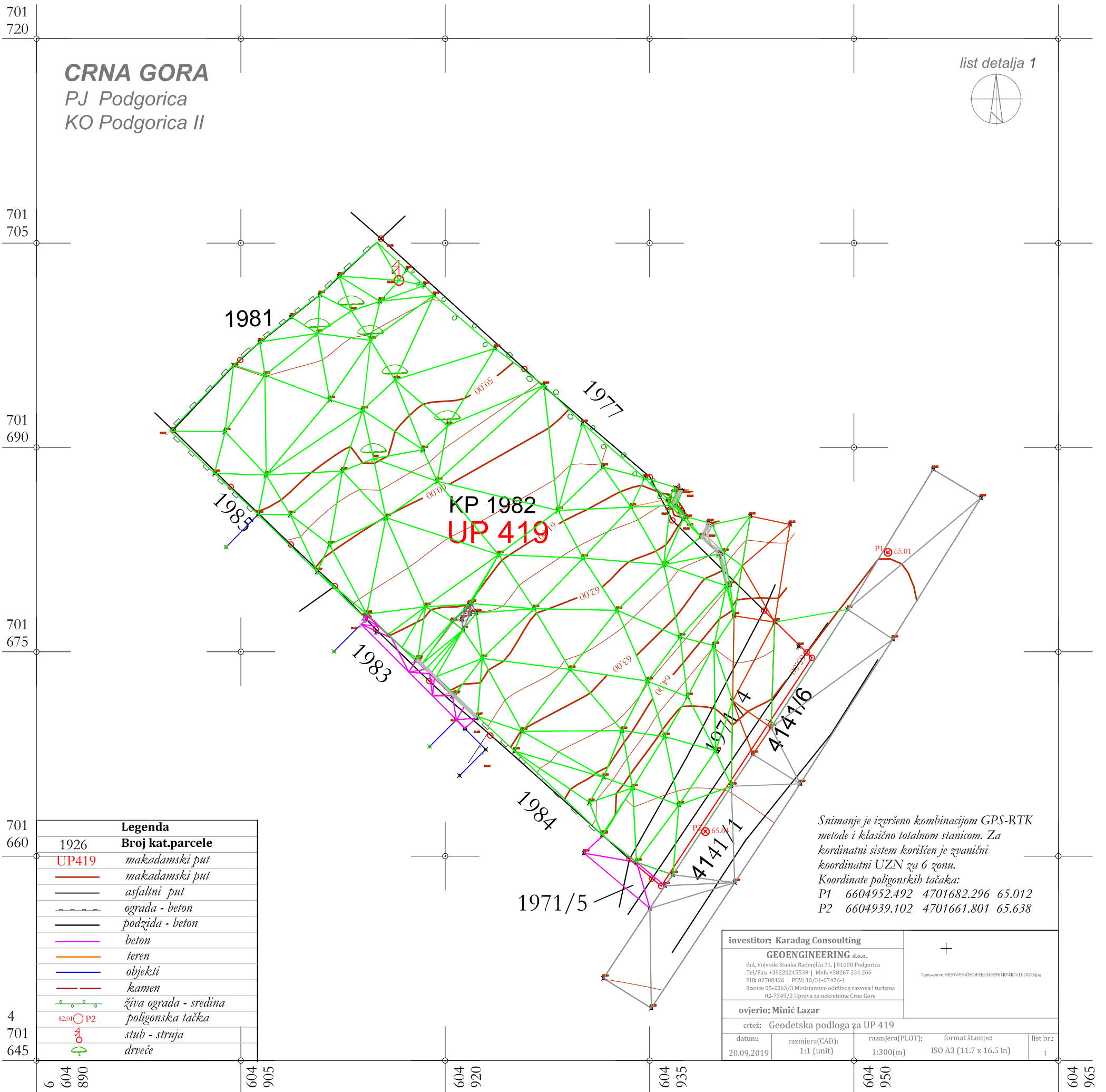
odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu 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 objekta

CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica II

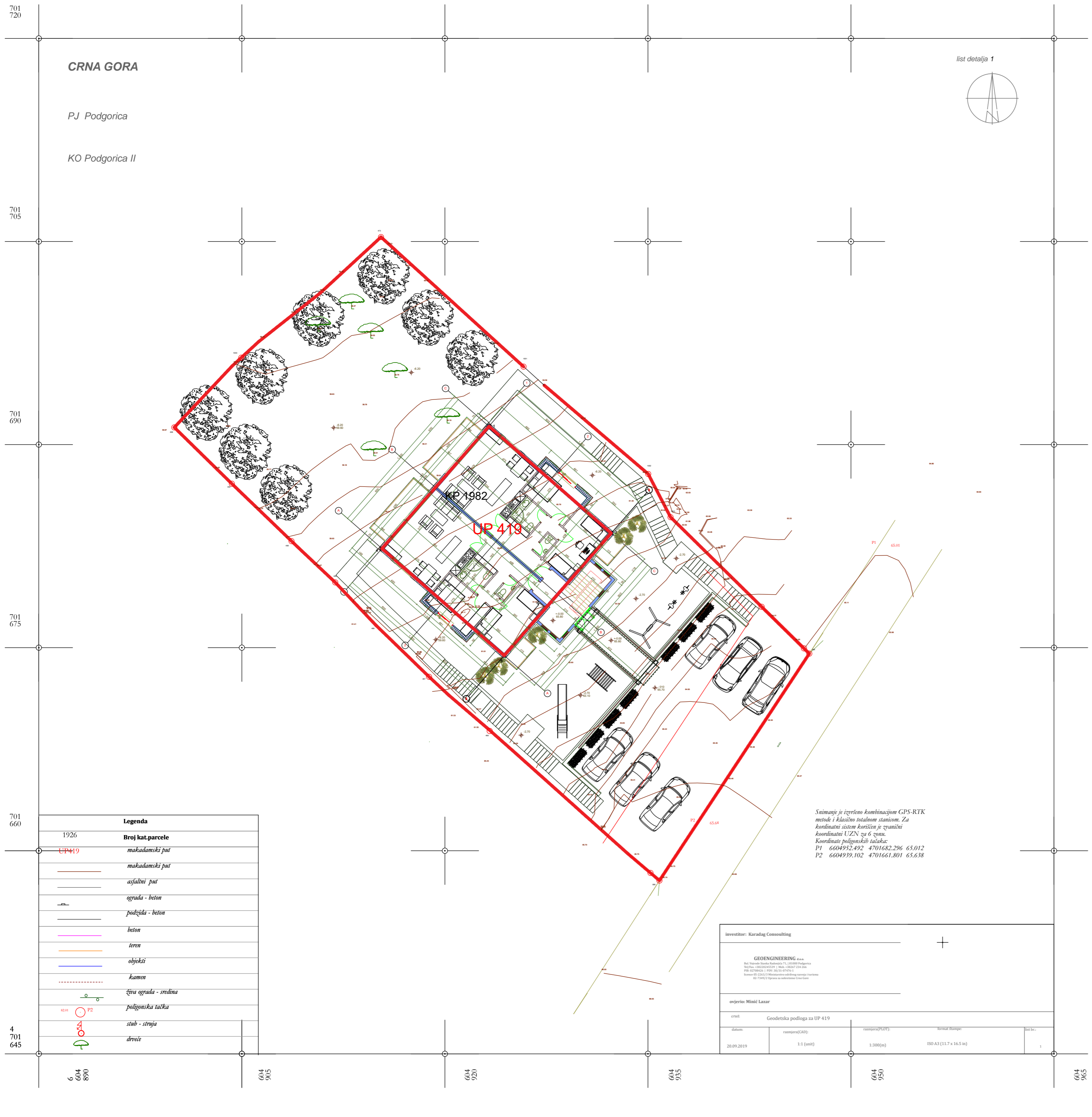
list detalja 1



*Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom. Za koordinatni sistem korišćen je zvanični koordinatni UZN za 6 zonu.
Koordinate poligonskih tačaka:
P1 6604952.492 4701682.296 65.012
P2 6604939.102 4701661.801 65.638*

