



INVESTITORI:	Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE
OBJEKAT:	Stambeni objekat sa poslovanjem
LOKACIJA:	UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica
VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT:	VIA Architecture d.o.o., Podgorica Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.

Projektant: VIA Architecture d.o.o., Podgorica CASNO-a bb 81000 Podgorica, tel. 069 188 234 Ivanišević Stanko dipl.ing.arh.	Revident:
---	-------------------------

INVESTITORI: Petrana Vukčević, Dragić Marković, Vasiljka Marković i
R&R INVEST d.o.o., Cetinje

OBJEKAT: **Stambeni objekat sa poslovanjem**

LOKACIJA: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica

VRSTA TEHN.
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: VIA Architecture d.o.o., Podgorica
Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.

ODGOVORNO LICE: Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.
Licenca br. 072/7-80/1 od 12.02.2020

VODEĆI PROJEKTANT: Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.

SADRŽAJ

1. Naslovna strana.....	1
2. Sadržaj.....	2
3. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije.....	3
4. Licenca projektanta.....	4
5. Uvjerjenje o registraciji.....	7
6. Polisa osiguranja.....	9
7. Licenca odgovornog inženjera.....	10
8. UTU.....	13
9. Ugovor o zajedničkoj gradnji.....	70
10. Tekstualna dokumentacija.....	92
- Obrazac 3	
- Projektni zadatak	
- Tehnički opis	
- Obračun površina	
11. Grafička dokumentacija.....	98

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima zaključuje se između :

1. **Petrana Vukčević, Dragić Marković, Vasiljka Marković i R&R INVEST d.o.o. iz Cetinja** (dalje:Naručilac) i
2. **VIA ARCHITECTURE d.o.o iz Podgorice** (dalje: Projektant)

1. Projektant se obavezuje da za račun Naručioca izradi idejno rješenje za Stambeni objekat sa poslovanjem na UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C" u Podgorici
2. Projektant je dužan da idejno rješenje izradi u skladu sa propisima (zakonom, važećim standardima, tehničkim normativima i dr.) i sa pravilima svoje struke.
3. Naručilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje podatke potrebne za izradu Idejnog rješenja, kao što su: urbanističko-tehnički uslovi, Projekat Regulacije, kopiju plana, arhitektonske I instalaterske projekte, I dr. Naručilac je dužan da dostavi Projektantu navedene podatke u roku od 30 dana a najkasnije do 35 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.
4. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora izradi i dostavi Naručiocu u roku od 90 dana i to u 3 primjerka.
5. Naručilac se obavezuje da Projektantu plati na ime cijene za izradu tehničke dokumentacije po dogovoru odredjenom aneksom ugovora. Plaćanje ugovorene cijene izvršiće se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta Naručiocu.
6. Naručilac se obavezuje da u roku od 14 dan, od dana prijema idejnog rešenja pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izrađenu tehničku dokumentaciju bez primjedbe, ili da ima ikakvih prigovora I zahtjeva na dokumentaciju. Ako u roku od 14 dana ne dostavi nikakve primjedbe, smatraće se da je Naručilac odobrio razradu dokumentacije bez prigovora.
7. Projektant je dužan da postupi po opravdanim primjedbama Naručioca i da u izrađenoj investicionoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke odnosno uradi dopune.
8. Projektant zadržava autorsko pravo na izrađenoj investicionoj tehničkoj dokumentaciji. Naručilac ima pravo jednokratnog korišćenja te dokumentacije.
9. Za slučaj spora nadležan je privredni sud u Podgorici
10. Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (Četiri) primerka, od kojih se po dva primerka nalaze kod Naručioca, odnosno Projektanta.
11. Ovaj ugovor zaključen je dana 12.09.2020 god. u Podgorici.

PROJEKTANT



NARUČILAC



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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 072/7-257/2

Podgorica, 20.05.2020. godine

» VIAARCHITECTURE » D.O.O.

CASNO BB
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, 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 072/7-257/2

Podgorica, 15.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 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 » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorice, 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 072/7-257/1 od 13.05.2020.godine » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-79/2 od 24.02.2020.godine u kojem je Ivanišević Stanku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Anex br. 1. Ugovor o radu, zaključen između » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Ivanišević Stanka diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos na neodređeno vrijeme od 25.10.2019. godine, na puno radno vrijeme od 40. časova nedeljno na radno mjesto: izvršni direktor – čl. 2. i 4. Ugovora; i 1. Anexa br. Ugovora o radu Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50907645 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3. stav 1. tačka 3. 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 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: 1) 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 LIČE
Nataša Pavićević





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

Broj: 5 - 0907645 / 001

U Podgorici, dana 25.10.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "VIAARCHITECTURE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA, broj 289093 podnijetoj dana 24.10.2019. u 12:25:33, preko

Ime i prezime: NINA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1011994215030 CRNA GORA

Adresa: GORNJI KOKOTI BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "VIAARCHITECTURE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	VIAARCHITECTURE
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50907645
PIB:	03285944
Datum statuta:	24.10.2019.
Datum ugovora:	24.10.2019.
Adresa uprave - sjedište:	CASNO-A BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CASNO-A BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CASNO-A BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38220512006
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: STANKO IVANIŠEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1305973210016 CRNA GORA
Adresa: VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA BR. 1 PODGORICA
CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: STANKO IVANIŠEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1305973210016 CRNA GORA
Adresa: VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA BR. 1 PODGORICA
CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: ANASTASIA VASILEIADI
JMBG/BR. PASOŠA: AN2440583 GRČKA
Adresa: FOINIKOS 37 IRAKLEIO GRČKA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 24.10.2019 u 12:25:33 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću VIAARCHITECTURE. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Savjetnik II

Dijana Filipović

Pravna pouka:

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

VIAARCHITECTURE DOO

CASNO-A BB
81000 PODGORICA GRAD

PIB: 03285944

MB: 03285944

Org.dio: 2Poslovnica Podgorica 4
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 31.07.2020.
Datum polise: 31.07.2020.
Datum valute: 31.07.2020.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00131036	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	31.07.20.-31.07.21.	0	243,00 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				21,87 EUR

Osnovica za obracun poreza

243,00 EUR

Porez za neživotna osiguranja 9.00%

21,87 EUR

Ukupna vrijednost sa porezom**264,87 EUR**

Slovima: dvestotinešezdesetčetiri i 87/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Addiko bank ad Podgorica, žiro račun broj: 555-732-87;

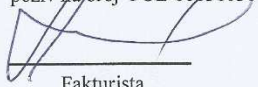
- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;

- Podgorička banka ad Podgorica, žiro račun broj: 550-5789-79;

- Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- Komercijalna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 525-3819-33; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00131036



Fakturista



Odgovorno lice



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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 072/7-79/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

IVANIŠEVIĆ STANKO

Vijenac Kosovskih junaka 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-79/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANIŠEVIĆ STANKA, dipl. inženjer arhitekture, iz Cetinja, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1 i čl.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 IVANIŠEVIĆ STANKU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Cetinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-80/1 od 12.02.2020.godine, zahtjevu IVANIŠEVIĆ STANKO, dipl. inženjer arhitekture, iz Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8618 od 11.jula 2005.godine; Potvrdu, izdata od strane » LEPONT » D.O.O.Podgorica od 24.04. 2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u stalnom radnom odnosu od 01.11.2013.godine do 01.11.2014.godine te da je u tom periodu kao saradnik učestvovao na izradi idejnih arhitektonskih rešenja i arhitektonskih projekata i kao saradnik pri stručnom nadzoru prilikom izgradnje objekata; Potvrdu, izdata od strane Katerine Vasileiadis, arhitekta – Heraklion u kojoj je utvrđeno da je imenovani radio u tehničkom birou u Heraklionu na Kritu, od 2006. do 2013.godine; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnieti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rešenja, 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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Gorica C", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/19–2534 od 1.10.2019.g,
- podnjetog zahtjeva: MARKOVIĆ DRAGIĆ, broj 08-332/20-143.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1d.114 U ZAHVATU DUP-a "GORICA C" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

DUP „GORICA C“
Urb. parcela br. 1d.114

Podnosilac zahtjeva,
MARKOVIĆ DRAGIĆ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1d.114
U ZAHVATU DUP-a "GORICA C" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gorica C" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/19-2534 od 01.10.2019.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma dana 20.02.2010g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 2605/4 KO Podgorica II, koja predstavlja dio urbanističke parcele 1d.114

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Marković Dragić, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-143.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 4562-izvod KO Podgorica II od 10.02.2019.g je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.114 je **S- stanovanje**.

Prostorna organizacija planiranih sadržaja po BLOKOVIMA:

Blok 1

Blok 1 je sa jugoistočne strane omeđen ulicom Vukice Mitrović i dalje ulicom pored pruge, sa severoistočne, severozapadne i zapadne strane granicom plana. U okviru ovog bloka izdvajaju se podblokovi 1a, 1b, 1c, **1d**.

Blok 1 planski karakteriše popunjavanje započetih nizova i razvijanje novog prekinutog niza paralelno sa padinom brda Gorica i uspostavljanjem saobraćajne i ambijentalne veze sa prostorom DUP-a "Gorica D". Novoformirani prekinuti niz u kontaktu sa brdom Gorica utapa se u isto sa prodorima prema brdu Gorica i koji omogućavaju provetravanje čitavog prostora obuhvaćenog DUP-om. Drugi prekinuti niz koji se razvija na padini prema pruži prostorno i oblikovno prati konfiguraciju terena i zadržava ritam prodora tako

da se uspostavlja kontinuitet u provetravanju i kontaktu sa brdom Gorica. Veza sa "Goricom D" postiže se preko stanovanja organizovanog u slobodnostojećim objektima. U unutrašnjosti bloka slobodnostojeći objekti individualnog stanovanja koji su oblikovno definisani kao takvi se zadržavaju, a oni neuslovni zamenjuju novim. Gde je bilo moguće u okviru većih parcela izvršena je preparcelacija i na taj način stvorena mogućnost za gradnju novog objekta. Svi postojeći objekti mogu se zadržati u izvedenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Planirane namene u okviru Bloka 1:

- stanovanje
- centralne delatnosti
- objekti komunalne infrastrukture
- površine pejzažne arhitekture
- saobraćajne površine

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru kao i objekti na kojima su planirane intervencije su objekti u okviru stanovanja, centralnih delatnosti, verskog objekta, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po blokovima koji su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na podblokove uslovi za izgradnju objekata su dati po blokovima sa specifičnostima u okviru podblokova:

• BLOK 1 (podblok a,b,c,d)

Namene u okviru Bloka 1:

- stanovanje
- centralne delatnosti

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63. U okviru ostalog dela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
 - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim prilogima)
- Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekata definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim prilogima)

• Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. ii stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	
a	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m
d	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku b je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50, 1b.53, 1b.55, 1b.57 gde je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54, 1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61, 1b.63 gde je do Su+P+Pk
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podblokovima b i c ili kao drugi isključivo prizemni objekat napareli u podblokovima a i d. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU

- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta”.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad

nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definisaće se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju pri čemu se mora obezbediti i nesmetan pristup vozilima za sakupljanje i transport otpada. U okviru predviđenog šetališta uz obaloutvrdu rijeke Tare, obezbediti mjesta za postavljanje kanti (urbanog mobilijara) za odlaganje otpada.

Transport i krajnje odlaganje otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. (Sl.list CG br. 074/15 i 035/18) i Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020.godine (Sl.list CG br.074/15 i 035/18) svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Mreža i objekti infrastrukture Saobraćaj

Predlog rešenja ulične mreže na području DUP-a “Gorica C” zasnovan je na koncepciji saobraćajnog rešenja iz plana višeg reda i analize postojećeg stanja ulične mreže.

Kao najracionalnije rešenje ovim planom su potvrđene trase postojeće ulične mreže s tim što predloženi profili pružaju mogućnost za razdvajanje motornog od pešačkog saobraćaja.

Povezanost ovog područja u saobraćajnom smislu sa centrom grada i šire odvijaće se preko bulevara Ivana Crnojevića koja u saobraćajnom smislu ima karakter saobraćajnice prvog reda (glavne gradske ulice). Ovim planom je potvrđena postojeća trasa, niveleta i poprečni profil koji je izveden sa promenljivom širinom kolovoza i trotoara.

Na bulevar Ivana Crnojevića se vezuju ulice Beogradska, R. Stijevića i Ulcinjska koje sa ulicom pored železničke pruge čine mrežu sabirnih ulica koje su vezni elementi između primarne i sekundarne ulične mreže. Na njih se vezuju ostale ulice (V. Mitrović i Atinska) koje su po svom karakteru pristupne ulice i upotpunjuju celokupnu saobraćajnu mrežu.

Predloženi profil sa širinom kolovoza od 6m i trotoarima po 1.5m je za veći deo saobraćajnica. Novom delu ulične mreže pripada nastavak ulice Beogradske, raskrsnica sa ulicom pored železničke pruge kao i nastavak ulice Atinske koja produžava u kontaktnu zonu koja je obrađena DUP-om "Gorica D".

Zastori kolskih saobraćajnica planirani su od asfalta, kolsko-pešačke i pešačke staze i trotoari od asfalta, kamena, betona i njihovih elemenata.

PUP-om su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima. Data je mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rešenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promeniti projektnim rešenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rešenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rešenje raskrsnice.

Za potrebe parkiranja u bloku između ulica R. Stijovića, bulevara Ivana Crnojevića i Ulcinjske predložena je saobraćajnica koja se odvaja od ulice R. Stijovića i završava slepo. Duž nje, mestimično, formiran je parking za putničke automobile. Parkiranje putničkih automobila je rešavano u zonama sa višeporodičnim stanovanjem i to postojećim a na raspoloživom prostoru, što je prikazano u grafičkom prilogu. Parkiranje u zonama porodičnog stanovanja nije grafički prikazano već se podrazumeva da će biti rešeno u okviru samih parcela.

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa Prostorno urbanističkim planom glavnog grada - Podgorice, sa namenom prostora, i važećim standardima i normativima.

Broj parking mesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st¹

Pešački saobraćaj bi se odvijao trotoarima uz ulice kao i posebno namenjenim pešačkim stazama koje su predložene između ulica V. Mitrović i ulice pored železničke pruge, kao poprečne komunikacije. Takođe je dato i nekoliko pešačkih staza od ulice Atinske prema park šumi Gorica.

Prostornim planom planirana je mreža biciklističkih staza uz gradske saobraćajnice. Formiran je prsten biciklističkih staza, uz prsten gradskih obilaznica, koji povezuje sve delove Podgorice.

Formiranje infrastrukture za biciklistički saobraćaj je potreba koja će biti sve aktuelnija. Na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu – proširuju na 4 trake i onima koje se planiraju kao novi putni pravci, treba projektovati i biciklističke staze. Na ostaloj saobraćajnoj mreži, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obeležavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima ili biciklističkih traka.

U okviru obrađivanog prostora nema posebno planiranih biciklističkih staza. Efikasna interna gradska komunikacija, grada i prigradskih naselja, kao i komunikacija sa područjima gradskih opština je izuzetno važna komponenta egzistencije na ovom prostoru. Budući razvoj urbanizovanog prostora Glavnog grada odvijaće se integralno sa razvojem javnog gradskog prevoza.

Korisnici predmetnog prostora se upućuju na korišćenje gradskog prevoza u bulevaru Ivana Crnojevića.

Uslovi

Na osnovu podataka iz DUP-a uraditi glavne projekte.

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pešački, biciklistički, stacionarni) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim uslovima.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde su dati svi elementi za obeležavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili, osim koordinata ukrasnih tačaka i temena, koje će biti priložene u fazi Predloga Plana.

Saobraćajnice primarne mreže projektovati za računsku brzinu $V_r = 60\text{km/h}$ (40km/h). Pristupne ulice projektovati za $V_r = 30\text{km/h}$ (20km/h) sa minimalnom širinom 5.0m (3.5m). Sve pristupne ulice širine 5.0m koji su duže od 100m planirati obavezno sa okretnicom.

Za jednu urbanističku parcelu moguće je ostvariti samo jedan priključak preko planiranih saobraćajnica, osim glavnih gradskih saobraćajnica sa kojih se direktni priključci isključuju. Novih priključaka u smislu prilaza novim, neizgrađenim UP duž glavnih gradskih saobraćajnica nema. Prilaze ostalim urbanističkim parcelama projektovati sa min.širinom 3.0m za dužine do 45m a 3.5m za dužine do 75m . Pešački prilazi parcelama su obavezni.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica sastavni deo je i projekat saobraćajne signalizacije i saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija $2.5/5\text{m}$ i podužno parkiranje dimenzija $5.5 \times 2.5\text{m}$. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m^2 parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m^2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m^2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m^2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m^2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m^2 - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1
Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade

tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravi Inikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Za Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Dubravka Marković, dipl. ing.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-567/2020

Datum: 13.02.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II

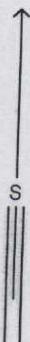
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24

Parcela: 2605/4

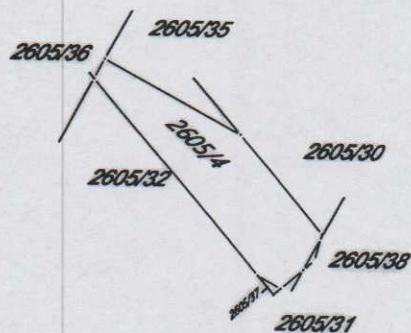
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
100
005 609 9

4
701
100
005 609 9



4
701
000
005 609 9

4
701
000
005 609 9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-5876/2020

Datum: 10.02.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-143 956-101-567/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2605	4		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		302	0.09
Ukupno								302	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008952210232	MARKOVIĆ JOVAN DRAGIĆ MILJANA VUKOVA 20 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

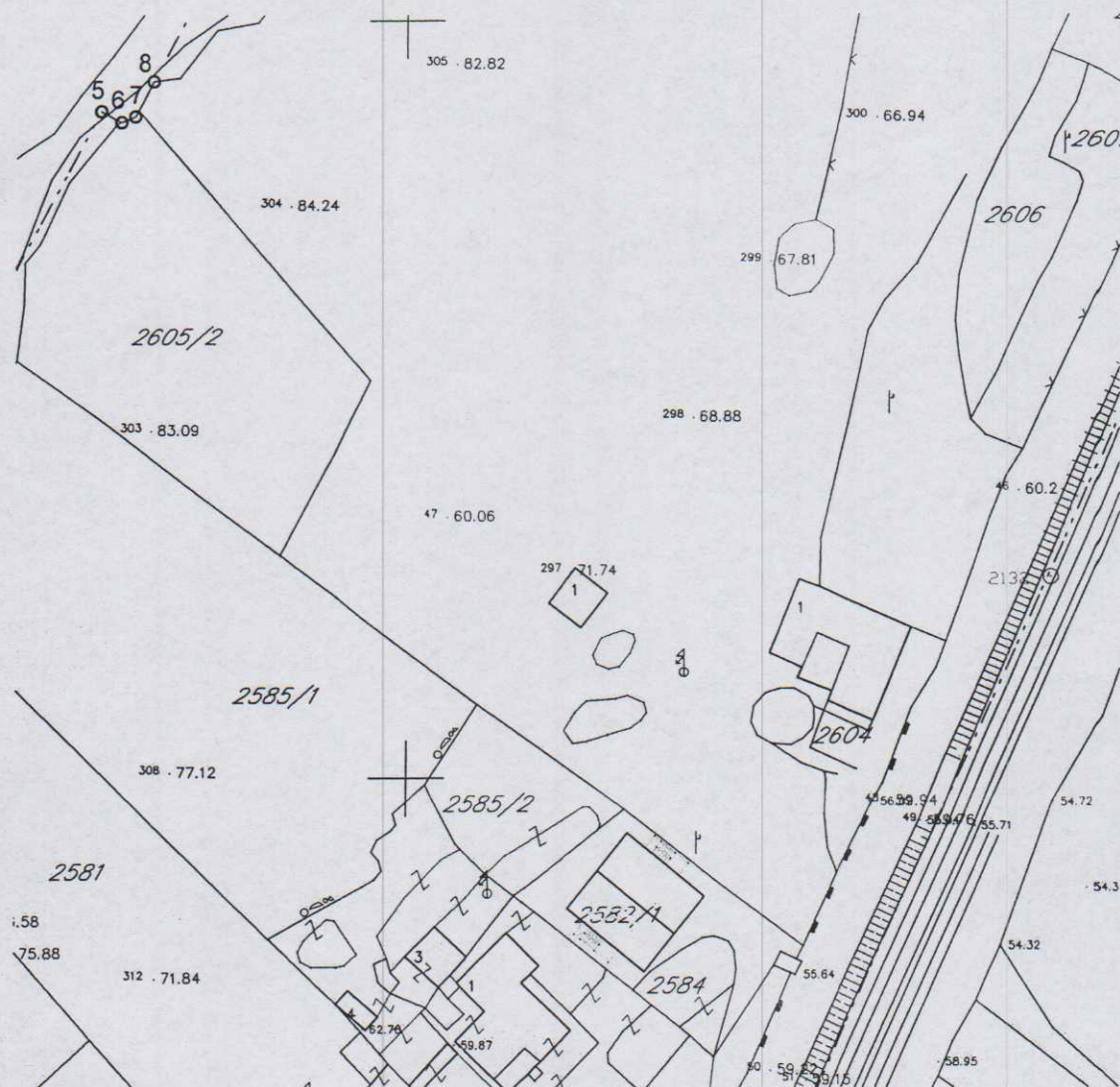
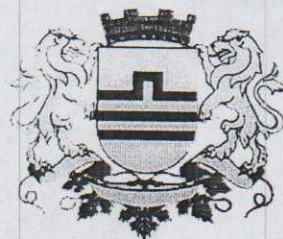
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