| Legenda | |
|----------|-----------------------|
| 1926 | Broj kat.parcele |
| UP419 | makadamski put |
| | makadamski put |
| | asfaltni put |
| | ograda - beton |
| | podzida - beton |
| | beton |
| | teren |
| | objekti |
| | kamen |
| | živa ograda - sredina |
| 82.01 P2 | poligonska tačka |
| | stub - struja |
| | drveće |

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| investitor: Karadag Consulting | | + |
| GEOENGINEERING d.o.o. Bul. Vojvode Stanka Radonjica 71, 191000 Podgorica Tel/Fax: +38220245539 Mob: +38267 234 266 PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore | | |
| ovjerio: Minić Lazar | | |
| crtež: Geodetska podloga za UP 419 | | |
| datum: 20.09.2019 | razmjera(CAD): 1:1 (unit) | razmjera(PLOT): 1:300(m) |
| format štampa: ISO A3 (11.7 x 16.5 in) | | list br.: 1 |



CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica II

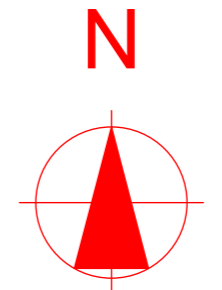
PREDLOZENI GABARIT OBJETA - - - - -

REGULACIONA LINIJA -

ZADATI URB. PARAMETRI
Povrsina parcela 980.70 m² I.I. nije definisano
Povrsina parcela 980.70 m² x (I.Z.) 0.40 = 392.28 m²

NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA 136.06 m²
BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO 201.40 m²

OSTVARENI URB. PARAMETRI
Povrsina parcela 980.70 m² x (I.Z.) 0.18 = 201,40 m²
Povrsina parcela 980.70 m² , BRGP = 921.10 m²



Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom. Za koordinatni sistem korišten je svjetski koordinatni sistem UTM zona 6 zona. Koordinate poligoniziranih tačaka: P1 6604952.492 4701682.296 65.012 P2 6604939.102 4701661.801 65.638

| | | | | |
|--|----------------|-----------------|-------------------------|-----------|
| Investitor: Karadag Consulting | | | | |
| + | | | | |
| GEENGINEERING d.o.o. Bulevar Oslobođenja, Podgorica 71, 81000 Podgorica Telefon: +382(0)20 452 217, Fax: +382(0)20 452 218 PIB: 622000000, OIB: 301221218 Broj poslovanja: 1906-2012-1906 Broj od 228/12 Ministarstva građevinarstva, prostora i infrastrukture 02-2194/2 Vrijeme za odobravanje: 02/2012 | | | | |
| ovjerio: Miroslav Lazar | | | | |
| crtež: Geodetska podloga za UP 419 | | | | |
| datum: | razmjera(CAD): | razmjera(PLOT): | format: (A3): | list br.: |
| 20.09.2019. | 1:1 (m:1) | 1:300(m) | ISO A3 (11.7 x 16.5 in) | 1 |

| Legenda | |
|---------|------------------------|
| 1926 | Broj kat.parcele |
| UP 419 | makadamski put |
| | makadamski put |
| | asfaltni put |
| | ograda - beton |
| | podčija - beton |
| | beton |
| | teren |
| | objekti |
| | kamen |
| | žirna ograda - sredina |
| | poligonizirane tačke |
| | stab - struja |
| | drveće |

| | | | | |
|----------------------|---|-------------------------------|---|---|
| Projektant: | inDesign inDesign d.o.o. Podgorica Bulevar Oslobođenja, Podgorica 71, 81000 Podgorica Tel: +382(0)20 452 217, Fax: +382(0)20 452 218 PIB: 622000000, OIB: 301221218 Broj poslovanja: 1906-2012-1906 | INVESTITOR: | Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: | Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: | DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: | Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: | Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:120 |
| Projektant saradnik: | Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: | SITUACIJA PRIZEMLJE | Br. priloga: 2 Br. strane: 2 |
| Datum izrade i M.P | | Datum revizije | | |

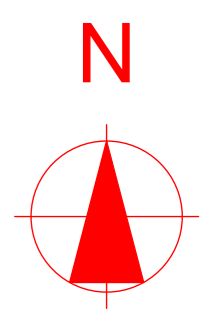


NETO POVRSINE PROSTORIJA

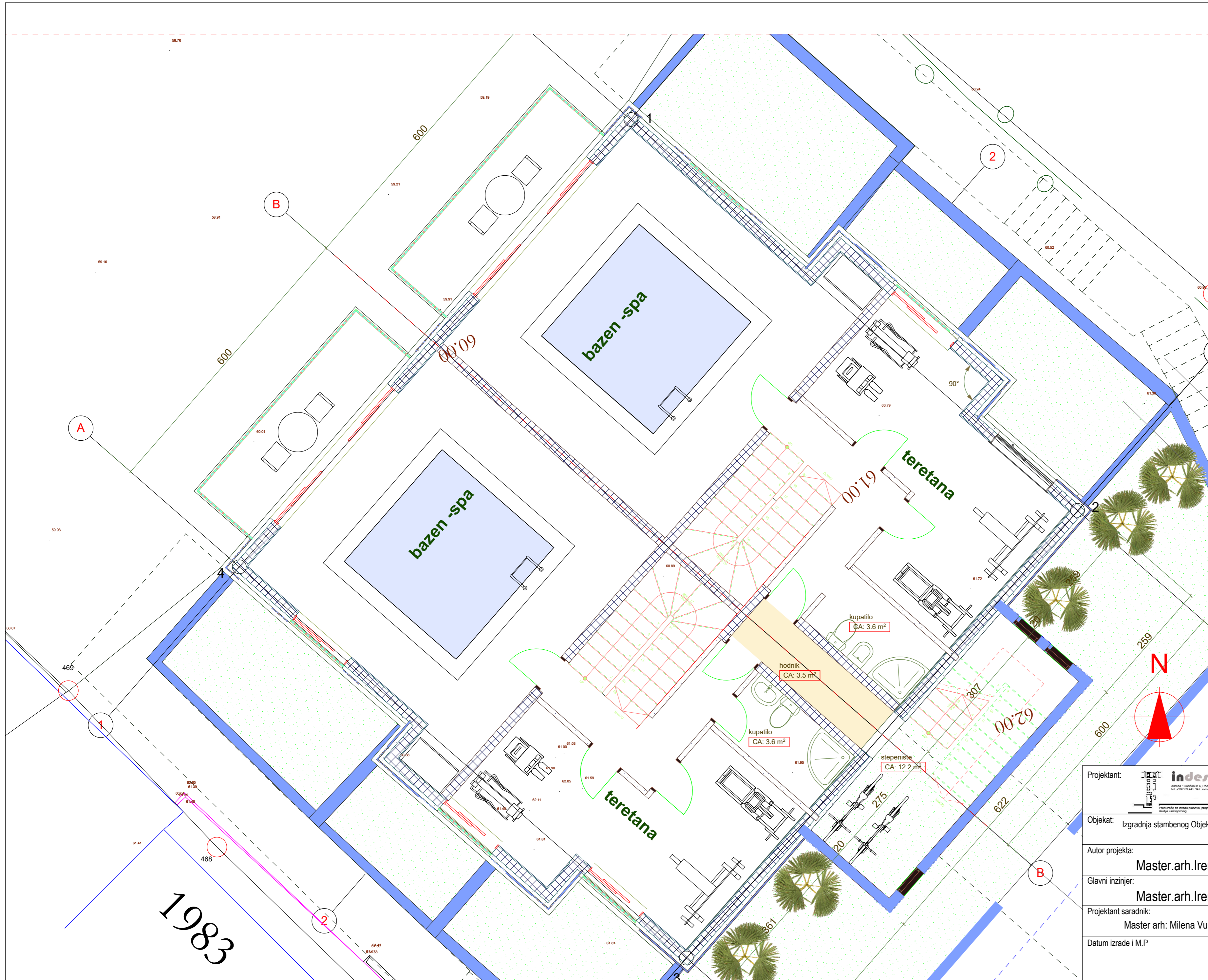
| | |
|--|----------------------------|
| TEHNICKE I REKREATIVNE PROSTORIJE I POLOVINE DVOJNOG OBJEKTA | povrsina |
| PRELIVNA KOMORA I BAZENSKA TEHNIKA | 22.60 m ² |
| tehnicka prostorija -stepeniste | 11.00 m ² |
| total | 33.60 m² |

| | |
|--|----------------------------|
| TEHNICKE I REKREATIVNE PROSTORIJE I POLOVINE DVOJNOG OBJEKTA | povrsina |
| PRELIVNA KOMORA I BAZENSKA TEHNIKA | 22.60 m ² |
| tehnicka prostorija -stepeniste | 11.00 m ² |
| total | 33.60 m² |

BRUTO POVRSINA 105.6 M2



| | | |
|--|--|---|
| Projektant:  <small>adresa: Golubari 1a.b, Podgorica tel: +382 66 645 217, email: indesign@com.me Podgorica na izradi planova, projekata, investicionih studija i odobrenja</small> | INVESTITOR: Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inzinjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: OSNOVA TEMELJNE ETAZE | Br. priloga: 3 Br. strane: 3 |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |




| TEHNICKE I REKREATIVNE PROSTORIJE I POLOVINE DVOJNOG OBJEKTA | povrsina |
|--|----------------------------|
| Teretana | 17.30 m ² |
| SPA - Bazen | 35.40 m ² |
| stepeniste -hodnik | 10.60 m ² |
| kupaćilo | 3.60 m ² |
| balkon | 7.46 m ² |
| total | 74.36 m² |

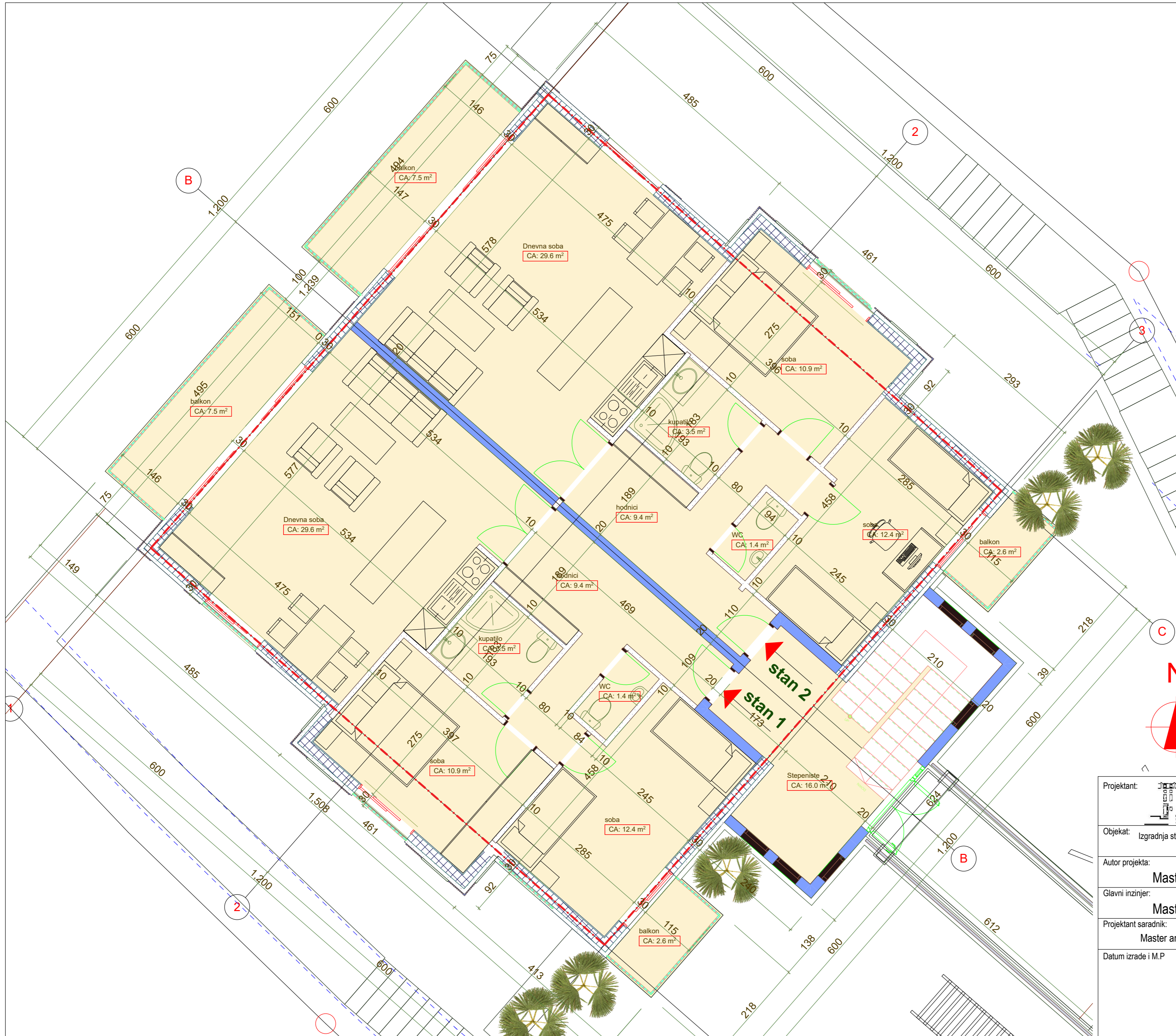
| TEHNICKE I REKREATIVNE PROSTORIJE I POLOVINE DVOJNOG OBJEKTA | povrsina |
|--|----------------------------|
| Teretana | 17.30 m ² |
| SPA - Bazen | 35.40 m ² |
| stepeniste -hodnik | 10.60 m ² |
| kupaćilo | 3.60 m ² |
| balkon | 7.46 m ² |
| total | 74.36 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | |
|-----------------------|----------------------------|
| stepeniste | 12.22 m ² |
| hodnik | 3.50 m ² |
| total | 15.73 m² |