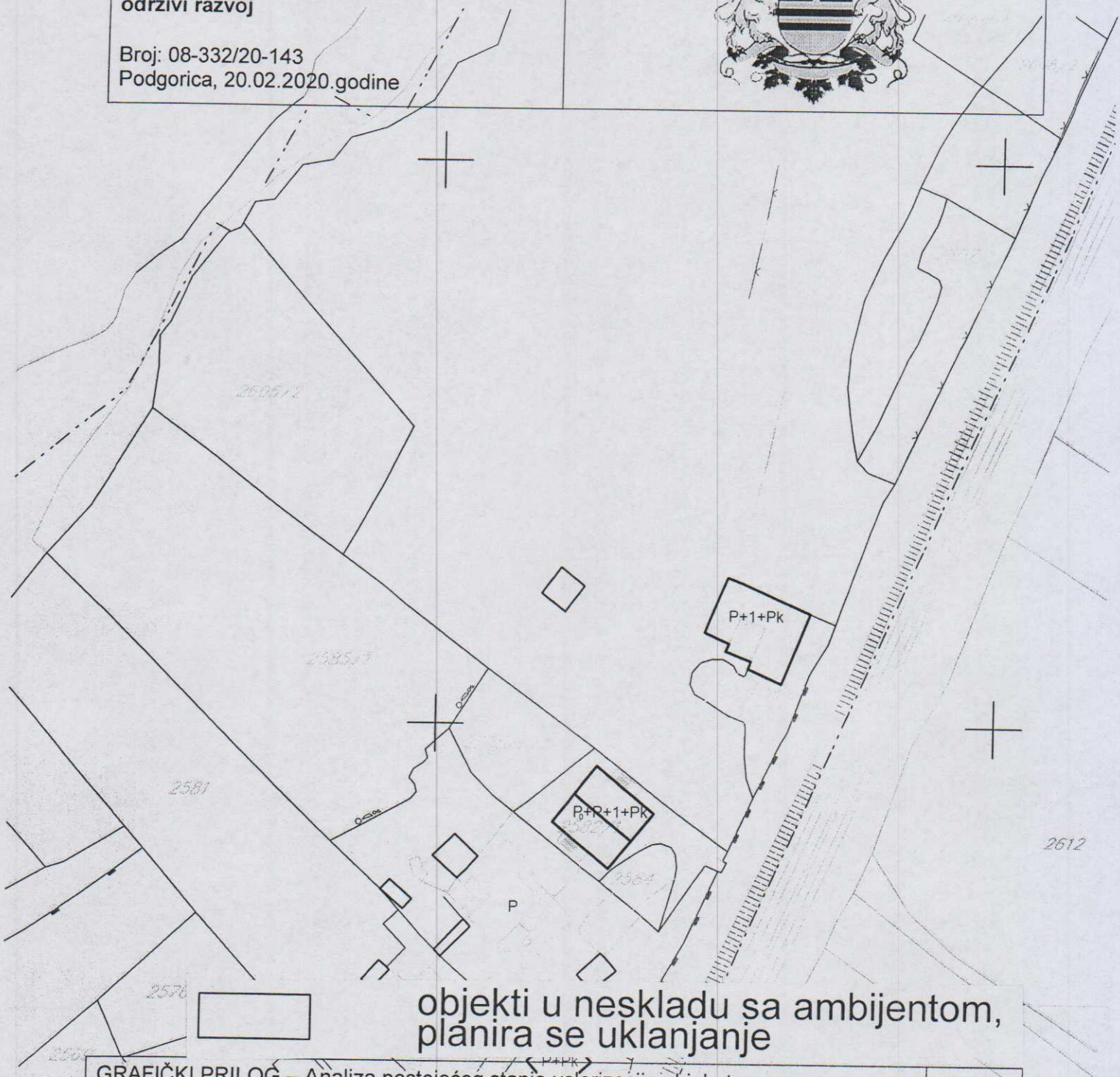


Izvod iz DUP-a „ Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

1

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

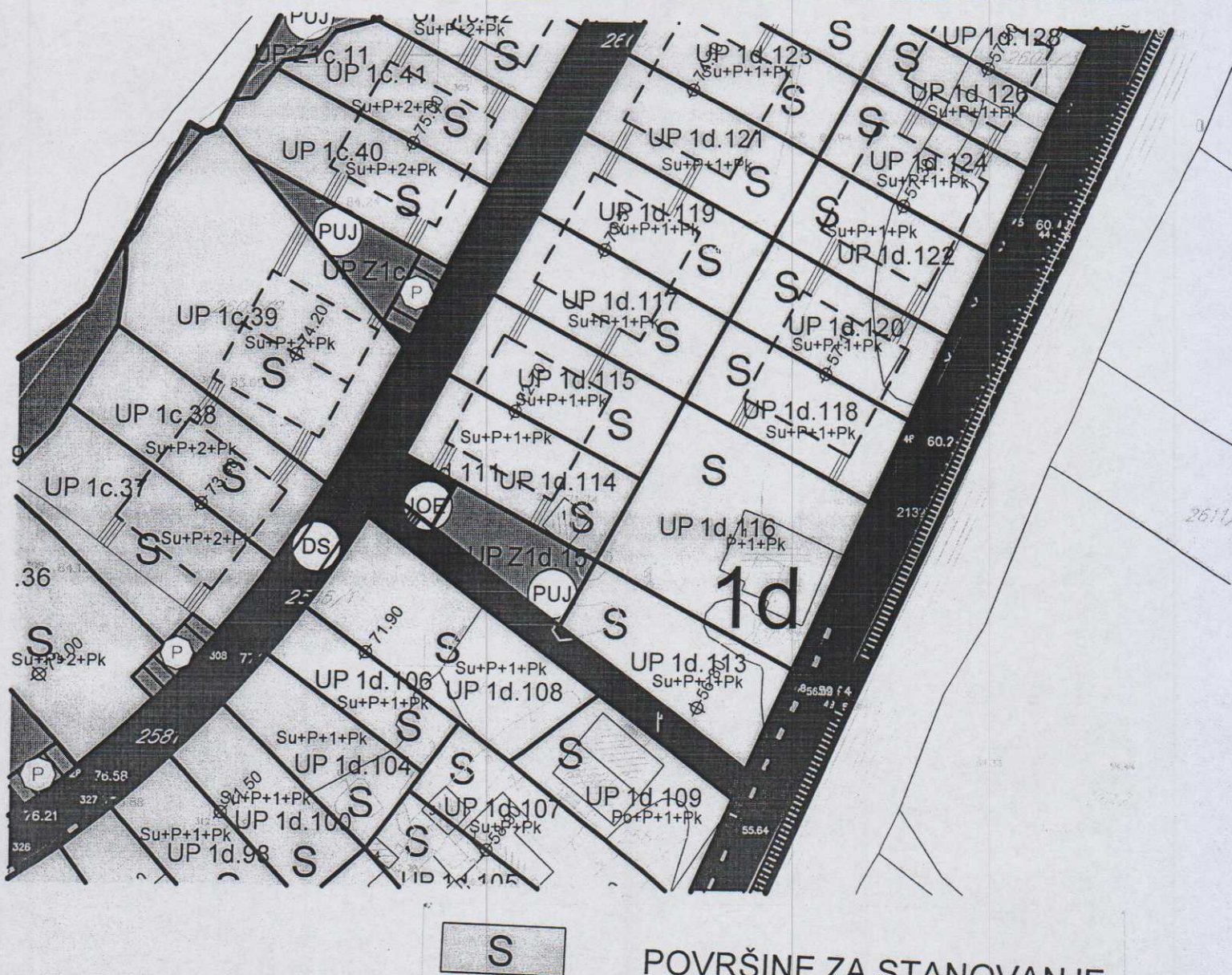


GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine



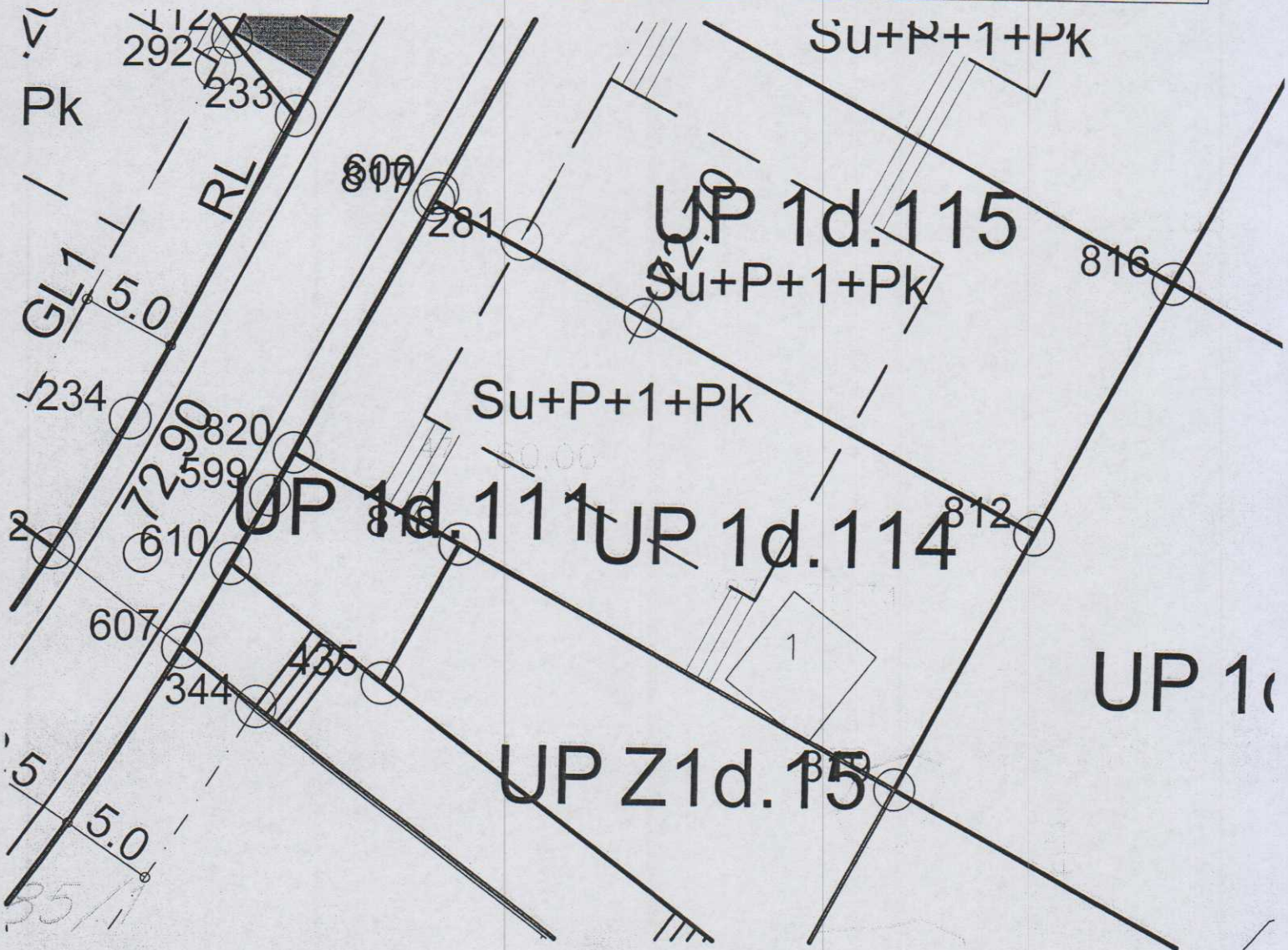
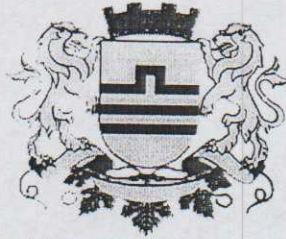
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

3

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI PLAN

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br.3.1

Investitor:



Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH

br.	Y	X
321	6605195.15	4700570.00
322	6605188.55	4700589.16
323	6605190.25	4700589.99
324	6605162.04	4700575.95
325	6605167.21	4700577.08
326	6605141.42	4700577.91
327	6605304.81	4700620.11
328	6605296.25	4700641.80
329	6605319.44	4700593.16
330	6605336.63	4700571.26
331	6605327.98	4700582.38
332	6605325.26	4700585.82
333	6605326.66	4700557.73
334	6605331.28	4700559.39
335	6605341.99	4700563.98
336	6605274.32	4700539.00
337	6605236.22	4700557.60
338	6605237.28	4700549.83
339	6605238.54	4700538.39
340	6605242.72	4700534.83
341	6605257.81	4700535.59
342	6605273.59	4700538.74
343	6605223.60	4700605.84
344	6605228.40	4700588.91
345	6605245.55	4700629.56
346	6605225.29	4700624.72
347	6605220.55	4700616.62
348	6605270.31	4700635.48
349	6605293.33	4700641.01
350	6605290.41	4700640.28
351	6605325.40	4700653.29
352	6605338.33	4700660.80
353	6605334.70	4700658.51
354	6605369.28	4700687.21
355	6605352.33	4700671.01
356	6605383.19	4700702.69
357	6605394.09	4700714.82
358	6605408.01	4700730.31
359	6605449.82	4700752.74
360	6605436.15	4700761.63
361	6605428.99	4700706.18
362	6605443.87	4700739.46
363	6605425.05	4700697.37
364	6605418.23	4700682.13
365	6605411.20	4700686.25
366	6605387.76	4700700.01
367	6605388.85	4700699.36
368	6605501.29	4700867.82
369	6605495.97	4700876.27
370	6605465.43	4700877.03
371	6605495.44	4700854.74
372	6605468.94	4700795.49
373	6605447.34	4700773.77
374	6605462.65	4700781.42
375	6605422.77	4700759.45
376	6605430.94	4700768.55
377	6605420.77	4700757.22
378	6605400.79	4700734.99
379	6605383.27	4700715.49
380	6605395.00	4700728.54
381	6605295.83	4700650.52
382	6605298.99	4700651.49
383	6605288.59	4700648.59
384	6605217.07	4700646.16
385	6605214.94	4700639.97
386	6605222.90	4700632.87
387	6605260.60	4700641.90
388	6605266.29	4700643.26
389	6605245.25	4700697.68
390	6605236.69	4700680.14
391	6605227.80	4700663.86
392	6605226.95	4700662.45
393	6605245.00	4700739.88
394	6605242.58	4700731.01
395	6605244.26	4700728.07
396	6605277.10	4700758.23
397	6605277.27	4700758.33
398	6605295.12	4700769.54
399	6605310.89	4700781.31
400	6605314.70	4700784.45

br.	Y	X
401	6605312.38	4700782.52
402	6605325.92	4700793.88
403	6605324.43	4700792.63
404	6605327.84	4700795.49
405	6605341.73	4700807.18
406	6605356.46	4700819.56
407	6605371.99	4700832.62
408	6605395.76	4700852.60
409	6605389.90	4700847.67
410	6605404.79	4700859.39
411	6605402.73	4700857.98
412	6605421.70	4700868.59
413	6605461.15	4700877.04
414	6605351.21	4700861.20
415	6605316.51	4700729.10
416	6605321.63	4700716.11
417	6605368.85	4700735.45
418	6605369.78	4700734.09
419	6605351.51	4700729.62
420	6605330.97	4700711.28
421	6605346.43	4700725.09
422	6605329.75	4700714.21
423	6605331.46	4700718.45
424	6605328.48	4700717.27
425	6605338.54	4700747.46
426	6605348.49	4700755.94
427	6605355.70	4700762.95
428	6605351.62	4700758.58
429	6605331.20	4700788.50
430	6605333.39	4700786.08
431	6605340.33	4700778.75
432	6605362.86	4700692.78
433	6605354.17	4700683.90
434	6605115.61	4700515.36
435	6605500.69	4701022.71
436	6605233.88	4700694.89
437	6605228.61	4700684.10
438	6605220.10	4700668.52
439	6605218.88	4700666.50
440	6605206.78	4700718.24
441	6605219.77	4700725.24
442	6605225.89	4700728.83
443	6605234.83	4700726.45
444	6605236.45	4700723.61
445	6605237.17	4700701.63
446	6605190.43	4700710.71
447	6605200.73	4700715.37
448	6605187.59	4700709.42
449	6605175.43	4700704.66
450	6605154.66	4700699.71
451	6605126.55	4700698.71
452	6605128.76	4700698.57
453	6605142.91	4700698.52
454	6605110.72	4700699.67
455	6605087.19	4700701.10
456	6605099.20	4700700.37
457	6605079.21	4700701.59
458	6605064.42	4700671.45
459	6605031.21	4700673.25
460	6605026.60	4700677.17
461	6605041.95	4700700.58
462	6605047.78	4700703.50
463	6605066.22	4700702.38
464	6605109.12	4700669.02
465	6605185.63	4700623.00
466	6605200.37	4700627.22
467	6605204.36	4700632.32
468	6605210.35	4700652.43
469	6605161.46	4700616.10
470	6605142.75	4700610.75
471	6605130.70	4700607.31
472	6605096.69	4700601.28
473	6605103.17	4700601.80
474	6605072.93	4700599.93
475	6604997.12	4700623.03
476	6604991.81	4700606.81
477	6604995.72	4700600.92
478	6605004.25	4700600.23
479	6605014.21	4700599.42
480	6605017.69	4700599.14