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 154.82 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 182.50 m² |

| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
|---|-----------------------|
| Povrsina parcela 980.70 m ² x (I.Z.)0.18 = | 201,40 m ² |
| Povrsina parcela 980.70 m ² , BRGP = | 921.10 m ² |

| | | | | | |
|----------------------|---|--|-------------------------------|--|------------------|
| Projektant: |  | | INVESTITOR: | Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: | Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | | Lokacija: | DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: | Master.arh.Irena Ivović | | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: | Master.arh.Irena Ivović | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Projektant saradnik: | Master arh: Milena Vučeraković | | Prilog: | OSNOVA SUTERENA-1 II nivo duplexa | Br. priloga: 4 |
| Datum izrade i M.P | | | Datum revizije | | |



| STAN BR 3 | | povrsina |
|--------------|--|----------------------------|
| balkon | | 7.48 m ² |
| balkon | | 2.62 m ² |
| soba | | 12.37 m ² |
| soba | | 10.92 m ² |
| Dnevna soba | | 29.64 m ² |
| kupatilo | | 3.54 m ² |
| hodnici | | 9.41 m ² |
| WC | | 1.36 m ² |
| total | | 77.33 m² |

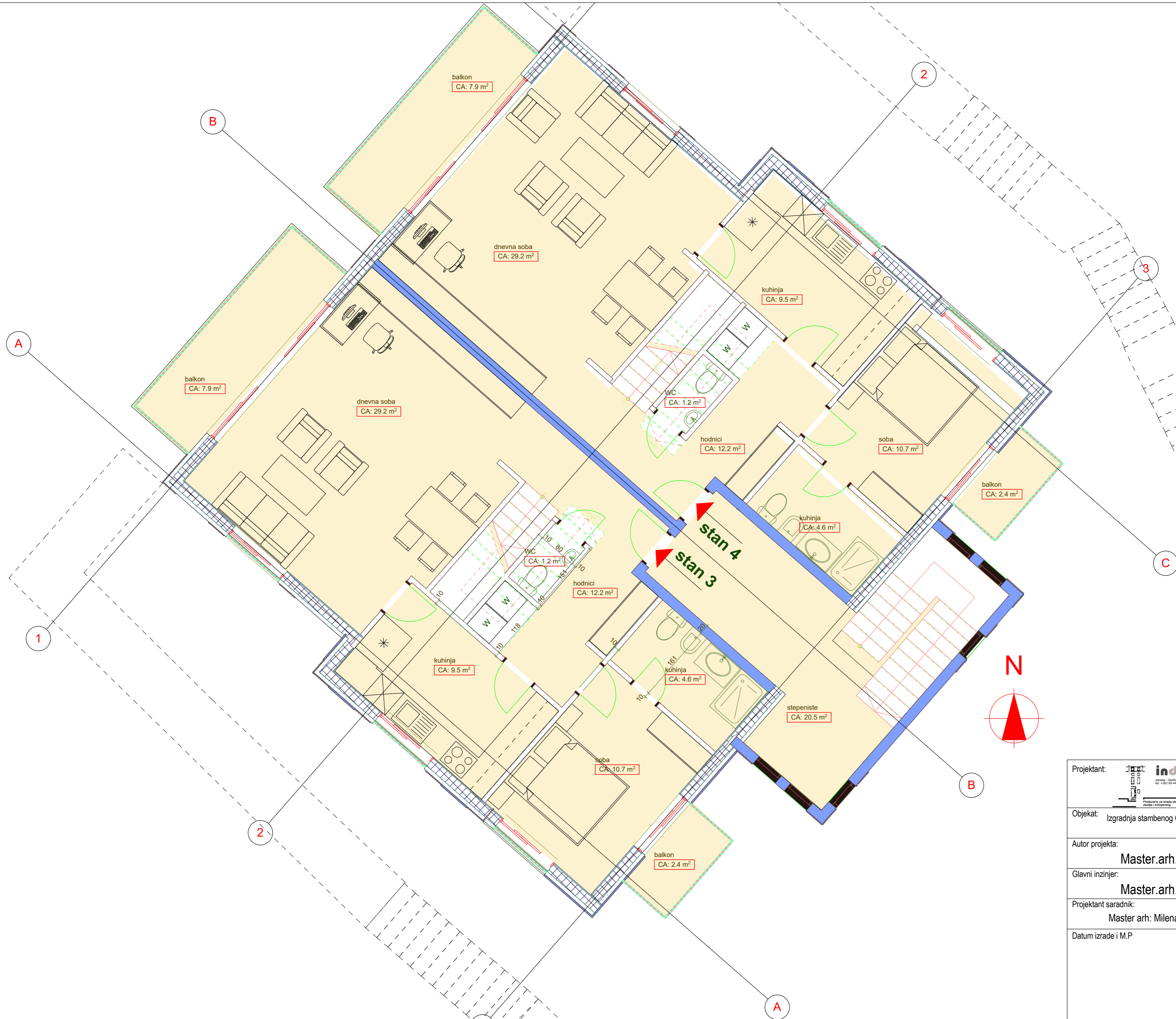
| STAN BR 4 | | povrsina |
|--------------|--|----------------------------|
| balkon | | 7.48 m ² |
| balkon | | 2.62 m ² |
| soba | | 12.37 m ² |
| soba | | 10.92 m ² |
| Dnevna soba | | 29.64 m ² |
| kupatilo | | 3.54 m ² |
| hodnici | | 9.41 m ² |
| WC | | 1.36 m ² |
| total | | 77.33 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | |
|-----------------------|----------------------------|
| stepeniste | 16.00 m ² |
| total | 16.00 m² |

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 170.66 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 182.50 m² |

| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
|---|-----------------------|
| Povrsina parcela 980.70 m ² x (I.Z.)0.18 = | 201,40 m ² |
| Povrsina parcela 980.70 m ² , BRGP = | 921.10 m ² |

| | | | | | |
|----------------------|---|-------------------------------|---|------------------|------|
| Projektant: | inDesign adresa: Golubari b.b., Podgorica t: +382 69 445 217, e: ivojic@indesign.ba, ivov@indesign.ba | INVESTITOR: | Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | | |
| Objekat: | Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: | DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | | |
| Autor projekta: | Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: | |
| Glavni inzinjer: | Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: | 1:50 |
| Projektant saradnik: | Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: | OSNOVA PRIZEMLJA | Br. priloga: | 5 |
| Datum izrade i M.P | | Datum revizije | | | |




| STAN BR 3 -I NIVO DUPLEX | povrsina |
|--------------------------|----------------------------|
| dnevna soba | 29.17 m ² |
| kuhinja | 9.47 m ² |
| soba | 10.74 m ² |
| kuhinja | 4.60 m ² |
| hodnici | 12.22 m ² |
| WC | 1.17 m ² |
| balkon | 7.88 m ² |
| balkon | 2.38 m ² |
| total | 77.63 m² |