br.	Y	X
481	6605019.73	4700598.97
482	6605024.68	4700598.56
483	6605044.77	4700598.32
484	6605024.36	4700668.61
485	6605020.62	4700667.91
486	6605005.12	4700641.00
487	6605040.16	4700667.75
488	6605074.84	4700665.87
489	6605063.06	4700666.51
490	6605106.60	4700646.48
491	6605107.56	4700664.10
492	6605124.05	4700647.51
493	6605113.30	4700645.68
494	6605109.00	4700643.63
495	6605106.95	4700642.65
496	6605109.94	4700602.65
497	6605128.39	4700606.65
498	6605117.18	4700656.76
499	6605117.27	4700658.57
500	6605122.54	4700663.29
501	6605124.58	4700656.55
502	6605135.00	4700656.25
503	6605150.83	4700655.39
504	6605153.29	4700655.99
505	6605167.95	4700658.97
506	6605181.00	4700666.94
507	6605180.32	4700660.70
508	6605177.86	4700660.55
509	6605186.76	4700665.58
510	6605201.67	4700659.48
511	6605198.03	4700661.13
512	6605194.30	4700662.94
513	6605211.57	4700654.44
514	6605177.00	4700699.91
515	6605177.60	4700691.94
516	6605178.78	4700685.14
517	6605179.71	4700676.89
518	6605181.09	4700670.34
519	6605193.01	4700749.34
520	6605183.83	4700799.54
521	6605188.06	4700801.15
522	6605196.15	4700798.05
523	6605209.46	4700772.25
524	6605206.67	4700767.28
525	6605189.80	4700753.18
526	6605135.57	4700793.19
527	6605140.87	4700792.89
528	6605119.48	4700789.59
529	6605121.76	4700793.97
530	6605470.44	4700918.21
531	6605455.26	4700916.62
532	6605475.89	4700918.78
533	6605501.83	4700928.31
534	6605496.29	4700924.40
535	6605374.05	4700932.70
536	6605382.94	4700937.67
537	6605354.97	4700919.58
538	6605365.51	4700927.27
539	6605346.24	4700912.27
540	6605348.18	4700913.96
541	6605343.97	4700910.31
542	6605365.06	4700886.02
543	6605328.65	4700897.00
544	6605313.09	4700883.49
545	6605305.52	4700876.92
546	6605290.43	4700863.82
547	6605297.98	4700870.37
548	6605287.60	4700829.79
549	6605278.36	4700840.08
550	6605271.63	4700847.49
551	6605268.61	4700844.87
552	6605255.78	4700833.73
553	6605260.31	4700837.67
554	6605253.49	4700831.79
555	6605238.63	4700821.64
556	6605221.81	4700813.99
557	6605224.51	4700815.02
558	6605230.42	4700817.47
559	6605212.21	4700810.34
560	6605219.09	4700773.21

br.	Y	X
561	6605205.29	4700799.96
562	6605208.75	4700809.02
563	6605220.94	4700769.86
564	6605240.92	4700747.34
565	6605232.00	4700749.84
566	6605273.05	4700765.71
567	6605279.41	4700769.47
568	6605296.48	4700780.93
569	6605304.81	4700793.77
570	6605308.09	4700790.00
571	6605300.62	4700809.08
572	6605295.42	4700804.59
573	6605580.79	4701117.35
574	6605549.09	4701134.24
575	6605551.57	4701138.58
576	6605581.63	4701122.57
577	6605396.92	4700879.13
578	6605401.57	4700872.10
579	6605381.41	4700904.45
580	6605383.73	4700906.20
581	6605399.73	4700918.26
582	6605392.23	4700912.60
583	6605391.74	4700912.23
584	6605386.85	4700933.16
585	6605386.98	4700933.01
586	6605387.30	4700932.63
587	6605387.63	4700932.25
588	6605394.50	4700924.31
589	6605395.35	4700923.33
590	6605396.00	4700922.57
591	6605396.82	4700921.62
592	6605398.49	4700919.70
593	6605392.04	4700942.44
594	6605402.32	4700947.82
595	6605417.41	4700955.72
596	6605440.59	4700970.14
597	6605458.37	4700984.92
598	6605474.09	4701001.73
599	6605494.55	4701032.33
600	6605503.02	4701048.22
601	6605516.92	4701074.32
602	6605509.87	4701061.09
603	6605523.98	

br.	Y	X
641	6605200.56	4700821.72
642	6605320.12	4700847.11
643	6605417.76	4700930.16
644	6605458.23	4700870.38
645	6605367.59	4700897.46
646	6605364.22	4700894.62
647	6605362.69	4700893.33
648	6605372.12	4700899.75
649	6605155.37	4700641.55
650	6605138.13	4700637.92
651	6605203.94	4700572.49
652	6605095.88	4700551.65
653	6605095.93	4700551.31
654	6605094.91	4700558.37
655	6605116.77	4700572.87
656	6605114.43	4700572.70
657	6605256.40	4700562.38
658	6605248.39	4700590.24
659	6605229.77	4700584.10
660	6605232.36	4700574.96
661	6605269.21	4700602.24
662	6605270.58	4700597.57
663	6605247.79	4700560.31
664	6605236.93	4700557.74
665	6605278.38	4700571.05
666	6605267.95	4700567.20
667	6605294.50	4700576.68
668	6605292.04	4700576.01
669	6605284.47	4700573.30
670	6605297.30	4700578.04
671	6605300.58	4700599.21
672	6605311.23	4700605.78
673	6605310.64	4700605.53
674	6605312.70	4700647.44
675	6605313.73	4700644.76
676	6605319.11	4700631.26
677	6605319.62	4700629.89
678	6605320.47	4700627.78
679	6605325.31	4700614.76
680	6605336.62	4700630.36
681	6605335.86	4700632.02
682	6605343.20	4700625.34
683	6605349.31	4700635.31
684	6605352.08	4700630.81
685	6605344.11	4700641.14
686	6605345.29	4700640.38
687	6605345.03	4700639.71
688	6605344.37	4700638.18
689	6605355.76	4700646.98
690	6605355.28	4700645.89
691	6605349.77	4700636.54
692	6605364.67	4700653.12
693	6605339.81	4700568.48
694	6605344.22	4700570.86
695	6605363.88	4700586.18
696	6605366.00	4700588.45
697	6605379.70	4700608.45
698	6605381.75	4700612.81
699	6605381.42	4700612.08
700	6605389.10	4700629.24
701	6605386.72	4700623.93
702	6605396.60	4700646.02
703	6605394.63	4700646.98
704	6605392.39	4700642.52
705	6605394.57	4700641.47
706	6605399.32	4700652.09
707	6605407.08	4700669.44
708	6605413.89	4700684.67
709	6605409.12	4700674.00
710	6605372.68	4700641.51
711	6605381.06	4700660.26
712	6605383.96	4700625.16
713	6605380.58	4700690.98
714	6605375.54	4700694.17
715	6605406.10	4700675.35
716	6605404.00	4700676.79
717	6605394.77	4700682.21
718	6605391.72	4700684.09
719	6605407.75	4700707.12
720	6605401.99	4700696.04

br.	Y	X
721	6605400.24	4700692.68
722	6605423.35	4700698.33
723	6605428.87	4700706.32
724	6605428.52	4700706.94
725	6605408.53	4700729.71
726	6605428.98	4700753.65
727	6605257.33	4700671.77
728	6605253.91	4700670.72
729	6605249.92	4700669.20
730	6605236.18	4700665.88
731	6605232.18	4700664.38
732	6605230.77	4700663.86
733	6605263.16	4700653.08
734	6605259.77	4700663.72
735	6605371.58	4700702.49
736	6605362.82	4700743.54
737	6605364.40	4700741.46
738	6605386.63	4700736.05
739	6605378.69	4700742.53
740	6605377.00	4700744.12
741	6605370.41	4700804.32
742	6605343.27	4700808.47
743	6605357.90	4700792.73
744	6605363.33	4700797.76
745	6605368.61	4700806.26
746	6605387.09	4700786.44
747	6605395.03	4700786.58
748	6605399.61	4700782.19
749	6605405.02	4700776.44
750	6605412.56	4700768.29
751	6605392.84	4700789.75
752	6605441.74	4700774.09
753	6605420.55	4700795.99
754	6605409.43	4700783.81
755	6605403.76	4700786.91
756	6605400.80	4700789.02
757	6605444.48	4700774.16
758	6605441.28	4700777.44
759	6605421.90	4700797.47
760	6605411.49	4700805.82
761	6605459.57	4700943.05
762	6605461.51	4700936.12
763	6605462.39	4700933.18
764	6605463.57	4700929.24
765	6605459.07	4700944.82
766	6605459.25	4700944.19
767	6605505.74	4700933.90
768	6605497.83	4700979.77
769	6605499.96	4700982.66
770	6605481.02	4700961.49
771	6605480.73	4700961.23
772	6605490.70	4700970.44
773	6605481.75	4700978.94
774	6605466.87	4700993.48
775	6605514.64	4700946.93
776	6605511.60	4700949.33
777	6605510.75	4700950.39
778	6605507.19	4700953.71
779	6605501.60	4700958.62
780	6605500.49	4700959.83
781	6605497.70	4700962.63
782	6605496.60	4700963.91
783	6605494.06	4700966.71
784	6605490.84	4700970.28
785	6605518.30	4700944.85
786	6605514.80	4700946.84
787	6605524.86	4700946.25
788	6605521.98	4700945.95
789	6605518.97	4700944.47
790	6605516.95	4700982.42
791	6605526.53	4700974.88
792	6605530.09	4700972.17
793	6605532.55	4700970.14
794	6605536.27	4700967.29
795	6605537.63	4700966.16
796	6605540.85	4700963.37
797	6605505.89	4700990.71
798	6605514.23	4700984.56
799	6605473.60	4701097.40
800	6605509.42	4701078.32

br.	Y	X
801	6605523.53	4701104.80
802	6605511.39	4701128.26
803	6605555.05	4701161.78
804	6605607.79	4701129.88
805	6605562.43	4701157.56
806	6605591.43	4701140.97
807	6605575.39	4701107.20
808	6605602.02	4701093.01
809	6605543.50	4701124.19
810	6605548.82	4701057.33
811	6605555.88	4701070.57
812	6605534.72	4701030.85
813	6605569.98	4701097.05
814	6605562.93	4701083.81
815	6605572.76	4701027.59
816	6605541.77	4701044.09
817	6605502.82	4701047.85
818	6605504.54	4701029.94
819	6605527.67	4701017.62
820	6605495.77	4701034.61
821	6605440.51	4701042.22
822	6605483.20	4701029.47
823	6605448.34	4701055.08
824	6605357.23	4700879.25
825	6605355.62	4700881.12
826	6605350.31	4700887.27
827	6605349.46	4700888.25
828	6605340.96	4700898.09
829	6605340.12	4700898.99
830	6605339.12	4700900.17
831	6605336.23	4700903.58
832	6605352.61	4700875.25
833	6605331.51	4700893.63
834	6605332.55	4700892.41
835	6605335.41	4700889.04
836	6605341.78	4700881.55
837	6605342.62	4700880.56
838	6605343.31	4700879.74
839	6605344.16	4700878.74
840	6605347.85	4700874.39
841	6605349.45	4700872.51
842	6605314.98	4700835.47
843	6605311.42	4700839.58
844	6605303.82	4700863.63
845	6605313.83	4700852.07
846	6605316.08	4700849.47
847	6605305.57	4700826.70
848	6605282.27	4700853.00
849	6605280.40	4700855.11
850	6605288.18	4700775.10
851	6605283.92	4700780.05
852	6605283.01	4700781.02
853	6605274.85	4700790.84
854	6605273.81	4700792.10
855	6605272.21	4700794.02
856	6605267.32	4700799.80
857	6605264.77	4700802.81
858	6605263.82	4700788.31
859	6605264.56	4700787.42
860	6605266.16	4700785.50
861	6605272.72	4700777.50
862	6605275.32	4700774.38
863	6605259.44	4700798.10
864	6605068.91	4700571.89
865	6605068.40	4700575.74
866	6605069.87	4700559.09
867	6605070.73	4700636.19
868	6605071.52	4700623.94
869	6605072.41	4700609.87
870	6605062.08	4700641.18
871	6605070.57	4700641.92
872	6605062.90	4700663.52
873	6605062.69	4700662.27
874	6605062.50	4700660.06
875	6605062.15	4700650.64
876	6605062.15	4700649.51
877	6605062.10	4700647.66
878	6605062.10	4700645.93
879	6605039.17	4700647.03
880	6605039.26	4700648.46

br.	Y	X
881	6605039.27	4700650.45
882	6605039.35	4700651.66
883	6605039.78	4700661.08
884	6605039.90	4700663.06
885	6605039.99	4700664.57
886	6605038.74	4700637.46
887	6605050.43	4700638.53
888	6605044.67	4700637.23
889	6605043.36	4700637.28
890	6605058.16	4700640.29
891	6605051.57	4700667.14
892	6605051.40	4700664.08
893	6605051.31	4700662.80
894	6605051.23	4700660.69
895	6605050.80	4700651.18
896	6605050.80	4700649.98
897	6605050.64	4700648.11
898	6605050.72	4700646.45
899	6605061.49	4700599.27
900	6605060.92	4700606.67
901	6605059.95	4700619.83
902	6605058.57	4700635.63
903	6605176.67	4700660.36
904	6605110.40	4700694.48
905	6605110.23	4700693.28
906	6605110.36	4700691.27
907	6605109.68	4700682.05
908	6605109.76	4700680.99
909	6605109.51	4700679.32
910	6605109.59	4700677.66
911	6605097.63	4700669.65
912	6605098.09	4700678.15
913	6605098.16	4700679.85
914	6605098.23	4700681.70
915	6605098.28	4700682.82
916	6605098.66	4700692.07
917	6605098.73	4700694.00
918	6605098.90	4700695.51
919	6605065.88	4700696.73
920	6605065.80	4700695.56
921	6605065.80	4700693.53
922	6605065.19	4700684.18
923	6605065.11	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI PLAN

br.	Y	X
321	6605067.41	4700585.59
322	6605171.83	4700516.10
323	6605154.01	4700512.93
324	6605173.89	4700511.55
325	6605169.93	4700529.01
326	6605199.27	4700520.99
327	6605181.68	4700517.86
328	6605221.35	4700643.57
329	6605232.08	4700661.27
330	6605253.18	4700645.26
331	6605221.75	4700637.75
332	6605250.22	4700727.74
333	6605259.08	4700712.24
334	6605267.92	4700746.07
335	6605247.98	4700734.67
336	6605279.76	4700753.99

br.	Y	X
337	6605267.36	4700746.90
338	6605344.75	4700688.84
339	6605296.32	4700661.13
340	6605394.11	4700742.52
341	6605347.99	4700691.19
342	6605476.69	4700837.27
343	6605441.58	4700794.69
344	6605494.10	4701021.38
345	6605434.38	4700959.82
346	6605529.80	4700943.80
347	6605539.20	4700964.80
348	6605513.59	4700907.55
349	6605521.41	4700925.05
350	6605524.55	4700976.44
351	6605494.45	4700933.47
352	6605397.51	4700878.24

br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80
356	6605379.56	4700863.15
357	6605351.97	4700839.95
358	6605256.78	4700827.97
359	6605243.33	4700816.30
360	6605274.64	4700838.18
361	6605259.39	4700824.93
362	6605242.01	4700817.81
363	6605226.29	4700810.34
364	6605210.53	4700804.35
365	6605214.53	4700734.33
366	6605196.33	4700724.90
367	6605160.12	4700621.34
368	6605182.24	4700628.40
369	6605208.41	4700714.58
370	6605221.80	4700721.79

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

list br.3.2

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH

br.	Y	X
1	6605465.26	4700926.53
2	6605450.02	4700924.93
3	6605453.85	4700922.30
4	6605431.81	4700919.99
5	6605235.01	4700837.73
6	6605220.16	4700832.09
7	6605070.98	4700560.50
8	6605081.64	4700552.38
9	6605224.78	4700740.51
10	6605216.29	4700755.87
11	6605234.55	4700751.66
12	6605225.82	4700767.47
13	6605222.65	4700775.04
14	6605208.84	4700801.80
15	6605436.99	4700761.06
16	6605429.67	4700752.91
17	6605378.16	4700619.48
18	6605375.94	4700614.53
19	6605367.25	4700599.49
20	6605381.98	4700628.03
21	6605403.77	4700676.73
22	6605143.99	4700510.26
23	6605131.63	4700508.05
24	6605130.91	4700505.74
25	6605122.52	4700504.25
26	6605100.88	4700514.46
27	6605084.34	4700512.59
28	6605211.78	4700524.88
29	6605223.40	4700548.67
30	6605225.76	4700527.37
31	6605216.35	4700577.49
32	6605206.35	4700612.77
33	6605204.62	4700613.99
34	6605187.93	4700609.22
35	6605183.64	4700604.95
36	6605169.14	4700600.80
37	6605160.10	4700597.69
38	6605142.57	4700592.68
39	6605133.83	4700582.90
40	6605118.29	4700579.32
41	6605110.71	4700589.25
42	6605097.38	4700587.91
43	6605063.57	4700586.52
44	6605045.76	4700585.50
45	6605038.64	4700565.58
46	6605033.05	4700565.55
47	6605026.28	4700566.03
48	6605014.65	4700566.63
49	6605037.34	4700579.10
50	6605023.11	4700579.60
51	6605004.40	4700568.31
52	6604986.68	4700570.36
53	6605007.97	4700580.26
54	6604989.66	4700581.75
55	6605009.16	4700611.18
56	6605012.30	4700620.77
57	6605014.45	4700640.72
58	6605028.44	4700665.03
59	6605039.98	4700664.40
60	6605051.39	4700663.95
61	6605039.99	4700664.57
62	6605062.89	4700663.49
63	6605051.40	4700664.11
64	6605074.69	4700662.91
65	6605062.90	4700663.55
66	6605107.34	4700660.20
67	6605074.64	4700661.97
68	6605125.74	4700676.89
69	6605109.59	4700677.76
70	6605109.57	4700677.30
71	6605098.08	4700677.92
72	6605098.09	4700678.08
73	6605086.27	4700678.72
74	6605075.71	4700678.75
75	6605064.85	4700679.34
76	6605064.85	4700679.28
77	6605050.80	4700680.04
78	6605171.06	4700696.75
79	6605154.26	4700693.04
80	6605152.43	4700694.71

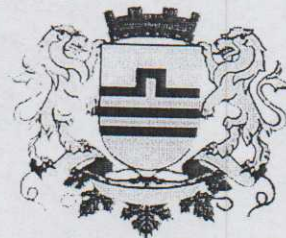
br.	Y	X
81	6605142.65	4700693.80
82	6605139.98	4700694.63
83	6605128.61	4700694.80
84	6605126.34	4700693.55
85	6605110.40	4700694.52
86	6605110.43	4700694.97
87	6605098.91	4700695.67
88	6605098.91	4700695.59
89	6605086.99	4700696.32
90	6605076.64	4700696.10
91	6605065.88	4700696.76
92	6605065.88	4700696.66
93	6605052.67	4700697.47
94	6605029.32	4700603.91
95	6605000.92	4700606.22
96	6605060.92	4700606.61
97	6605046.09	4700605.77
98	6605072.54	4700607.27
99	6605084.35	4700608.45
100	6605072.52	4700607.77
101	6605102.57	4700609.80
102	6605095.84	4700609.26
103	6605129.41	4700616.20
104	6605116.81	4700612.60
105	6605141.49	4700617.81
106	6605129.67	4700614.43
107	6605159.93	4700621.93
108	6605141.69	4700616.72
109	6605432.52	4700864.92
110	6605454.90	4700869.34
111	6605322.04	4700768.91
112	6605306.00	4700756.71
113	6605305.69	4700757.10
114	6605289.98	4700746.99
115	6605522.32	4700924.48
116	6605530.75	4700943.33
117	6605475.45	4700921.80
118	6605468.65	4700921.08
119	6605490.65	4700927.41
120	6605479.30	4700924.29
121	6605507.81	4700896.03
122	6605491.27	4700912.01
123	6605502.17	4700889.45
124	6605476.92	4700890.08
125	6605476.92	4700889.79
126	6605459.75	4700890.22
127	6605443.78	4700891.29
128	6605456.23	4700892.12
129	6605419.95	4700883.46
130	6605438.45	4700888.78
131	6605396.61	4700887.86
132	6605412.32	4700896.52
133	6605367.03	4700925.50
134	6605375.57	4700930.93
135	6605376.53	4700929.81
136	6605385.27	4700934.70
137	6605395.11	4700938.89
138	6605385.92	4700934.07
139	6605404.12	4700945.75
140	6605393.83	4700940.37
141	6605533.04	4700969.77
142	6605540.65	4700986.77
143	6605558.97	4701000.94
144	6605571.25	4701028.39
145	6605535.21	4701141.63
146	6605525.81	4701123.98
147	6605419.91	4700951.14
148	6605405.88	4700943.79
149	6605428.34	4700976.82
150	6605419.85	4700971.38
151	6605420.34	4700968.48
152	6605412.67	4700964.22
153	6605384.19	4700951.70
154	6605374.96	4700946.87
155	6605367.41	4700940.71
156	6605376.06	4700945.61
157	6605347.31	4700933.25
158	6605331.87	4700920.18
159	6605349.19	4700908.87
160	6605360.83	4700918.93

br.	Y	X
161	6605346.90	4700906.93
162	6605339.12	4700900.17
163	6605339.09	4700900.21
164	6605331.51	4700893.63
165	6605332.52	4700892.45
166	6605324.91	4700885.84
167	6605324.58	4700886.22
168	6605309.11	4700872.79
169	6605265.46	4700857.93
170	6605247.93	4700842.70
171	6605185.61	4700789.88
172	6605159.51	4700783.65
173	6605205.94	4700771.40
174	6605192.63	4700797.20
175	6605175.21	4700724.34
176	6605162.47	4700720.10
177	6605191.29	4700727.83
178	6605181.11	4700723.22
179	6605119.70	4700713.03
180	6605101.88	4700714.12
181	6605329.83	4700789.90
182	6605316.27	4700778.49
183	6605361.20	4700814.37
184	6605348.05	4700803.32
185	6605377.23	4700827.31
186	6605363.01	4700815.35
187	6605390.02	4700837.80
188	6605378.91	4700828.46
189	6605407.65	4700851.55
190	6605395.50	4700841.33
191	6605348.59	4700834.53
192	6605339.40	4700826.81
193	6605339.57	4700826.23
194	6605330.17	4700818.33
195	6605329.82	4700818.71
196	6605312.58	4700804.22
197	6605347.00	4700802.16
198	6605332.98	4700789.98
199	6605301.97	4700793.24
200	6605275.33	4700774.37
201	6605273.97	4700776.00
202	6605254.55	4700764.90
203	6605256.15	4700762.98
204	6605237.23	4700752.16
205	6605431.87	4700784.29
206	6605415.33	4700765.89
207	6605414.12	4700762.97
208	6605398.99	4700746.13
209	6605255.17	4700694.31
210	6605246.60	4700676.77
211	6605287.15	4700660.05
212	6605262.80	4700654.22
213	6605308.16	4700557.96
214	6605279.27	4700547.62
215	6605257.35	4700539.64
216	6605242.27	4700538.88
217	6605290.93	4700638.04
218	6605271.27	4700633.34
219	6605271.90	4700631.95
220	6605249.61	4700626.62
221	6605378.28	4700676.73
222	6605369.59	4700667.81
223	6605389.23	4700699.13
224	6605381.43	4700690.45
225	6605395.77	4700713.87
226	6605384.85	4700701.71
227	6605409.18	4700728.97
228	6605395.67	4700713.93
229	6605431.88	4700750.89
230	6605410.66	4700727.28
231	6605406.25	4700857.49
232	6605423.24	4700866.59
233	6605163.17	4700558.80
234	6605159.41	4700575.38
235	6605197.31	4700521.31
236	6605191.56	4700546.66
237	6605151.34	4700643.77
238	6605137.65	4700640.89
239	6605201.36	4700632.42
240	6605207.78	4700653.98

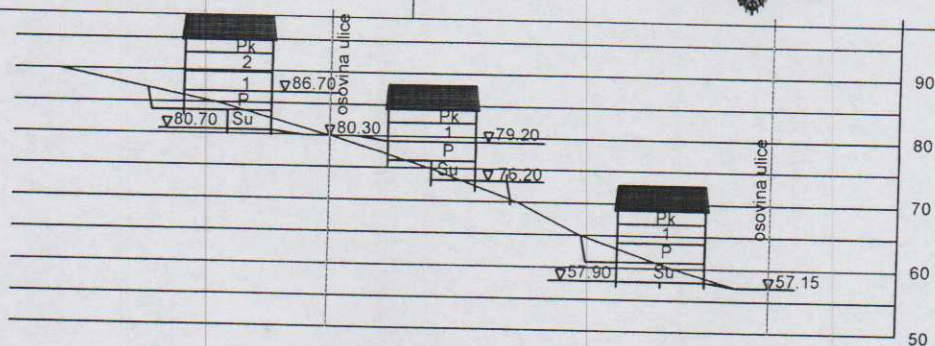
br.	Y	X
241	6605238.91	4700717.38
242	6605230.80	4700700.76
243	6605128.04	4700658.60
244	6605128.98	4700677.58
245	6605086.27	4700678.82
246	6605077.90	4700679.16
247	6605196.50	4700844.83
248	6605221.59	4700828.35
249	6605201.01	4700820.52
250	6605158.43	4700808.59
251	6605146.32	4700809.15
252	6605171.30	4700813.25
253	6605163.43	4700810.71
254	6605195.74	4700820.11
255	6605178.65	4700814.61
256	6605146.45	4700811.45
257	6605122.47	4700812.35
258	6605156.24	4700787.07
259	6605135.59	4700786.69
260	6605135.59	4700786.54
261	6605119.26	4700786.54
262	6605142.10	4700726.31
263	6605120.59	4700727.62
264	6605087.00	4700696.42
265	6605078.93	4700696.76
266	6605095.78	4700729.13
267	6605068.86	4700730.77
268	6605088.97	4700754.62
269	6605088.77	4700774.79
270	6605068.61	4700774.59
271	6605122.28	4700809.66
272	6605110.31	4700810.51
273	6605476.68	4700837.28
274	6605492.17	4700871.91
275	6605549.02	4700986.77
276	6605556.06	4701002.49
277	6605568.34	4701029.94
278	6605602.31	4701105.89
279	6605546.40	4701119.02
280	6605553.50	4701131.89
281	6605507.44	4701045.87
282	6605604.35	4701110.46
283	6605620.25	4701146.00
284	6605577.16	4701173.24
285	6605555.98	4701136.23
286	6605561.64	4701183.36
287	6605539.65	4701144.93
288	6605519.11	4701107.15
289	6605512.06	4701093.91
290	6605505.01	4701080.67
291	6605497.96	4701067.43
292	6605491.11	4701054.57
293	6605479.27	4701032.35
294	6605479.15	4701032.44
295	6605464.94	4701011.87
296	6605451.06	4700996.61
297	6605439.97	4700986.72
298	6605401.15	4700962.45
299	6605392.03	4700957.67
300	6605233.16	4700590.48
301	6605225.36	4700617.99
302	6605247.05	4700624.78
303	6605226.45	4700619.85
304	6605249.22	4700587.36
305	6605235.34	4700582.78
306	6605239.16	4700569.30
307	6605327.91	4700568.80
308	6605306.37	4700561.09
309	6605363.26	4700592.89
310	6605337.56	4700572.95
311	6605336.13	4700655.87
312	6605313.78	4700644.64
313	6605355.18	4700666.88
314	6605341.98	4700657.21
315	6605408.68	4700687.73
316	6605415.62	4700702.80
317	6605435.52	4700747.72
318	6605442.95	4700764.33
319	6605081.95	4700541.49

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

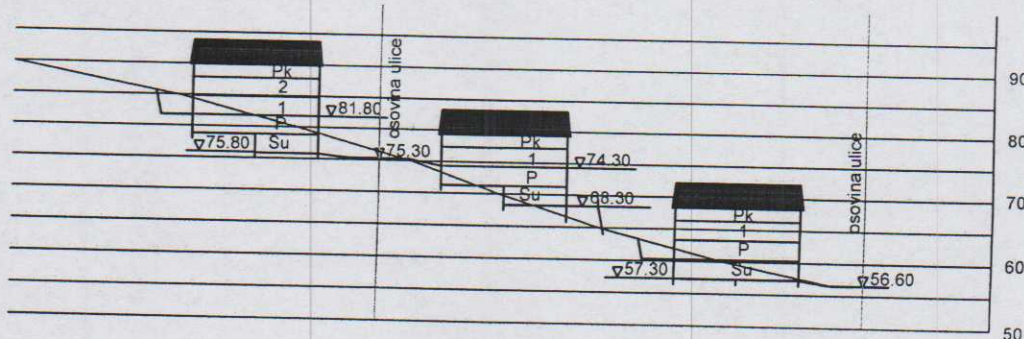
Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine



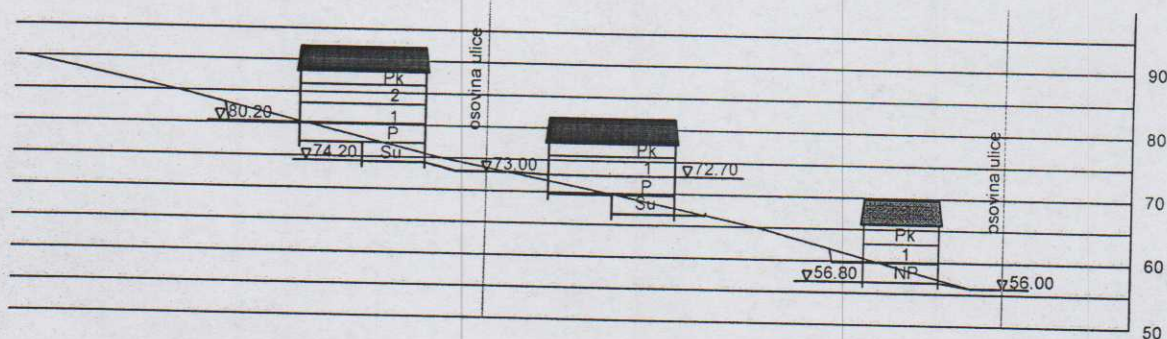
I-I



PRESEK II-II



PRESEK III-III



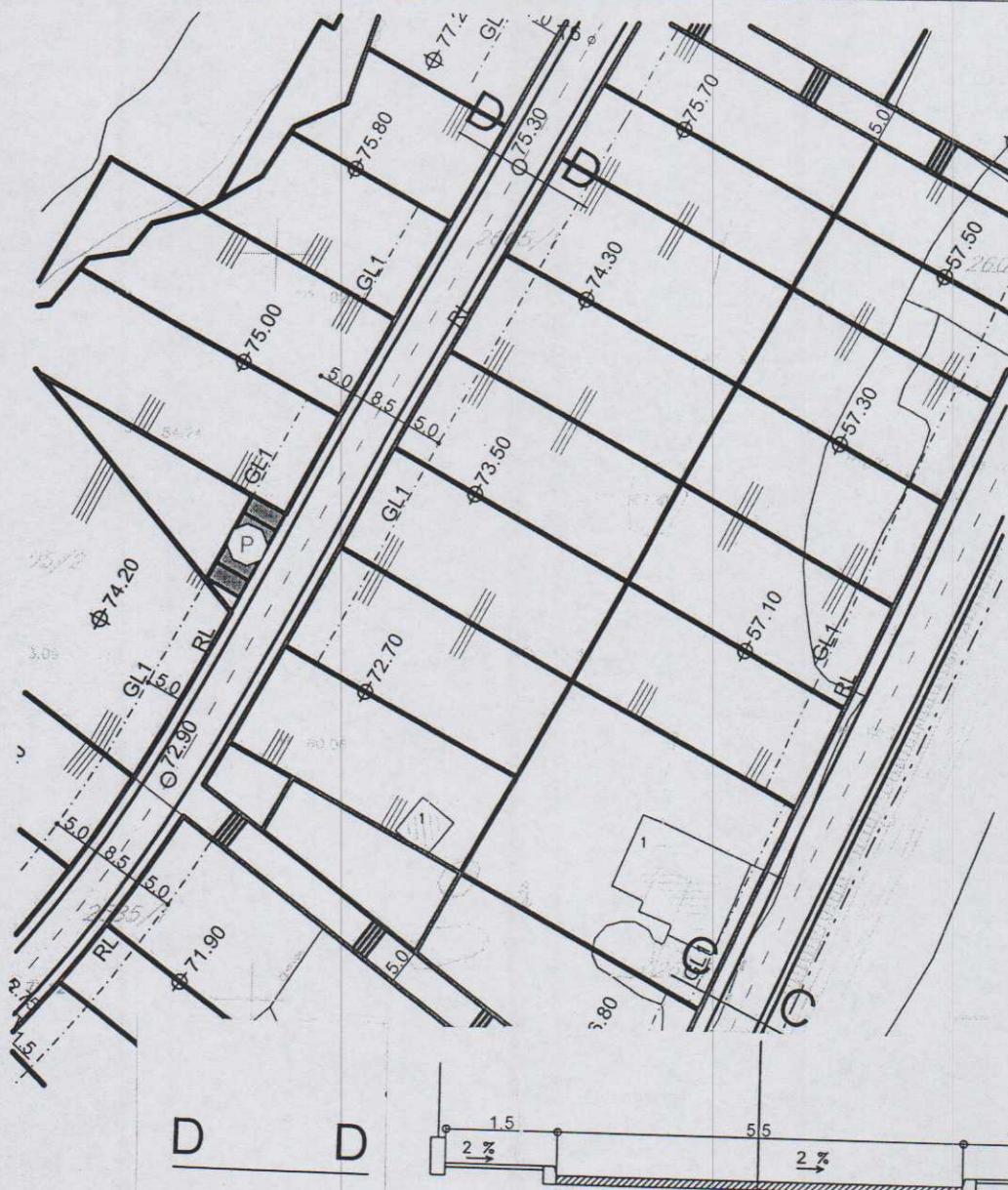
GRAFIČKI PRILOG – Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114



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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

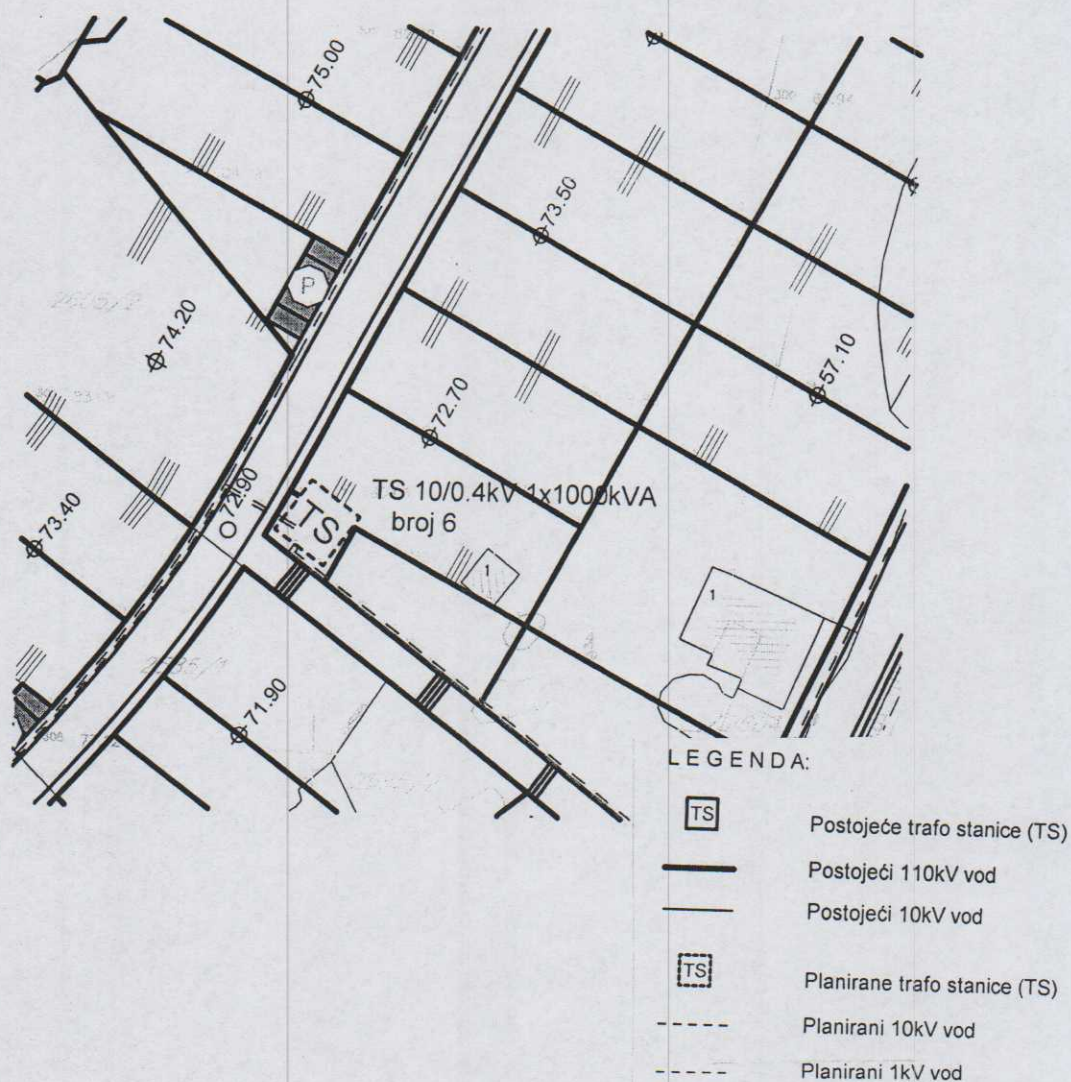
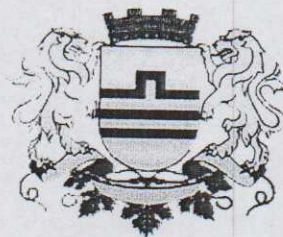


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

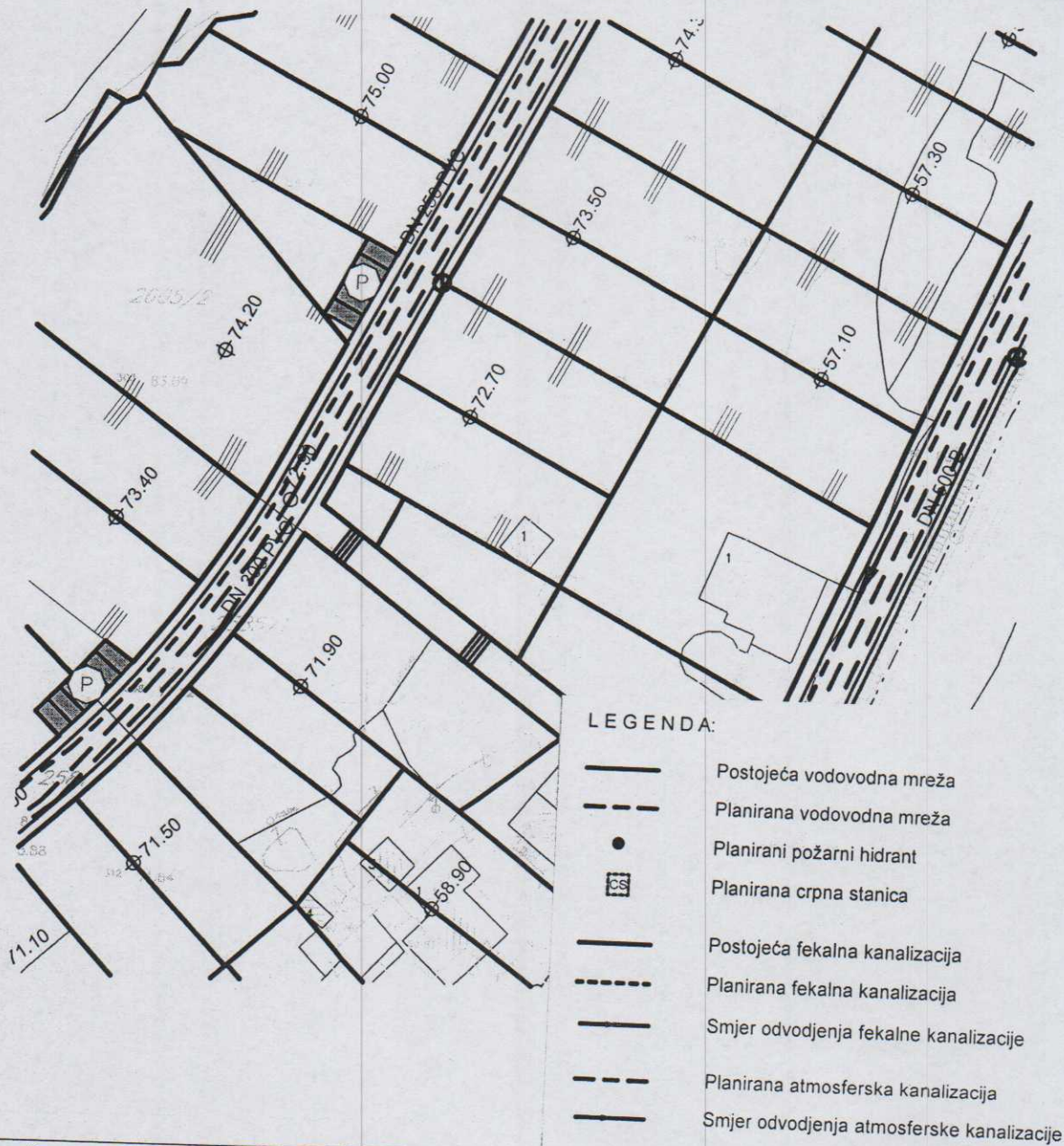
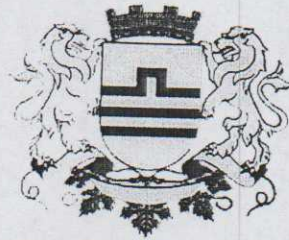


GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

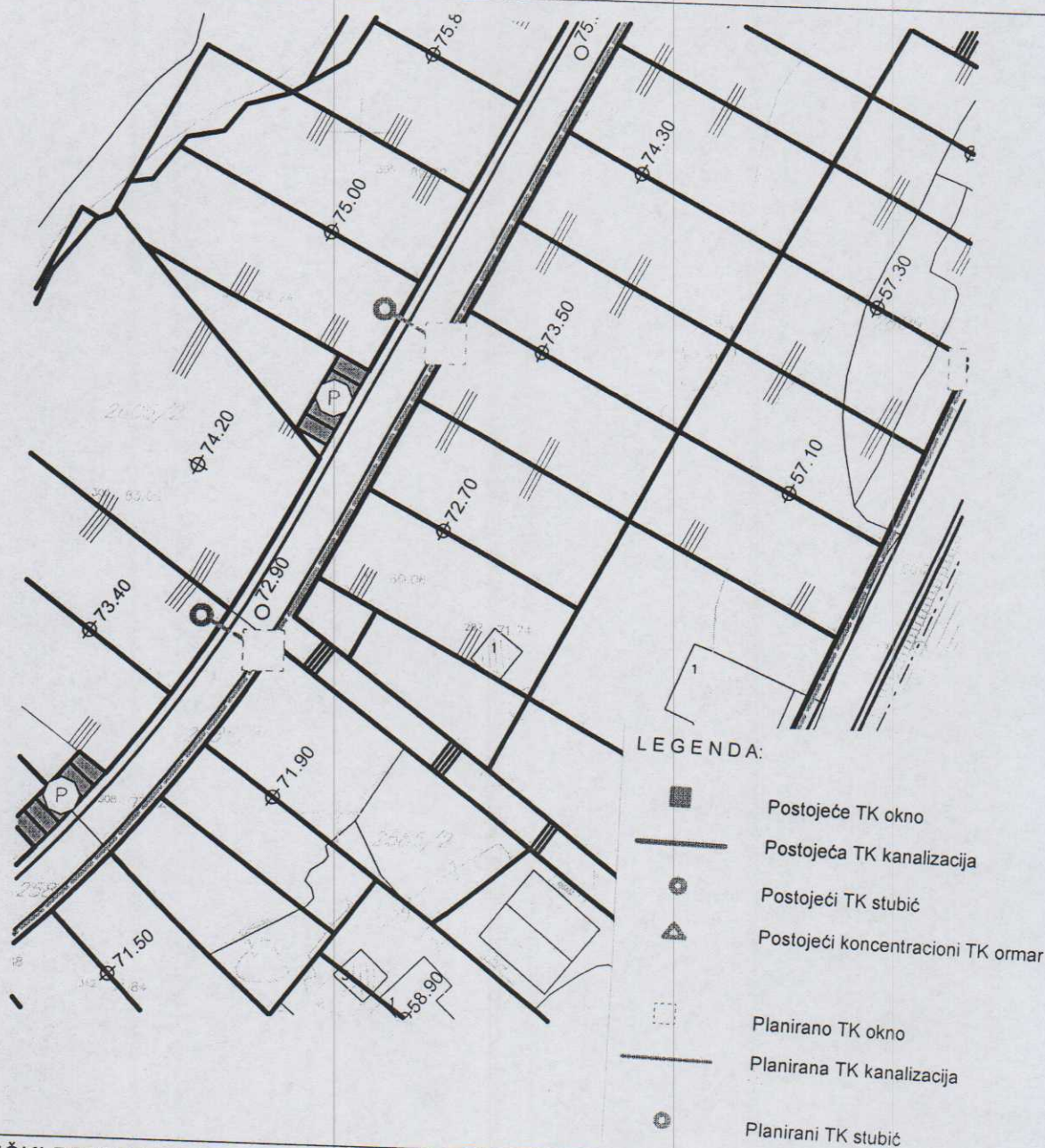
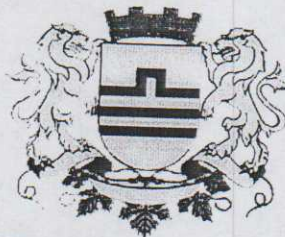


GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine

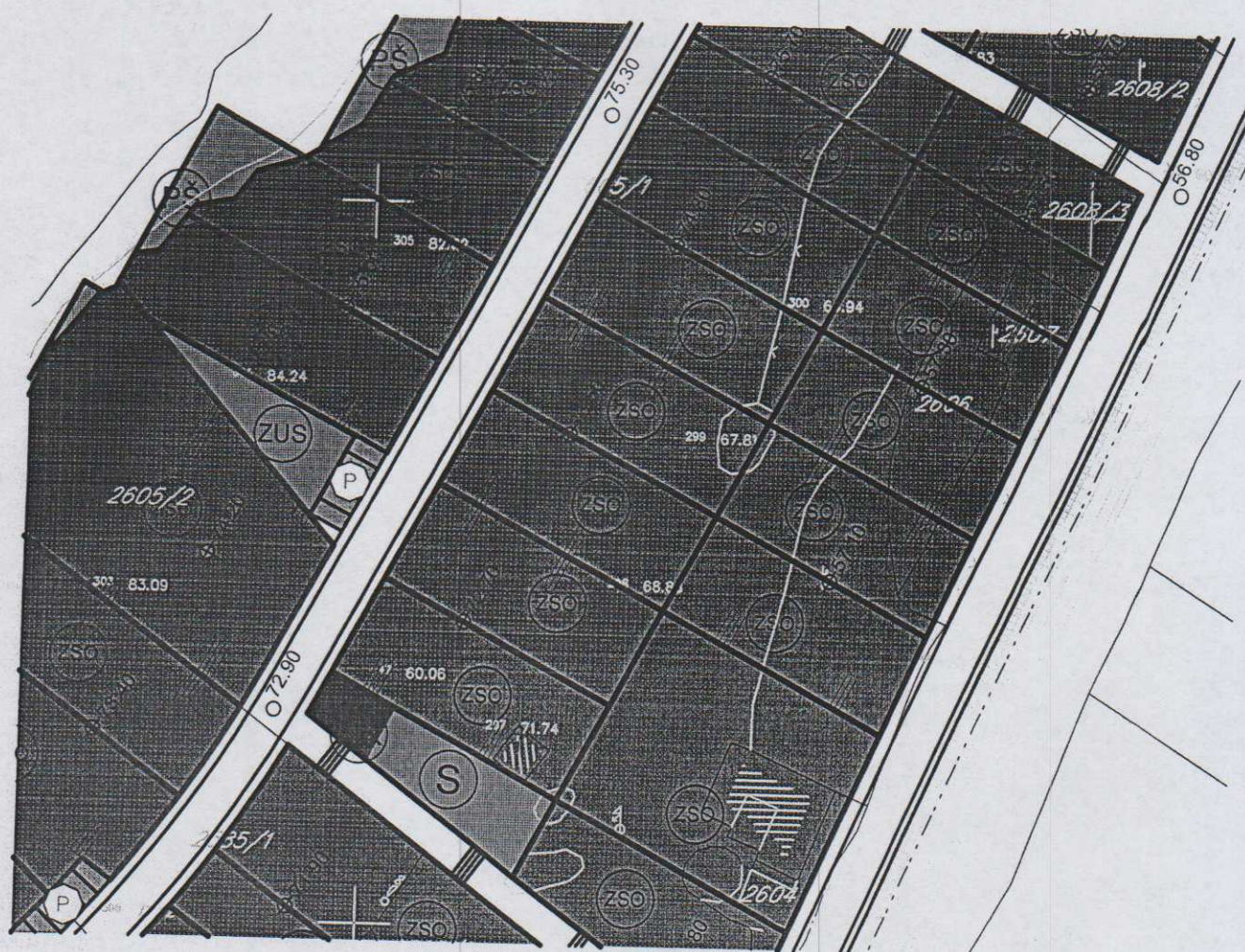


GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

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

Broj: 08-332/20-143
Podgorica, 20.02.2020.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

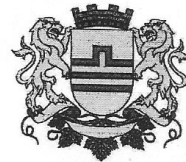
GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.114

10

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Gorica C", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/19-2534 od 1.10.2019.g,
- podnjetog zahtjeva: VUKČEVIĆ PETRANA, broj 08-332/20-142.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1d.115
U ZAHVATU DUP-a "GORICA C" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine

DUP „GORICA C“
Urb. parcela br. 1d.115

Podnosilac zahtjeva,
Vukčević Petrana

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1d.115
U ZAHVATU DUP-a "GORICA C" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gorica C" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/19-2534 od 01.10.2019.g.evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma dana 20.02.2010g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 2605/29 KO Podgorica II, koja predstavlja dio urbanističke parcele 1d.115

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vukčević Petrana, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-142.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 369-izvod KO Podgorica II od 02.03.2019.g je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.115 je **S- stanovanje**.

Prostorna organizacija planiranih sadržaja po BLOKOVIMA:

Blok 1

Blok 1 je sa jugoistočne strane omeđen ulicom Vukice Mitrović i dalje ulicom pored pruge, sa severoistočne, severozapadne i zapadne strane granicom plana. U okviru ovog bloka izdvajaju se podblokovi 1a,1b,1c,1d.

Blok 1 planski karakteriše popunjavanje započetih nizova i razvijanje novog prekinutog niza paralelno sa padinom brda Gorica i uspostavljanjem saobraćajne i ambijentalne veze sa prostorom DUP-a "Gorica D". Novoformirani prekinuti niz u kontaktu sa brdom Gorica utapa se u isto sa prodorima prema brdu Gorica i koji omogućavaju provetravanje čitavog prostora obuhvaćenog DUP-om. Drugi prekinuti niz koji se razvija na padini prema pruži prostorno i oblikovno prati konfiguraciju terena i zadržava ritam prodora tako da se uspostavlja kontinuitet u provetravanju i kontaktu sa brdom Gorica. Veza sa "Goricom D" postiže se preko stanovanja

organizovanog u slobodnostojećim objektima. U unutrašnjosti bloka slobodnostojeći objekti individualnog stanovanja koji su oblikovno definisani kao takvi se zadržavaju, a oni neuslovni zamenjuju novim. Gde je bilo moguće u okviru većih parcela izvršena je preparcelacija i na taj način stvorena mogućnost za gradnju novog objekta. Svi postojeći objekti mogu se zadržati u izvedenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Planirane namene u okviru Bloka 1:

- stanovanje
- centralne delatnosti
- objekti komunalne infrastrukture
- površine pejzažne arhitekture
- saobraćajne površine

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru kao i objekti na kojima su planirane intervencije su objekti u okviru stanovanja, centralnih delatnosti, verskog objekta, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po blokovima koji su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na podblokove uslovi za izgradnju objekata su dati po blokovima sa specifičnostima u okviru podblokova:

• **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

Namene u okviru Bloka 1:

- stanovanje
- centralne delatnosti

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova a i d i u okviru bloka b na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63. U okviru ostalog dela bloka b i u okviru bloka c se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
 - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
 - Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)
 - Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. li stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	parcelsa <400m ²	parcelsa >400m ²	
a	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m
d	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku b je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50,1b.53,1b.55,1b.57 gde je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54,1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61,1b.63 gde je do Su+P+Pk
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podblokovima b i c ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli u podblokovima a i d. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

• **Parcelacija**

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta”.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili vena ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad

nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

▪ **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definisaće se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju pri čemu se mora obezbediti i nesmetan pristup vozilima za sakupljanje i transport otpada. U okviru predviđenog šetališta uz obaloutvrdu rijeke Tare, obezbediti mjesta za postavljanje kanti (urbanog mobilijara) za odlaganje otpada.

Transport i krajnje odlaganje otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. (Sl.list CG br. 074/15 i 035/18) i Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020.godine (Sl.list CG br.074/15 i 035/18) svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Mreža i objekti infrastrukture Saobraćaj

Predlog rešenja ulične mreže na području DUP-a "Gorica C" zasnovan je na koncepciji saobraćajnog rešenja iz plana višeg reda i analize postojećeg stanja ulične mreže.

Kao najracionalnije rešenje ovim planom su potvrđene trase postojeće ulične mreže s tim što predloženi profili pružaju mogućnost za razdvajanje motornog od pešačkog saobraćaja.

Povezanost ovog područja u saobraćajnom smislu sa centrom grada i šire odvijaće se preko bulevara Ivana Crnojevića koja u saobraćajnom smislu ima karakter saobraćajnice prvog reda (glavne gradske ulice). Ovim planom je potvrđena postojeća trasa, niveleta i poprečni profil koji je izveden sa promenljivom širinom kolovoza i trotoara.

Na bulevar Ivana Crnojevića se vezuju ulice Beogradska, R. Stijevića i Ulcinjska koje sa ulicom pored železničke pruge čine mrežu sabirnih ulica koje su vezni elementi između primarne i sekundarne ulične mreže. Na njih se vezuju ostale ulice (V. Mitrović i Atinska) koje su po svom karakteru pristupne ulice i upotpunjuju celokupnu saobraćajnu mrežu.

Predloženi profil sa širinom kolovoza od 6m i trotoarima po 1.5m je za veći deo saobraćajnica. Novom delu ulične mreže pripada nastavak ulice Beogradske, raskrsnica sa ulicom pored železničke pruge kao i nastavak ulice Atinske koja produžava u kontaktnu zonu koja je obrađena DUP-om "Gorica D".

Zastori kolskih saobraćajnica planirani su od asfalta, kolsko-pešačke i pešačke staze i trotoari od asfalta, kamena, betona i njihovih elemenata.

PUP-om su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima. Data je mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rešenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promeniti projektnim rešenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rešenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rešenje raskrsnice.

Za potrebe parkiranja u bloku između ulica R. Stijevića, bulevara Ivana Crnojevića i Ulcinjske predložena je saobraćajnica koja se odvaja od ulice R. Stijevića i završava slepo. Duž nje, mestimično, formiran je parking za putničke automobile. Parkiranje putničkih automobila je rešavano u zonama sa višeporodičnim stanovanjem i to postojećim a na raspoloživom prostoru, što je prikazano u grafičkom prilogu. Parkiranje u zonama porodičnog stanovanja nije grafički prikazano već se podrazumeva da će biti rešeno u okviru samih parcela.

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa Prostorno urbanističkim planom glavnog grada - Podgorice, sa namenom prostora, i važećim standardima i normativima.

Broj parking mesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Pešački saobraćaj bi se odvijao trotoarima uz ulice kao i posebno namenjenim pešačkim stazama koje su predložene između ulica V. Mitrović i ulice pored železničke pruge, kao poprečne komunikacije. Takođe je dato i nekoliko pešačkih staza od ulice Atinske prema park šumi Gorica.

Prostornim planom planirana je mreža biciklističkih staza uz gradske saobraćajnice. Formiran je prsten biciklističkih staza, uz prsten gradskih obilaznica, koji povezuje sve delove Podgorice.

Formiranje infrastrukture za biciklistički saobraćaj je potreba koja će biti sve aktuelnija. Na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu – proširuju na 4 trake i onima koje se planiraju kao novi putni pravci, treba projektovati i biciklističke staze. Na ostaloj saobraćajnoj mreži, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obeležavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima ili biciklističkih traka.

U okviru obrađivanog prostora nema posebno planiranih biciklističkih staza. Efikasna interna gradska komunikacija, grada i prigradskih naselja, kao i komunikacija sa područjima gradskih opština je izuzetno važna komponenta egzistencije na ovom prostoru. Budući razvoj urbanizovanog prostora Glavnog grada odvijaće se integralno sa razvojem javnog gradskog prevoza.

Korisnici predmetnog prostora se upućuju na korišćenje gradskog prevoza u bulevaru Ivana Crnojevića.

Uslovi

Na osnovu podataka iz DUP-a uraditi glavne projekte.

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pešački, biciklistički, stacionarni) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim uslovima.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde su dati svi elementi za obeležavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili, osim koordinata ukrasnih tačaka i temena, koje će biti priložene u fazi Predloga Plana.

Saobraćajnice primarne mreže projektovati za računsku brzinu $V_r = 60\text{km/h}$ (40km/h). Pristupne ulice projektovati za $V_r = 30\text{km/h}$ (20km/h) sa minimalnom širinom 5.0m (3.5m). Sve pristupne ulice širine 5.0m koji su duže od 100m planirati obavezno sa okretnicom.