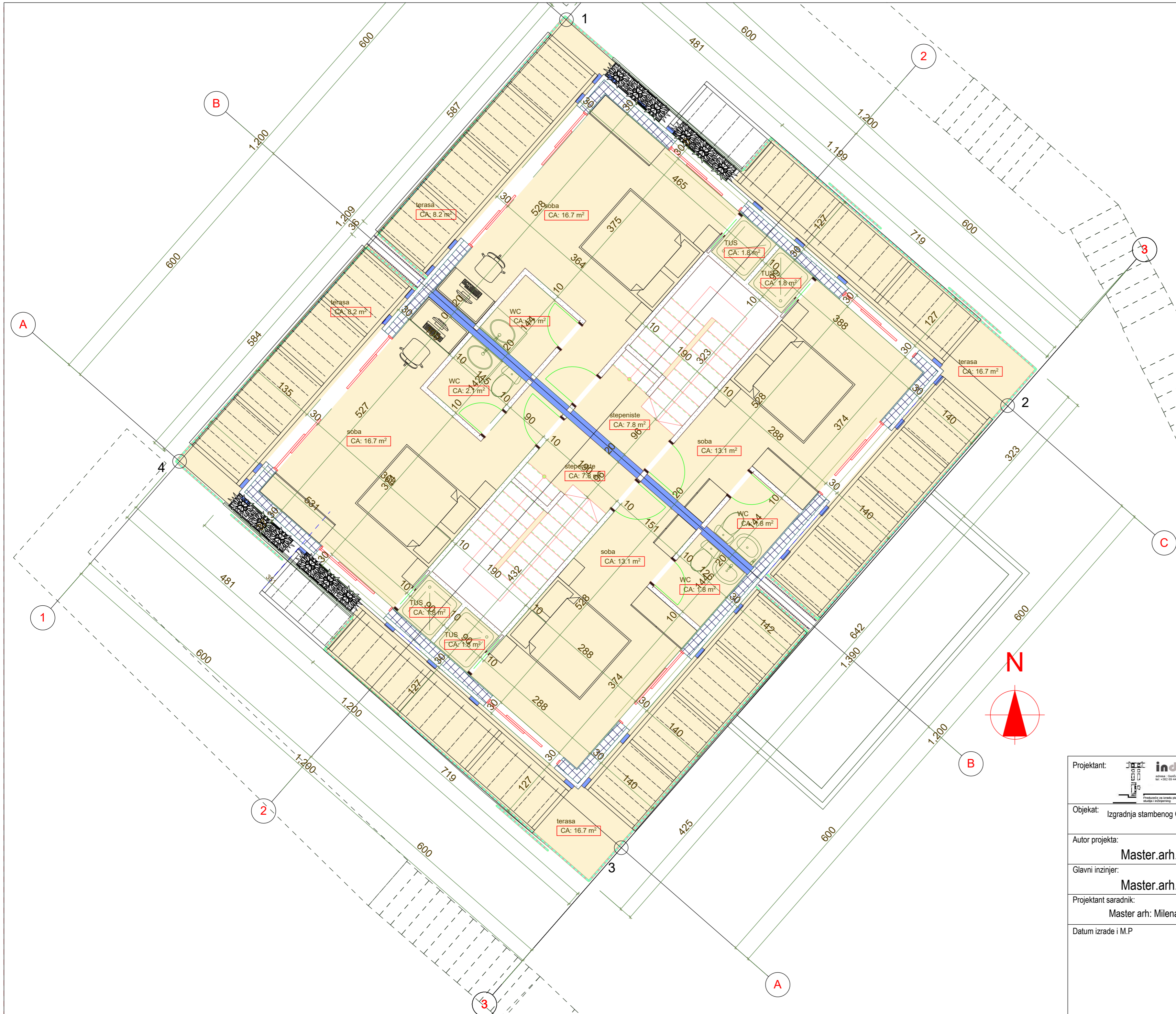
| STAN BR 4 -I NIVO DUPLEX | povrsina |
|--------------------------|----------------------------|
| dnevna soba | 29.17 m ² |
| kuhinja | 9.47 m ² |
| soba | 10.74 m ² |
| kuhinja | 4.60 m ² |
| hodnici | 12.22 m ² |
| WC | 1.17 m ² |
| balkon | 7.88 m ² |
| balkon | 2.38 m ² |
| total | 77.63 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | |
|-----------------------|----------------------------|
| stepeniste | 20.05 m ² |
| total | 20.05 m² |

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 175.31 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 201.40 m² |

| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
|---|-----------------------|
| Povrsina parcela 980.70 m ² x (I.Z.)0.18 = | 201,40 m ² |
| Povrsina parcela 980.70 m ² , BRGP = | 921.10 m ² |

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Projektant:  | INVESTITOR: Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: OSNOVA SPRATA I nivo duplexa | Br. priloga: 6 |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |

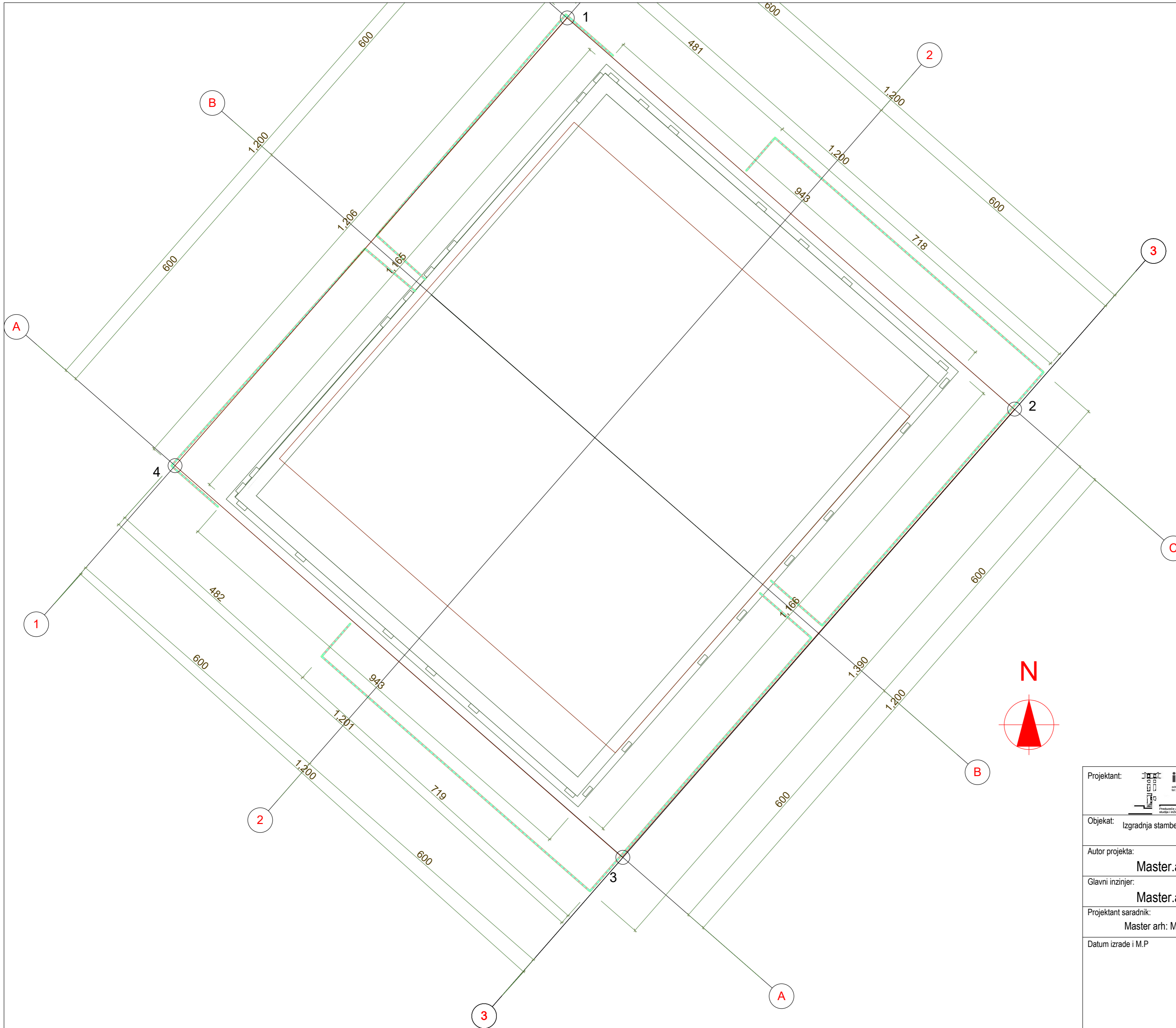


| STAN BR 5 -II NIVO DUPLEX | povrsina |
|--|----------------------------|
| soba | 13.09 m ² |
| soba | 16.65 m ² |
| WC | 1.82 m ² |
| WC | 2.07 m ² |
| stepeniste | 7.81 m ² |
| TUS | 0.89 m ² |
| TUS | 0.89 m ² |
| terasa | 8.15 m ² |
| terasa | 16.66 m ² |
| total | 68.03 m² |
| UKUPNO STAN 5 I+II NIVO 77.63 + 68.03=145,66 M2 | |

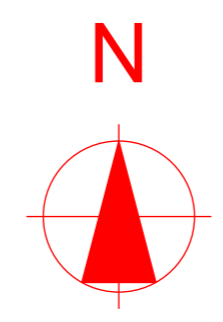
| STAN BR 6 -II NIVO DUPLEX | povrsina |
|--|----------------------------|
| soba | 13.09 m ² |
| soba | 16.65 m ² |
| WC | 1.82 m ² |
| WC | 2.07 m ² |
| stepeniste | 7.81 m ² |
| TUS | 0.89 m ² |
| TUS | 0.89 m ² |
| terasa | 8.15 m ² |
| terasa | 16.66 m ² |
| total | 68.03 m² |
| UKUPNO STAN 5 I+II NIVO 77.63 + 68.03=145,66 M2 | |


| | |
|---|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 136.06 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 201.40 m² |
| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
| Povrsina parcela 980.70 m ² x (I.Z.)0.18 = 201,40 m ² | |
| Povrsina parcela 980.70 m ² , BRGP = 921.10 m ² | |

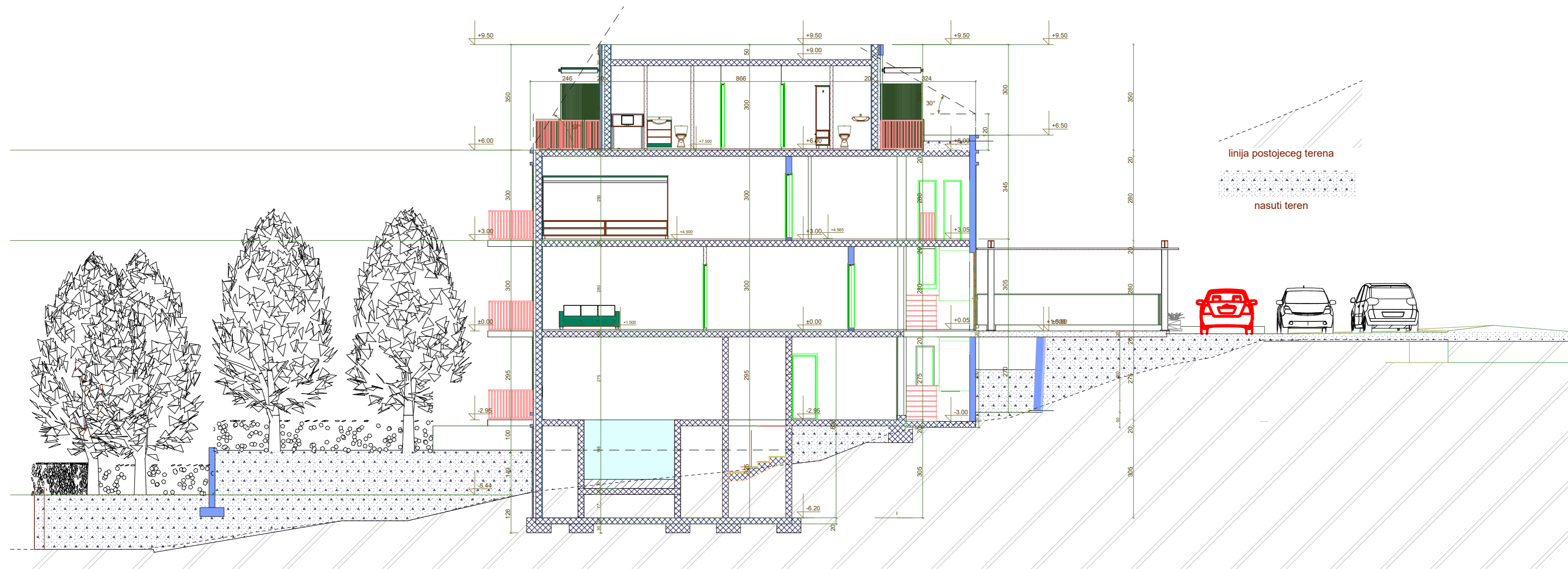
| | | | | | |
|----------------------|--|--|---|------------------|-------------|
| Projektant: | inDesign adresa: Golubari b.b., Podgorica tel: +382 69 445 217, email: indesign@iccom.me Projekcija na osnovu planova, projekata, investicionih studija i izdavanja | INVESTITOR: | Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | | |
| Objekat: | Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: | DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | | |
| Autor projekta: | Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: | |
| Glavni inzinjer: | Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: | 1:50 |
| Projektant saradnik: | Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: OSNOVA POVUCENOG SPRATA II nivo duplexa | Br. priloga: | 7 | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P | | Datum revizije | | | |