Za jednu urbanističku parcelu moguće je ostvariti samo jedan priključak preko planiranih saobraćajnica, osim glavnih gradskih saobraćajnica sa kojih se direktni priključci isključuju. Novih priključaka u smislu prilaza novim, neizgrađenim UP duž glavnih gradskih saobraćajnica nema. Prilaze ostalim urbanističkim parcelama projektovati sa min. širinom 3.0m za dužine do 45m a 3.5m za dužine do 75m. Pešački prilazi parcelama su obavezni.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica sastavni deo je i projekat saobraćajne signalizacije i saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1
Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četina i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade

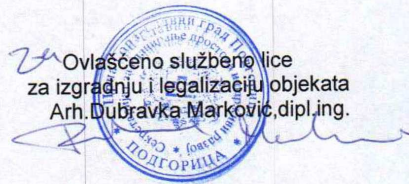
tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).
Projektну документацију, ревизију техничке документације урадити у складу са Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) а у складу са Правилником о начину израде, размјери I ближој садржини техничке документације

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Zr Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 02.03.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 369
Broj plana: 24
Parcela: 2605/29

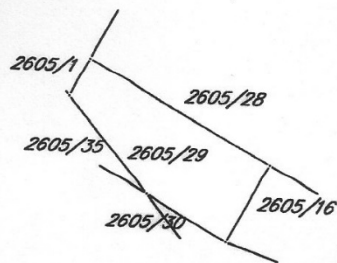
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
100
005
509
9

4
701
100
005
509
9



4
701
000
005
509
9

4
701
000
005
509
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-10300/2020

Datum: 02.03.2020.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 369 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2605	29		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		464	0.14
Ukupno								464	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2805938215052	VUKČEVIĆ PETRANA UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

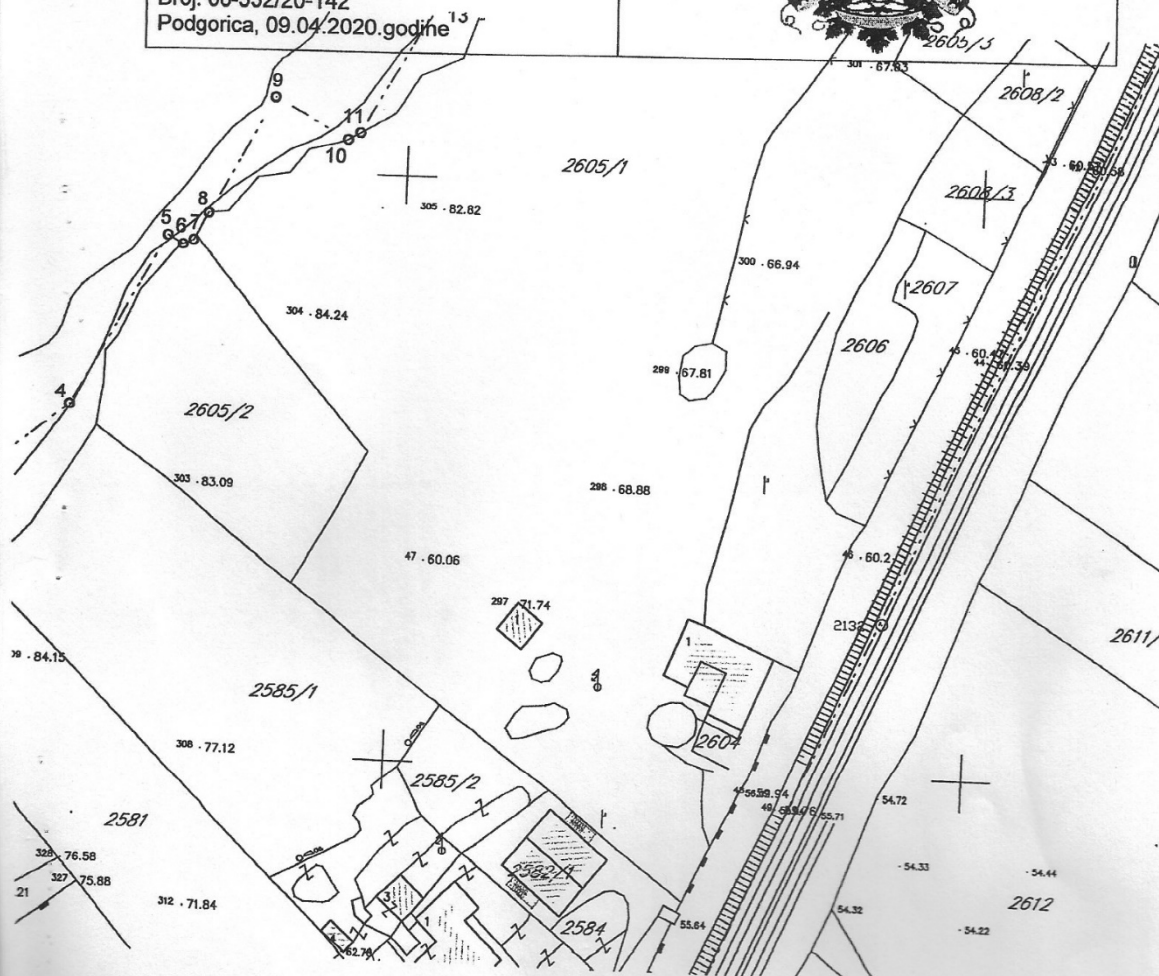


Datum i vrijeme: 02.03.2020. 07:44:26

2439711

1 / 1

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine¹

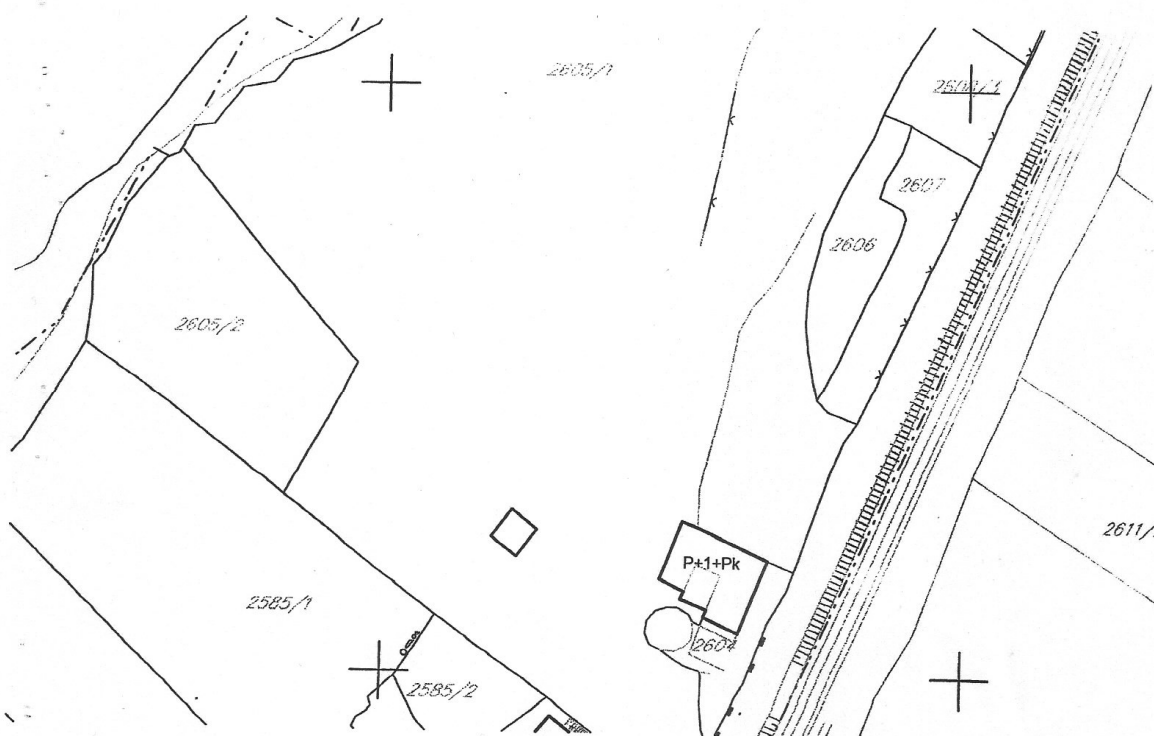
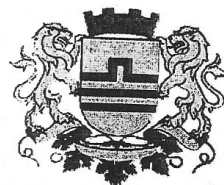


Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

01

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

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine



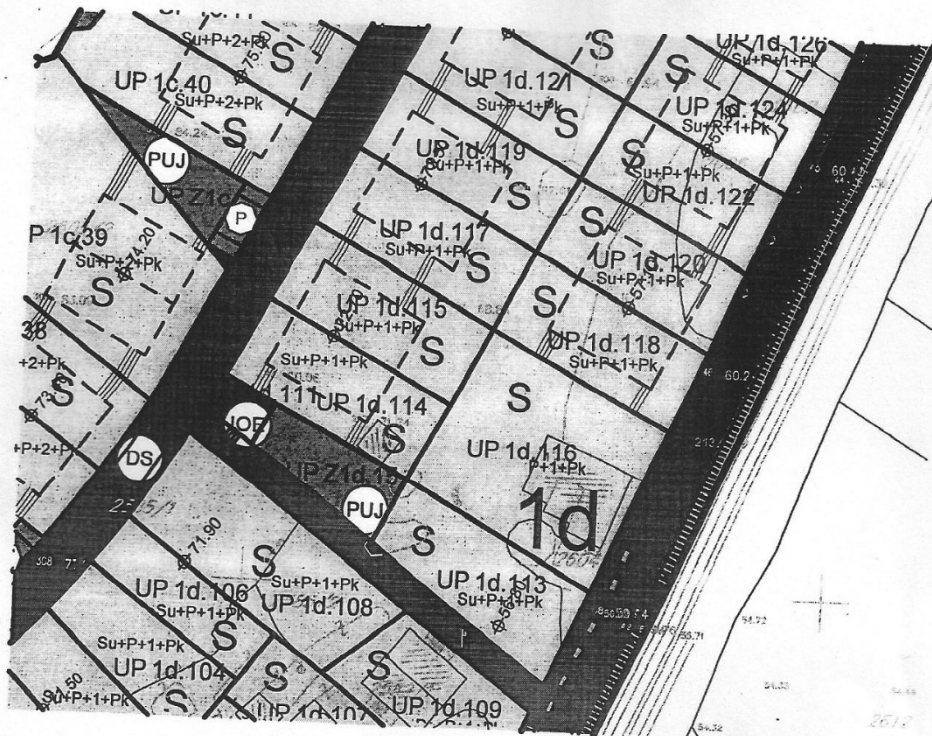
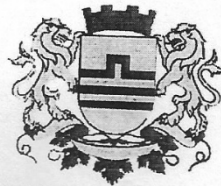
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

02

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

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine



S

POVRŠINE ZA STANOVANJE

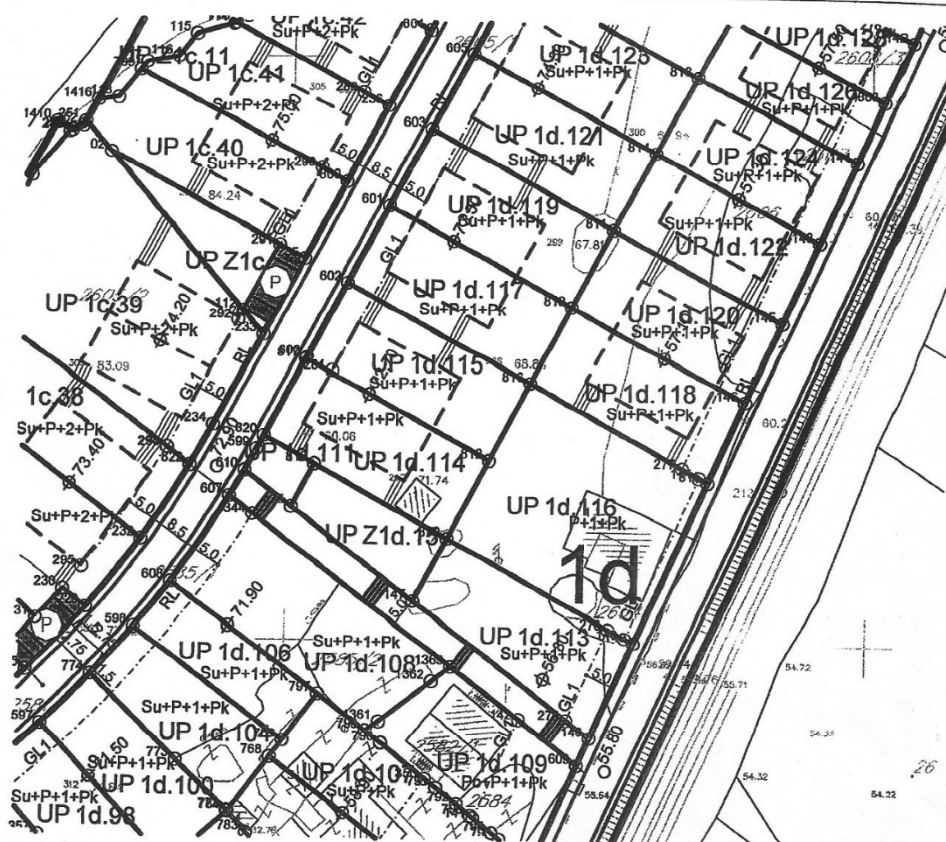
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

03

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

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

04

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI PLAN

br.	Y	X
321	6605067.41	4700585.59
322	6605171.83	4700516.10
323	6605154.01	4700512.93
324	6605173.89	4700511.55
325	6605169.93	4700529.01
326	6605199.27	4700520.99
327	6605181.68	4700517.86
328	6605221.35	4700643.57
329	6605232.08	4700661.27
330	6605253.18	4700645.26
331	6605221.75	4700637.75
332	6605250.22	4700727.74
333	6605259.08	4700712.24
334	6605267.92	4700746.07
335	6605247.98	4700734.67
336	6605279.76	4700753.99

br.	Y	X
337	6605267.36	4700746.90
338	6605344.75	4700688.84
339	6605296.32	4700661.13
340	6605394.11	4700742.52
341	6605347.99	4700691.19
342	6605476.69	4700837.27
343	6605441.58	4700794.69
344	6605494.10	4701021.38
345	6605434.38	4700959.82
346	6605529.80	4700943.80
347	6605539.20	4700964.80
348	6605513.59	4700907.55
349	6605521.41	4700925.05
350	6605524.55	4700976.44
351	6605494.45	4700933.47
352	6605397.51	4700878.24

br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80
356	6605379.56	4700863.15
357	6605351.97	4700839.95
358	6605256.78	4700827.97
359	6605243.33	4700816.30
360	6605274.64	4700838.18
361	6605259.39	4700824.93
362	6605242.01	4700817.81
363	6605226.29	4700810.34
364	6605210.53	4700804.35
365	6605214.53	4700734.33
366	6605196.33	4700724.90
367	6605160.12	4700621.34
368	6605182.24	4700628.40
369	6605208.41	4700714.58
370	6605221.80	4700721.79

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

list br.3.2

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

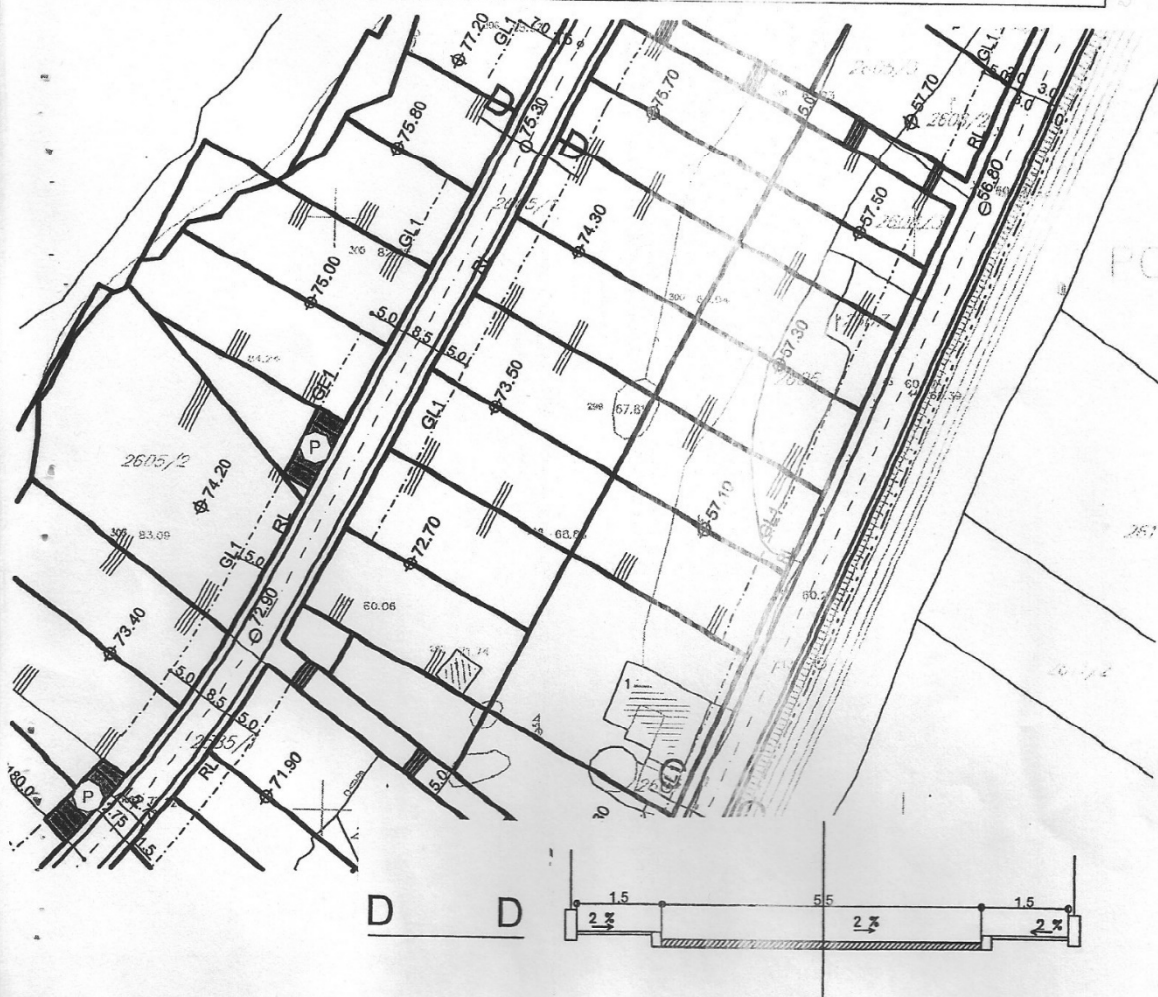
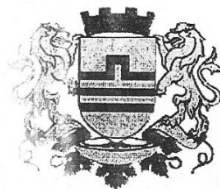
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH

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

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine

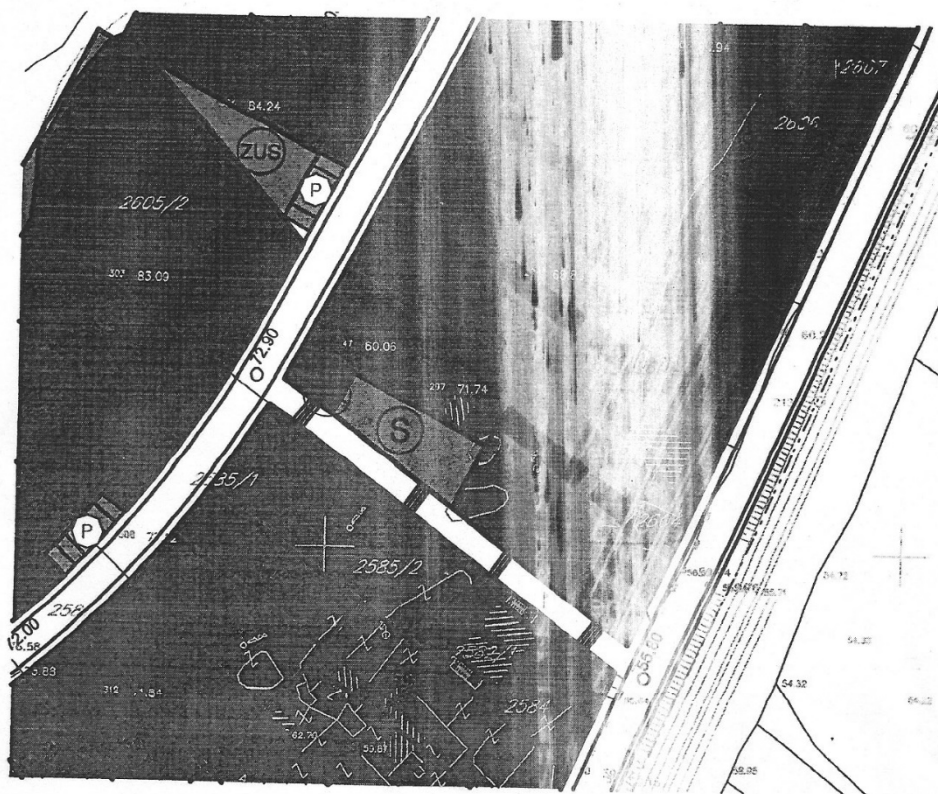


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

06

Broj: 08-332/20-142
Podgorica, 09.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 1d.115

10

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine u 13,00 (trinaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe **Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta**, sljedeća lica, i to:-----

1) Petrana Vukčević, ime oca Simon, rođena dana 28.05.1938 (dvadeset osmog maja hiljadu devet stotina trideset osme) godine, **JMB 2805938215052**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Vukice Mitrović broj 33, po izjavi punomoćnika udovica, koju zastupa punomoćnik Dejan Vukčević, rođen dana 31.01.1961. (trideset prvog januara hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, **JMB 3101961210234**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 482894293, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 15.11.2018. (petnaestog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 15.11.2028. (petnaestog novembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao ulagač zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 1**);-----

2) Dragić Marković, ime oca Jovan, rođen dana 10.08.1952. (desetog avgusta hiljadu devet stotina pedeset druge) godine, **JMB 1008952210232**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 26, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 773196935, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 11.06.2018. (jedanaestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 11.06.2028. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao ulagač zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 2**);-----

3) Vasiljka Marković, ime oca Miloš, rođena dana 12.10.1959. (dvanaestog oktobra hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, **JMB 1210959215047** sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 26, po sopstvenoj izjavi udata – supruga Investitora 2, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 485893635, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 23.10.2019. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 23.10.2029. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao supruga Investitora 2 (u daljem tekstu: **Supruga Investitora 2**);-----

4) Društvo sa ograničenom odgovornošću „R & R INVEST“ DOO Cetinje, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0915632/001, **matični broj 03295079**, sa poslovnim sjedištem u Cetinju, Očinići bez broja, koje zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik - pojedinačno, Milena Janković, rođena dana 24.06.1979. (dvadeset četvrtog juna hiljadu devet stotina sedamdeset devete) godine, **JMB 2406979215014**, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 376190280, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Golubovci, dana 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.04.2026. (osamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine, kao ulagač rada i sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 3**).-----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta, Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.-----

Ovlašćenje Punomoćnika Investitora 1 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Slavicom Bošnjak, sa sjedištem u Podgorici, dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod oznakom UZZ 561/2020. Punomoćnik Investitora 1 garantuje da od dana davanja prezentiranog Punomoćja, pa do dana preduzimanja pravnog posla, njegova ovlašćenja po prezentiranom Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana.-----

[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]

Ovlašćenje Zastupnika Investitora 3 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0915632/001, matični broj 03295079, izdatog dana 28.08.2020. (dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine. Zastupnik Investitora 3, garantuje da, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pa do dana preduzimanja pravnog posla, njegova ovlaštenja nijesu na bilo koji način sužena ili ograničena, te da kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje.

Prethodne napomene

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave:

a) List nepokretnosti 369-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18437/2020, po čijem „A“ dijelu evidentirane su nepokretnosti, kao parcela:

- 2605/29, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 464 kvm;
- 2605/30, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 49 kvm;
- 2605/31, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 3 kvm;
- 2605/32, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 189 kvm;

sve svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1.

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

b) List nepokretnosti 4562 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18438/2020, po čijem „A“ dijelu evidentirane su nepokretnosti, kao parcela:

- 2605/4, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 302 kvm;
- 2605/35, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 78 kvm;

sve svojina Investitora 2, u obimu prava od 1/1.

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

c) Urbanističko - tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.115 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, usvojenog od strane Skupštine Glavnog grada Podgorice Odlukom broj 02-030/19-2534 od 01.10.2019. (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine izdate od Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-142 dana 09.04.2020. (devetog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, na ime Investitora 1.

d) Urbanističko - tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.114 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, usvojenog od strane Skupštine Glavnog grada Podgorice Odlukom broj 02-030/19-2534 od 01.10.2019. (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine izdate od Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-143 dana 20.02.2020. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadesete) godine, na ime Investitora 2.

e) Akt-Idejno rješenje arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica.

f) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Slavicom Bošnjak, sa sjedištem u Podgorici, dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod oznakom UZZ 561/2020, za zastupanje Investitora 1.

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0915632/001, matični broj 03295079, izdat dana 28.08.2020. (dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 3.

h) Lične karte: Punomoćnika Investitora 1; Investitora 2; Supruga Investitora 2 i Izvršnog direktora Investitora 3.

V. u.

AS

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, izuzev isprava pod c), d) i e) u koje je Notar izvršio uvid, pročitao ih i nakon toga vratio strankama. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom.

Ugovorne strane su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta, sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave.

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, te da preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla u vezi sa tim a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listove nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je stranke upoznao i objasnio im institut ortakluka, odnosno zajedničke izgradnje prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima, te prava svojine i etažne svojine prema odredbama Zakona o svojinsko- pravnim odnosima i objasnio im pravni značaj tih instituta.

Notar je stranke upoznao sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata, kao i Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje stambenih zgrada.

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koje su predmet pravnog posla i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu. Stranke izjavljuju da su shvatile upozorenje Notara, te da snose sve, eventualne, rizike i posljedice neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te, da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Punomoćnik Investitora 1, izjavljuje da je Investitor 1 udovica i da predmetne nepokretnosti su njena lična imovina i kao takvom raspolaže. Investitor 2 izjavljuje da je oženjen i da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su zajednička bračna imovina, njegova i njegove supruge, koja u znak svoje apsolutne saglasnosti sa pravnim poslom u istom učestvuje.

Zastupnik Investitora 3, izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa.

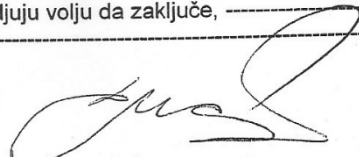
Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, a da Notar je oslobođen svake odgovornosti po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost po tom osnovu.

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe,



Strana 3 od 10

V. u.



AS

Ugovor
o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekta i podjela posebnih dijelova tako izgrađenog objekta, srazmjerno uloznim sredstvima.

2. Cilj (Svrha)

2.1 Cilj (Svrha) ortakluka je zajednička (ortačka) izgradnja objekta (u daljem tekstu: **Objekat**) prema Idejnom rješenju arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica i na osnovu njega urađenog glavnog projekta, na urbanističkoj parceli broj 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, a prema:

a) Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.115 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, izdatim od Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-142 dana 09.04.2020. (devetog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, na ime Investitora 1, i

b) Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1d.114 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, izdatim od Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-143 dana 20.02.2020. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadesete) godine, na ime Investitora 2.

3. Ulozi

3.1. Investitor 1 se obavezuje da, na ime uloga u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 2.1. Ugovora, uloži nepokretnosti odnosno svoje pravo građenja na građevinskom zemljištu koje, u katastru nepokretnosti, kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirano je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 369, KO Podgorica II, kao parcela:

- 2605/29, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 464 kvm;-----
- 2605/30, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 49 kvm;-----
- 2605/31, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 3 kvm;-----
- 2605/32, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 189 kvm, -----

svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1,-----
a koje zemljište čini urbanističku parcelu broj UP 1d.115, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici.

3.2. Investitor 2 se obavezuje da, na ime uloga u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 2.1. Ugovora, uloži nepokretnosti odnosno svoje pravo građenja na građevinskom zemljištu koje, u katastru nepokretnosti, kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirano je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4562, KO Podgorica II, kao parcela:

- 2605/4, potes pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 302 kvm;-----
- 2605/35, potes pod Goricom, po načinu korišćenja pašnjak 7.klase, površine 78 kvm, -----

svojina Investitora 2, u obimu prava od 1/1,-----
a koje zemljište čini urbanističku parcelu broj UP 1d.114, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici.

3.3. Investitor 3 se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta, obezbijedi: svu propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju; plati naknadu za opremanje građevinskog zemljišta i podnese prijavu građenja Objekta, na ime Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3; obezbijedi materijal, radnu snagu i stručni nadzor; izgradi Objekat po sistemu "ključ u ruke"; izvrši etažnu razradu i upis Objekta u katastar nepokretnosti na ime Investitora, a

njegovih posebnih djelova (PD-a) na Investitora kojemu ti posebni djelovi (PD) pripadaju, srazmjerno ulozima u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i budućim aneksima Ugovora.---

4. Realizacija Ugovora

4.1. Investitor 3 se obavezuje da Objekat završi i isti uknjiži u katastar nepokretnosti i Investitoru 1 i Investitoru 2 preda pripadajuće im posebne djelove, po sistemu »ključ u ruke«, u roku od 12(dvanaest) mjeseci, računajući od dana podnošenja Prijave gradnje, uz moguće odstupanje za dodatnih 6(šest) mjeseci.---

Investitor 3 se obavezuje da od dana zaključenja Ugovora preduzme sve aktivnosti, podnese sve zahtjeve i druge akte, prema nadležnim državnim i drugim organima za stvaranje uslova za početak izgradnje Objekta, i snosi isključivu i potpunu odgovornost po tom osnovu, kao i za obezbjeđenje svih drugih propisanih uslova za izgradnju Objekta u ugovorenom roku. -----

Odgovornost Investitora 3 ne postoji i utvrđeni rok ne teče u slučaju nastupanja više sile ili okolnosti koje Investitor 3 nije skrivio, ili je svojim činjenjem ili nečinjenjem skrivio ili uzrokovao Investitor 1 ili Investitor 2, i isti se produžava za toliko vremena koliko su te okolnosti trajale.-----

4.2. Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju, da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, Investitoru 3 obezbijede punu zaštitu od pravnog i faktičkog uznemiravanja i da sa njim sarađuju u slučajevima kada za to se ukaže potreba, u smislu istupanja pred nadležnim organima radi podnošenja raznih zahtjeva, podnesaka i sl., posebno u postupcima pribavljanja propisane investiciono-tehničke dokumentacije, saglasnosti, dozvola i druge dokumentacije neophodne za izgradnju Objekta i u tom smislu obezbijede Investitoru 3 nesmetanu realizaciju Ugovorom preuzetih obaveza.-----

4.3. Investitor 3, se obavezuje, u slučaju da, svojom krivicom ili nečinjenjem, Objekat ne završi, ne uknjiži u katastar nepokretnosti i Investitoru 1 i Investitoru 2 ne preda pripadajuće im posebne djelove po sistemu »ključ u ruke«, u roku iz tačke 4.1. Ugovora (12/dvanaest/ mjeseci, računajući od dana podnošenja Prijave gradnje, uz moguće odstupanje za dodatnih 6/šest/ mjeseci), da Investitoru 1 i Investitoru 2 plaća naknadu štete zbog nemogućnosti korišćenja pripadajućih im posebnih djelova Objekta, u visini prosječne zakupnine(kirije) koja se ostvaruje na tom području, po svakom pripadajućem im posebnom dijelu (PD-u) Objekta, i to počev od prvog mjeseca kašnjenja pa sve do primopredaje ili do raskida Ugovora. Naknada štete se plaća za svaki započeti mjesec kašnjenja, do 10.-og (desetog) u mjesecu za taj mjesec.-----

5. Izgradnja i kvalitet

5.1. Investitor 3, se obavezuje da Objekat izgradi, prema glavnom projektu koji će biti izrađen u svemu u skladu sa Idejnim rješenjem arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica, Urbanističko-tehničkim uslovima i ostaloj odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu, za građenje ovakve vrste objekata i izvođenje ove vrste radova.-----

5.2. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova, moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim tehničkom dokumentacijom, po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora.-----

5.3. Kvalitet materijala koji se ugrađuje i izvedenih radova Investitor 3, je dužan da dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača opreme.

5.4. Investitor 3 ima pravo da angažuje podizvođače za sve ili pojedine radove na izgradnji Objekta, s tim da to ga, ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorenih obaveza i kvalitet izvedenih radova. -----

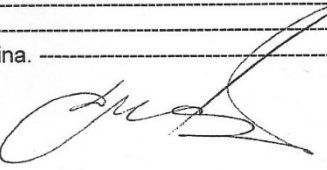
6. Garantni rok

6.1. Garantni rok za stabilnost objekta iznosi 10 (deset) godina. -----

Strana 5 od 10

17 

V. M.



AS

6.2. Garantni rok za zanatske radove iznosi 24 (dvadeset četiri) mjeseci od dana primopredaje, a za opremu kako to daju proizvođači.

6.3. Investitor 3 je dužan da sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku, otkloni o svom trošku u roku od 15 (petnaest) dana od dana obavještanja, u protivnom Investitor 1 i Investitor 2 imaju pravo da za otklanjanje nedostataka angažuju druga, za te poslove registrovana lica, a Investitor 3 je dužan da im te troškove nadoknadi u roku odmah.

7. Prava i obaveze

7.1. Investitor 1 i Investitor 2, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze, i to:

- da obezbijede dokumentaciju o vlasništvu – listove nepokretnosti za katastarske parcele koje ulažu;

- da obezbijede primopredaju katastarskih parcela koje ulažu;

- da Investitoru 3, za svo vrijeme realizacije Ugovora, obezbijede punu zaštitu od evikcije-pravnog i faktičkog uznemiravanja i ometanja u izvršavanju Ugovorom preuzetih obaveza i da sarađuju sa njim u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti;

- da daju saglasnost na glavni projekat i imenovanje nadzornog organa za vršenje stručnog nadzora a troškove nadoknade za isti snosi Investitor 3.

7.2. Investitor 3, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze i to:

- da glavni projekat, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije uradi u skladu sa Idejnim rješenjem arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica i dostavi isti na prethodnu saglasnost Investitoru 1 i Investitoru 2. Ovom tehničkom dokumentacijom u potpunosti će se predvidjeti i usaglasiti, u skladu sa Ugovorom, vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;

- da finansira pripremu investiciono-tehničke dokumentacije na ime sva tri Investitora;

- da poštuje projektovane kapacitete Objekta i dinamički plan gradnje;

- da izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite životne sredine i zaštite na radu, te da vodi računa o uticaju na životnu sredinu, a posebno da obrati pažnju na: odlaganje i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele, a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti;

- da postupa isključivo po odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji;

- da na lokaciji prilikom izgradnje Objekta, preduzima sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini;

- da snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;

- da prije početka izgradnje Objekta, izabere nadzorni organ za vršenje stručnog nadzora, angažuje i snosi troškove istog, a koji mora biti lice ili organizacija registrovana za vršenje poslova nadzora za ovu vrstu objekata, u skladu sa odredbama važećeg zakonodavstva;

- da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekta, prema uslovima nadležnih službi;

- da obezbijedi i snosi troškove etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti, u skladu sa Ugovorom i budućim aneksima.

8. Odgovornost

8.1. Investitor 1 i Investitor 2 ne snose nikakve materijalne, finansijske, prekršajne i druge

posljedice za postupak izgradnje Objekta, kao ni u slučaju da Investitor 3 prilikom izgradnje Objekta odstupa od odobrene investiciono-tehničke dokumentacije ili prekorači gabarite Objekta koji budu utvrđeni glavnim projektom i odgovornost za takve radnje snosi isključivo Investitor 3.--
U slučaju da zbog nepoštovanja zakona i drugih propisa prilikom izgradnje Objekta, Investitoru 1 i Investitoru 2, od strane nadležnih inspekcijskih i drugih organa, bude izrečena kazna, Investitor 3 se obavezuje, tako nastale troškove nadoknaditi im u roku odmah.

Investitor 3 je saglasan da, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora, Investitor 1 i Investitor 2 imaju pravo da pokrenu postupak za raskid Ugovora.

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, smatra se neblagovremeno pribavljanje ili nepribavljanje svih propisanih dokumenata saglasnosti, nepreduzimanje radnji usmjerenih na izgradnju Objekta, neobraćanja prema nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, osim više sile, čutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja propisanih isprava, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje se ne može uticati.

8.2. Investitor 3 je saglasan da, ako ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Investitora 1 i Investitora 2, u dodatnom roku koji oni, sami odrede, Investitor 1 i Investitora 2 kao vlasnici zemljišta (lokacije Objekta) su ovlašćeni da raskinu Ugovor i da, po svom izboru, angažuju i zaključe ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a po prethodnoj, od strane angažovanog nezavisnog i ovlaštenog procjenitelja, izvršenoj procjeni vrijednosti do tada izvedenih radova, koja sredstva bi bila isplaćena Investitoru 3 nakon završetka izgradnje Objekta, novčano ili ustupanjem stanova u Objektu, po tržišnim cijenama stanova iz Objekta.

U slučaju da Ugovor se raskine, a da Investitor 1 i Investitora 2 ne angažuju ili ne zaključe ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, Investitor 3 snosi troškove konzerviranja i zaštite Objekta, do razrješenja spora.

9. Podjela

9.1. Ugovorne strane su saglasne, da Investitoru 1 i Investitoru 2, pripadne 19%(devetnaest posto) ukupne neto-prodajne površine Objekta, što čini iznos od 158,92 (stotinu pedeset dva zarez devedeset dva) kvm neto-prodajne površine Objekta (836,42x19%), od čega:

a) Investitoru 1 pripada 64,95%(šezdeset četiri zarez devedeset posto) što čini iznos od 103,21 kvm, po Idejnom rješenju arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica, posebni djelovi označeni, kao:

- jednosoban stan, u prizemlju, broj 7, neto površine 47,53 kvm;

- jednosoban stan, na prvom spratu, broj 14, neto površine 47,53 kvm.

b) Investitoru 2 pripada 35,05% (trideset pet zarez nula pet posto) što čini iznos od 55,71 kvm, po Idejnom rješenju arhitekture Stambenog objekta sa poslovanjem Urbanistička parcela UP 1d.115 i UP 1d.114, DUP „Gorica C“ Podgorica, projektanta VIA Architecture d.o.o. Podgorica, posebni djelovi označeni, kao:

- jednosoban stan, u suterenu, broj 5, neto površine 40,96 kvm;

- poslovni prostor, u suterenu, broj 6, neto površine 29,63 kvm.

9.2. Investitoru 3 pripadaju svi ostali posebni djelovi Objekta.

9.3. Investitor 1 od pripadajuće mu površine (103,21 kvm), ustupa Investitoru 2, 1(jedan) kvm neto-prodajne površine pripadajućeg mu dijela stambenog prostora, na ime plaćanja (kompenzacije) za ustupljeno mu zemljište površine 4kvm, o čemu će nakon zaključenja ovog ugovora zaključiti posebni ugovor, tako da Investitoru 1 će pripasti ukupno 102,21 kvm, a Investitoru 2 će pripasti ukupno 56,71 kvm neto-prodajne površine Objekta.

9.4. Svaki Investitor, ima pravo da samostalno i bez prisustva, odobrenja ili saglasnosti drugih Investitora, prodaje pripadajuće mu posebne dijelove Objekta, s tim da u tim predgovorima

odnosno ugovorima bude naznačeno da drugi Investitori ne snose bilo kakvu odgovornost za obaveze preuzete tim predugovorima odnosno ugovorima.

9.5. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta će se utvrditi aneksom Ugovora u postupku etažne razrade i uknjižbe u katastar nepokretnosti, s tim da, dozvoljena su odstupanja između projektovanih i izvedenih površina do $\pm 3\%$ (plus minus tri posto), a za razliku veću ili manju od dozvoljenih odstupanja obračunava se i plaća naknada po cijeni od 1.600,00 (jednu hiljadu šest stotina i 00/100) eura po jednom kvadratnom metru neto-prodajne površine.

9.6. Ugovorne strane su saglasne, u slučaju da Investitor 3 izgradi Objekat veće površine od one koja je utvrđena Idejnim rješenjem, odnosno Urbanističko-tehničkim uslovima, da tako izgrađene veće površine (prekoračenja) će se podijeliti između Investitora srazmjerom po kojoj je izvršena i ova podjela.

10. Pravo svojine na zemljištu

10.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište koje čini lokaciju Objekta (urbanističke parcele) ostanu u vlasništvu Investitora 1 i Investitora 2, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, postati zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika Objekta.

10.2. Ugovorne strane su saglasne da za vrijeme trajanja Ugovora, zemljište koje čini lokaciju Objekta, ne može biti predmet tereta i ograničenja.

11. Knjižna izjava (Clausula intabulandi)

11.1. Investitor 1 i Investitor 2 izričito i neopozivo izjavljuju da odobravaju i zahtijevaju, da u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, na zemljištu iz tačke 3.1. i 3.2. Ugovora, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.