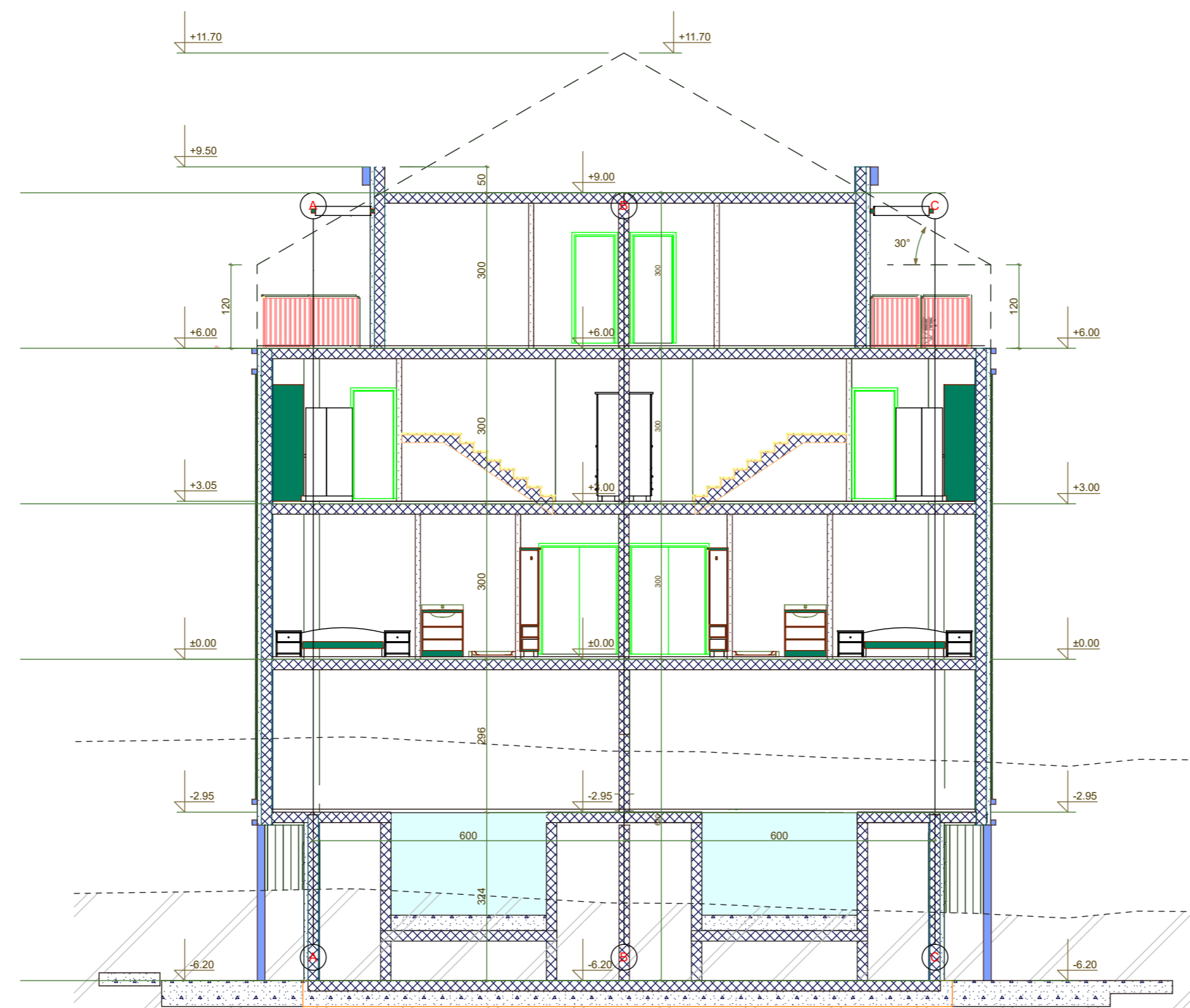
| | |
|--|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 136.06 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 201.40 m² |
| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
| Povrsina parcela 980.70 m2 x (I.Z.)0.18 = 201,40 m2 | |
| Povrsina parcela 980.70 m2 , BRGP = 921.10 m2 | |



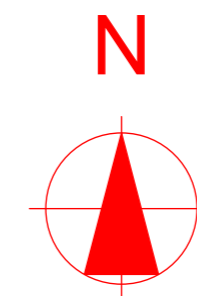
| | | |
|--|--|---|
| Projektant:  | INVESTITOR: Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inžinjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: OSNOVA POVUCENOG SPRATA II nivo duplexa | Br. priloga: 8 Br. strane: 8 |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |




PODUŽNI PRESJEK



POPREČNI PRESJEK



| | |
|---|-----------------------|
| NETO POVRŠINE UKUPNA ETAŽA | 136.06 m ² |
| BRUTO POVRŠINA ETAŽE UKUPNO | 201.40 m ² |
| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
| Površina parcela 980.70 m ² x (I.Z.)0.18 = 201,40 m ² | |
| Površina parcela 980.70 m ² , BRGP = 921.10 m ² | |

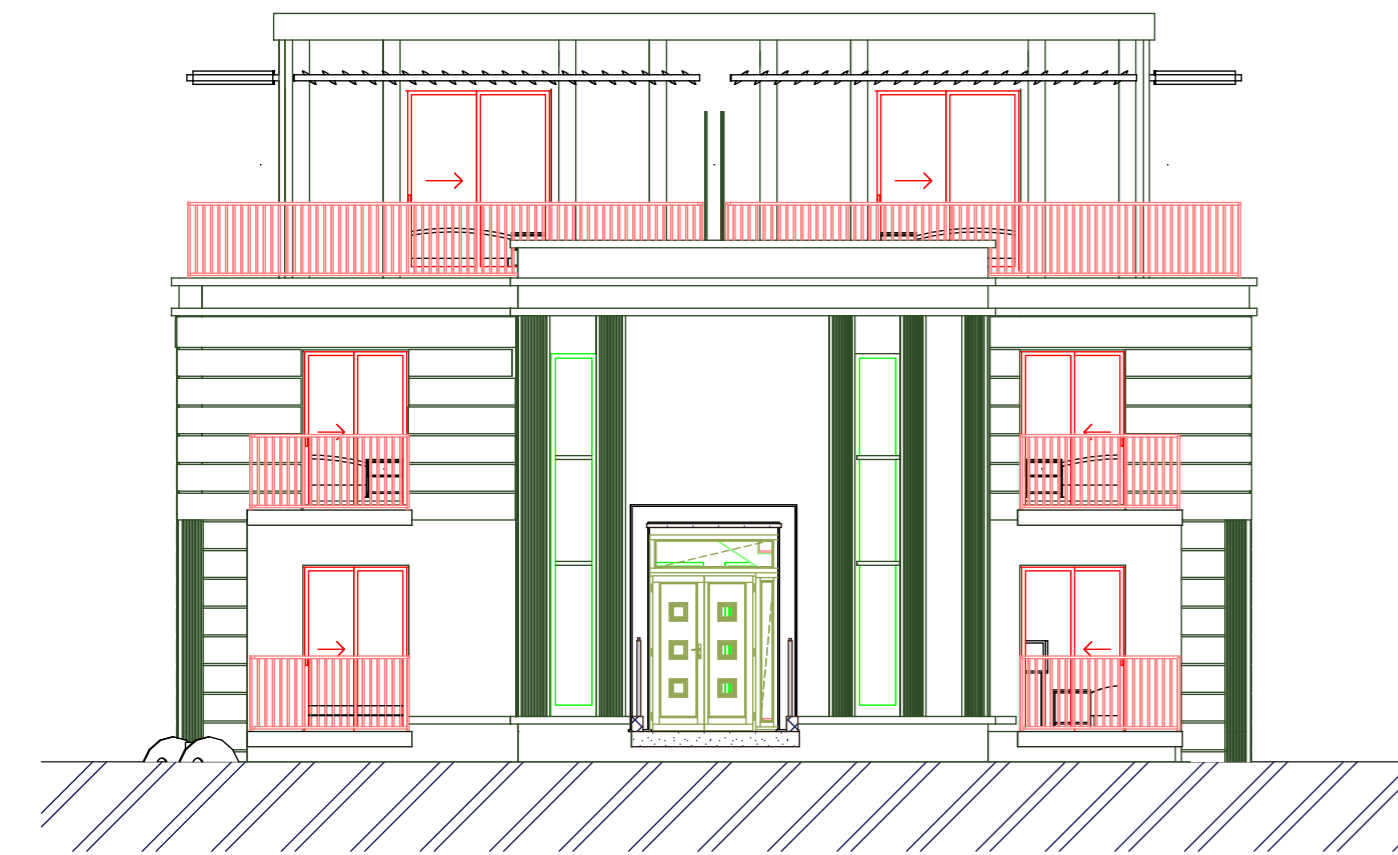
| | | |
|--|--|--------------------|
| Projektant:  | INVESTITOR: Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:100 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: PRESJECI | Br. priloga: 9 |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |



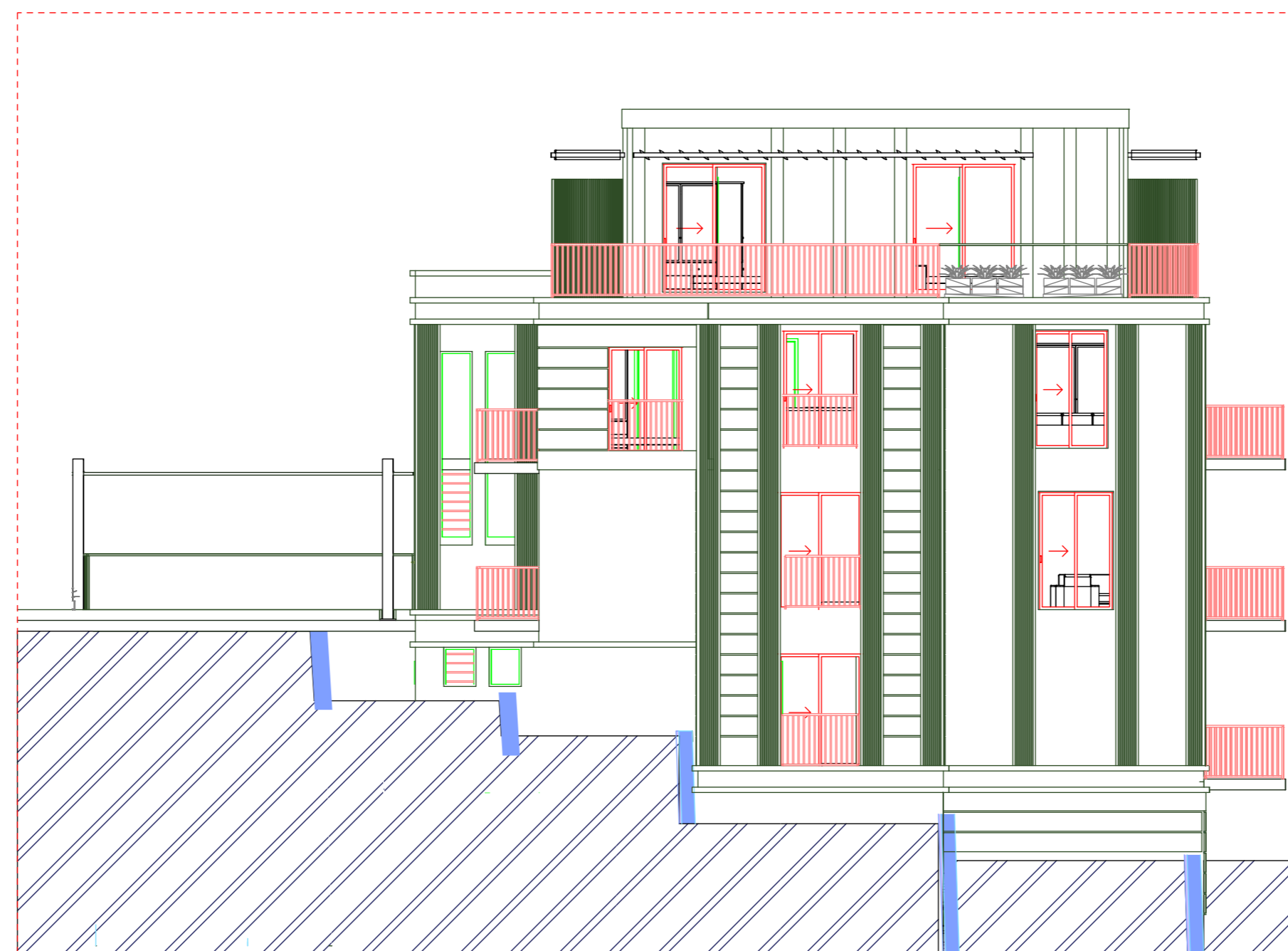
JUGOISTOCNA FASADA - DVORISNA



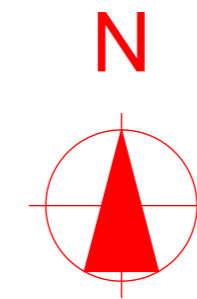
SJEVEROISTOCNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA - ULICNA

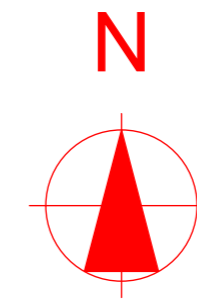


JUGOZAPADNA FASADA




| | |
|--|-----------------------------|
| NETO POVRSINE UKUPNA ETAZA | 136.06 m² |
| BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO | 201.40 m² |
| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
| Povrsina parcela 980.70 m2 x (I.Z.)0.18 = 201,40 m2 | |
| Povrsina parcela 980.70 m2 , BRGP = 921.10 m2 | |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Projektant:  | INVESTITOR: Karadagconsulting d.o.o- Podgorica | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:100 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: IZGLEDI | Br. priloga: 10 |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |



| | |
|--|-----------------------------|
| NETO POVRŠINE UKUPNA ETAZA | 136.06 m² |
| BRUTO POVRŠINA ETAZE UKUPNO | 201.40 m² |
| OSTVARENI URB. PARAMETRI | |
| Površina parcela 980.70 m² x (I.Z.)0.18 = 201,40 m² | |
| Površina parcela 980.70 m² , BRGP = 921.10 m² | |

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Projektant:  <small>inDesign adresa: Gostari 1a, Podgorica tel: +382 69 445 247 email: inDesign@iccom.me Prilagoditi na svaku platformu, pripremiti, implementirati stranice i aplikacije</small> | INVESTITOR: Karadag Consulting & Construction d.o.o | |
| Objekat: Izgradnja stambenog Objekata - individualno stanovanje | Lokacija: DUP Zagorič 1 Podgorica UP br. 419 , kat.parc. parc. br 1982 K.O. Podgorica II | |
| Autor projekta: Master.arh.Irena Ivović | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE | Oznaka projekta: |
| Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:100 |
| Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković | Prilog: 3D VIZUELIZACIJA | Br. priloga: 10 Br. strane: |
| Datum izrade i M.P | Datum revizije | |