12. Investiciono-tehnička dokumentacija i Prijava građenja

12.1. Sva investiciono-tehnička dokumentacija i Prijava građenja Objekta, glasit će na ime sva tri Investitora.

12.2. Investitor 1 i Investitor 2 ovlašćuju Investitora 3, da u njihovo ime, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Investitor 3 se obavezao, da kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta, naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plati u cjelosti.

13. Troškovi i porezi

13.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti, snosi Investitor 3, a porezi status pravnog posla će se riješiti u skladu sa poreskim zakonima.

14. Odobrenja

14.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadnim odobrenjima i/ili saglasnostima.

15. Rješavanje sporova

15.1. Eventualni sporovi koji nastanu u vezi sa Ugovorom će se rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da se to ne uspije ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

15.2. Za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore, koji regulišu ovu oblast.

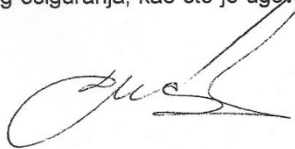
16. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio stranke na mogućnosti njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i



V. M.

AS



upis zabilježbe u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako zabilježba osigurava Ugovorne strane, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja pa su stranke se saglasile da kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, se izvrši zabilježba Ugovora. -- Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti;-----
- Notar će po službenoj dužnosti otpравak notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica; -----
- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Ugovorne strane su dužne da zahtjev za zabilježbu Ugovora podnesu u ugovorenom roku a najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

17. Prilozi -----

17.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

- a) List nepokretnosti 369-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18437/2020;-----
- b) List nepokretnosti 4562 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18438/2020;-----
- c) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Slavicom Bošnjak, sa sjedištem u Podgorici, dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod oznakom UZZ 561/2020, za zastupanje Investitora 1;-----
- d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0915632/001, matični broj 03295079, izdat dana 28.08.2020. (dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 3. -----
- e) Lične karte: Punomoćnika Investitora 1, Investitora 2, Supruge Investitora 2 i Izvršnog direktora Investitora 3. -----

17.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: -----

- a) List nepokretnosti 369-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18437/2020;-----
- b) List nepokretnosti 4562 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-18438/2020;-----
- c) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Slavicom Bošnjak, sa sjedištem u Podgorici, dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod oznakom UZZ 561/2020, za zastupanje Investitora 1;-----
- d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0915632/001, matični broj 03295079, izdat dana 28.08.2020. (dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 3. -----

18. Završne odredbe -----

18.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti i da te ispravke dostavi njima i Upravi za nekretnine-PJ Podgorica. -----

18.2. Stranke su ovlastile Notara da u njihovo ime podnese Upravi za nekretnine -PJ Podgorica zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora. -----

18.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Investitori (po 1x); -----
- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x). -----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.297,00 (jednu hiljadu dvije stotine devedeset sedam i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 272,37 (dvije stotine sedamdeset dva i 37/100) eura, što iznosi ukupno 1.569,37 (jednu hiljadu pet stotina šezdeset devet i 37/100) eura, a prema tržišnoj vrijednosti neto-prodajne površine od 836.42 kvm procijenjenih po 1.600,00 (jednu hiljadu šest stotina i 00/100) eura po kvm, što čini iznos od 1.338.272,00 (jedan million tri stotine trideset osam hiljada dvije stotine sedamdeset dva i 00/100) eura.

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar.

U Podgorici, dana 21.09.2020. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadeset) godine u 13,30 (trinaest i trideset) časova.

Investitor 1,
Petrana Vukčević
Punomoćnik Dejan Vukčević

Petrana Vukčević

Investitor 2,
Dragić Marković

Dragić Marković

Investitor 3,
"R & I INVEST" DOO Cetinje
Izvršni direktor Milena Janković

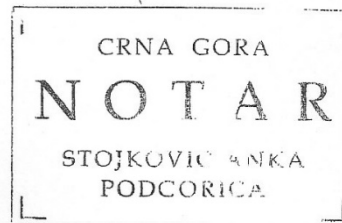
Milena Janković

Supruga Investitora 2,
Vasiljka Marković

Vasiljka Marković

Notar,
Anka Stojković

Anka Stojković





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 200-956-18437/2020

Datum: 21.09.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Petrana Vukčević, Podgorica, Ulica Vukice Mitrović broj 33, za potrebe Zaključivanje ugovora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 369 - PREPIS

Podaci o parcelama			Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Plan Skica						
2604	1	23 26		POD GORICOM	Dvoriste		464	0.00
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2604	1	1 23 26		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada		175	0.00
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2604	1	2 23 26		POD GORICOM	Pomoćna zgrada		24	0.00
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	17	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		542	0.16
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	20	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		679	0.20
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	23	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		414	0.12
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	24	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		416	0.12
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	25	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		542	0.16
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	29	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		464	0.14
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	30	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		49	0.01
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	31	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		3	0.00
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	32	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		189	0.06
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2605	33	23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase		74	0.02
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
2612	3	23 26		POD GORICOM	Livada 1. klase		1337	10.03
					ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
Ukupno							5372	11.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2805938215052				
		VUKČEVIĆ PETRANA UL. VUKICE MITROVIĆ BR.33 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
					Svojina	1/1
2604	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	954	IP1 175	VUKČEVIĆ PETRANA UL. VUKICE MITROVIĆ BR.33	2805938215052

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2604	1	1	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	1P 25	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	1	Garaža kao dio zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 0	2	1P 20	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 0	3	P 107	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	954	P 24	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2604	1	1	2	1	Garaža kao dio zgrade	Nema dozvolu
2604	1	1	3	1	Stambeni prostor	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 20 M2
2604	1	2	-	1	Pomoćna zgrada	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-sep-2020 13:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2604/1		101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1 1	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1 2	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1 3	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	2	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2605/25		101-2-919-10459/1- 2020	15.09.2020 12:03	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O POKLONU TG 2 LN 369 PARC 2605/25

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka



200-956-18438/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-18438/2020

Datum: 21.09.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Drragić Marković, Podgorica, Ulica Vojislavljevića broj 26., za potrebe Zaključivanje ugovora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2605	4		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		302	0.09
2605	35		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		78	0.02
2605	36		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		12	0.00
2605	37		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		2	0.00
2605	38		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		2	0.00
Ukupno								396	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008952210232	MARKOVIĆ JOVAN DRAGIĆ MILJANA VUKOVA 20 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Taksnada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

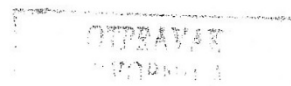
Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-sep-2020 13:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

CRNA GORA
NOTAR
Bošnjak Slavica
Podgorica
Ul.Oktobarske revolucije 131/1

UZZ 561/2020
IZVORNIK



Dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine u 14,35 h (četnaest časova i trideset pet minuta) preda mnom, dolje potpisanim notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, **sačinim notarski zapis Punomoćja, u porodičnoj kući davaoca punomoćja Vukčević Petrane, u Podgorici, ulica Vukice Mitrović broj 33 pristupila je:**_____

1. Gošpođa, Vukčević Petrana, od oca Simona, rođena dana 28.05.1938.(dvadeset osmog maja hiljadu devesto trideset osme) godine u Goljemadima, Podgorica, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Vukice Mitrović broj 33, JMBG: 2805938215052, po zanimanju penzioner, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 298242972, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 16.08.2010.(šesnaestog avgusta dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja do 16.08.2050.(šesnaestog avgusta dvije hiljade pedesete) godine, **(u daljem tekstu: Davaoc punomoćja).**_____

Na zahtjev davaoca punomoćja posredstvom sina Vukčević Dejana, službena radnja je obavljena u kući Davaoca punomoćja koja se nalazi u Podgorici, ulica Vukice Mitrović broj 33, a iz opravdanih razloga tj.starosti i bolesti davaoca punomoćja. _____

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranku, na osnovu navedenog ličnog dokumenta koji je uz saglasnost stranke fotokopiran i u fotokopiji priložen uz izvornik ovog notarskog zapisa. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni 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 i daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. _____
Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. _____

Notar je izvršila uvid u Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 369 KO Podgorica II, izdata dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine pod brojem 200-956-16961/2020, Psihijatrijski Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka dr Željka Golubovića, mr med sci specijalista psihijatar od 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine. _____

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon

izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Notar je poučio stranku, da bi u postupku sačinjavanja ovog notarskog zapisa bilo preporučljivo da učestvuje i vještak psihijatrijske struke, a sve u cilju procjene i davanja mišljenja u pogledu sposobnosti Davaoca punomoćja, iz razloga starosne dobi Davaoca punomoćja. Nakon toga, notaru se prezentuje na uvid Psihijatrijski Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka dr Željka Golubovića, mr med sci specijalista psihijatar od 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine. Uvidom u prezentovani nalaz i mišljenje konstatuje se da je davalac punomoćja Vukčević Petrana psihički zdrava osoba, bistre svijesti očuvane volje i motivacije, adekvatnog razuma i shvatanja, sposobna da da navedeno punomoćje.

Davalac punomoćja ističe da namjerava dati izjavu o ovlašćenju u svrhu zastupanja, punomoćniku svom sinu Vukčević Dejanu, u pravnim poslovima koji se odnose na zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji, Aneks Ugovora o zajedničkoj izgradnji, Raskid Ugovora o zajedničkoj izgradnji.

Nakon što sam ispitala i uvjerila se u pravu volju stranke, objasnila joj pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovila, da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:

PUNOMOĆJE

OPUNOMOĆJEM:

Gospodin, Vukčević Dejana, od oca Vuksana, rođen dana 31.01.1961.(trideset prvog januara hiljadu devetsto šezdeset prve) godine u Podgorici, JMBG: 3101961210234, sa ličnom kartom broj 482894293 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 15.11.2018. (petnaestog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 15.11.2028. (petnaestog novembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, (u daljem tekstu: Punomoćnik), da može u moje ime i moj račun:

- da može u moje ime i moj račun, u svojstvu ugovornika pred nadležnim notarom, zaključivati i potpisivati Ugovor, Aneks i Raskid Ugovora o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta koji će se graditi na kat.parcelama upisanim u „A“ listu lista nepokretnosti broj 369 KO Podgorica II, označene kao kat.parcela broj 2605, podbroj 29, po načinu korišćenja pašnjak 7 klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 464 m2, kat.parcela broj 2605, podbroj 30, po načinu korišćenja pašnjak 7 klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 49 m2, kat.parcela broj 2605, podbroj 31, po načinu korišćenja pašnjak 7 klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 3 m2, kat.parcela broj 2605, podbroj 32, po načinu korišćenja pašnjak 7 klase, osnov

sticanja odluka državnog organa, površine 189 m², upisane na moje ime u obimu prava svojine 1/1, a koje čine dio UP 1d, 114; 1d, 115, DUP- „GORICA C“ PG II.-----

- Zaključivati sve vrste pravnih poslova neophodne za izgradnju objekta na navedenim parcelama;
- Sa EPCG, "Vodovodi i kanalizacije" Podgorica, kao i sa svim društvima koja pružaju komunalne usluge u Crnoj Gori zaključiti potrebne ugovore za priključenje objekata na njihove mreže, kao i sve druge ugovore koji se učine neophodnim, a vezani su za predmetne katastarske parcele i objekte koji će se izgraditi na istim; -----
- Kod nadležnih Organa preduzeti sve neophodne aktivnosti, potpisati svu neophodnu dokumentaciju propisanu Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (zahtjevi, saglasnosti, ugovori i sl.)-----

Na osnovu ovog punomoćja punomoćnik je ovlašten da sa suinvestitorom ugovori sve bitne elemente navedenih pravnih poslova, da se izjasni na sva upozorenja notara prilikom zaključenja navedenih pravnih poslova, kao i da preduzima sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provedbu, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora, uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.-----

Punomoćnik je ovlašten za ugovori udio po osnovu zajedničkog ulaganja u objektu koji će se izgraditi na navedenim parcelama. -----

- Punomoćnik je ovlašten da u svojstvu kupca, poklonoprimalca ili ugovarača, zaključi Ugovor o prodaji, Aneks Ugovora o prodaji, Raskid Ugovora o prodaji, Ugovor o poklonu, Aneks Ugovora o poklonu, Raskid Ugovora o poklonu, Ugovor o razmjeni, Aneks Ugovora o razmjeni, Raskid Ugovora o razmjeni čiji će predmet biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti 4562 KO Podgorica II, označena kao kat.parcela broj 2605, podbroj 38, površine 2 m².-----

-Na osnovu ovog Punomoćja, Punomoćnik će preduzimati sve radnje neophodne za realizaciju povjerenih poslova pred nadležnim Organima-Upravom za nekretnine, Poreskom Upravom Crne Gore, Glavnim gradom-Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice, i sudovima u Crnoj Gori, kao i kod drugim Državnim Organima u Crnoj Gori, kao i preduzimati sve druge Pravne radnje.-----

Naprijed navedeno kat.stanje notar je utvrdila uvidom u Elektronsku verzija lista nepokretnosti broj 369 KO Podgorica II, izdata dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine pod brojem 200-956-16961/2020.-----

Davalac punomoćja izričito izjavljuje da je udovica, da predmetne nepokretnosti predstavljaju njenu posebnu imovinu stečenu nasljedjem iza smrti počinivšeg supruga Vukčević Vuksana. Na pitanje notara da li posjeduje relevantan pisani dokaz u vezi osnova sticanja predmetnih nepokretnosti davalac punomoćja izjavljuje da u momentu sačinjavanja ovog notarskog zapisa ne posjeduje pisani dokaz iz razloga što je ostavinski postupak vođen prije više godina ali pod punom odgovornošću izjavljuje da predmetne

nepokretnosti predstavljaju njenu posebnu imovinu i da u vezi date izjave prihvata sve eventualne posledice i rizike.

Povjereni pravni poslovi, odnosno povjerene pravne radnje Punomoćnik je dužan obavljati savjesno i uz uobičajenu pažnju primjerenu kod preduzimanja ovakvih pravnih poslova, vodeći računa pri tome o zaštiti interesa Davaoca punomoćja.

Ovo punomoćje važi do završetka navedenih poslova ili do opoziva.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke poučio i upozorio i na sljedeće:

- da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opoziva, sve dok Punomoćnik ima otpравак ovog punomoćja;
- da forma propisana Zakonom za ugovor ili pravni posao, važi i za punomoćje za zaključivanje tog ugovora ili preduzimanje pravnog posla;
- da punomoćnik može preduzimati samo one pravne poslove, za čije je preduzimanje ovlašćen;
- da ugovor koji zaključuje punomoćnik u ime davaoca punomoćja i u granicama svojih ovlašćenja, obavezuje neposredno davaoca punomoćja i drugu ugovornu stranu;
- da ugovor koji neko zaključi kao punomoćnik, u ime drugog, bez njegovog ovlašćenja, obavezuje neposredno davaoca punomoćja, samo ako ga je ovaj naknadno odobrio;
- da se opoziv vrši notarskom obradom isprava o opozivu punomoći, bilo u cijelosti ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku, čija se ovlašćenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.
- na zakonske odredbe o imovini koja je stečena u braku, i da takva imovina predstavlja zajedničku imovinu bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno, za ovim davalac punomoćja izjavljuje da je udovica i da je razumjela smisao i značaj navedenog.

- Od ove notarski obrađene isprave dobijaju **OTPRAVAK IZVORNIKA**:

Davalac punomoćja (1x)

Punomoćnik (1x)

TROŠKOVI

Troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, snosi davalac punomoćja.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 7, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG br.6/12) u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), 21 stav 2 u iznosu od 25,00 € (dvadeset pet eur), što sa PDV-om od 13,65 € (trinaeset eura i šezdeset pet centi), a što čini ukupan iznos od **78,65 €** (sedamdeset osam eura i šezdeset pet centi).

TG B

A

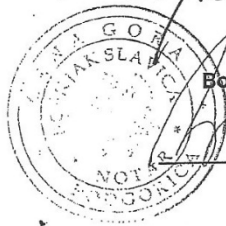
Stranka je **saglasna** i ovlašćuje notara da u bilo kom trenutku, bez učešća stranke može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilješku koju dostavlja stranci.

Notar je ovu izjavu pročitao stranci, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržaj ovog akta odgovara volji stranke, a koja izričito izjavljuje da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je u cijelosti saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine u 15,00 h (petnaest časova).

Davalac punomoćja: Vukčević Petrana

[Handwritten signature]



Notar

Bošnjak Slavica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0915632 / 001
PIB: 03295079

Datum registracije: 09.01.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "R & R INVEST" DOO CETINJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: R & R INVEST
Telefon: +38267543311
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 03.01.2020.
Datum donošenja Statuta: 03.01.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: OČINIĆI BB CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: OČINIĆI BB CETINJE
Adresa sjedišta: OČINIĆI BB CETINJE
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANJA RAČIĆ RADOVIĆ 0706987275286 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PERA ČETKOVIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

AMER DERVIŠEVIĆ 2606988210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VELIKA VLAHOVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILENA JANKOVIĆ 2406979215014 CRNA GORA

Adresa: GOLUBOVCI BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILENA JANKOVIĆ 2406979215014 CRNA GORA

Adresa: GOLUBOVCI BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

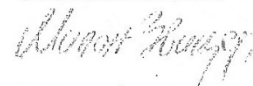
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.08.2020 godine u 13:57h



 Načelnica

Slobodanka Nedović



Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđujem da sam otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Opravak izvornika je ovjeren i potpun sa priložima:-----

-Fotokopija: List nepokretnosti 369-Prepis, KO Podgorica II;-----

-Fotokopija: List nepokretnosti 4562 - Prepis, KO Podgorica II;-----

-Fotokopija: Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Slavicom Bošnjak, sa sjedištem u Podgorici, dana 07.09.2020. godine, pod oznakom UZZ 561/2020, za zastupanje Investitora 1;-----

-Fotokopija: Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0915632/001, matični broj 03295079, za Investitora 3.-----

Opravak izvornika sastavljen je za Investitora 3. -----

UZZ broj 928/2020

U Podgorici, dana 21.09.2020. godine

Notar,
Anka Stojković



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 3

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

1. idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

UP 1d.114 i UP 1d.115,

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

DUP "Gorica C", Podgorica

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitori:

Petrana Vukčević, Dragić Marković, Vasiljka Marković i

R&R INVEST d.o.o., Cetinje

PRILOG:

- Idejno rješenje

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja Stambenog objekta sa poslovanjem
na lokaciji UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izraditi Idejno rješenje Stambenog objekta sa poslovanjem.

Idejnim rješenjem predvidjeti da su svi poslovni prostori i stanovi, kao i sve pojedinačne prostorije u njima, projektovani tako da budu komforni, dobro osvijetljeni i ventilirani.

Idejno rješenje uraditi po svim važećim standardima i pravilima struke.

Investitor

TEHNIČKI OPIS

1. Opšti podaci o objektu i lokaciji

U skladu sa Detaljnom urbanističkom planu „Gorica C“ u Podgorici, na urbanističkim parcelama 1d.114 i 1d.115 predviđena je izgradnja Stambenih objekata sa poslovanjem.

Objekat se nalazi na parceli sa prirodnim padom, pa je stoga spratnost S+P+1, a ukupna BGP 1.083,58 m².

Objekat je saobraćajnicom povezan sa svoje sjevero-zapadne strane, uz koju je na parceli predviđeno i parkiranje.

2. Funkcionalno rješenje

Objekat je spratnosti S+P+1.

Ulaz u objekat i vertikalna komunikacija (stepenište) su postavljeni u unutrašnjost objekta i imaju sjevero-zapadnu orijentaciju. I pored takvog položaja, svi zajednički prostori dobijaju veliku količinu dnevne svjetlosti.

U suterenu su smještena dva poslovna prostora i dva stana, dok su na ostalim etažama samo stanovi. Poslovni prostori, kao i dnevne i spavaće sobe u stanovima su projektovane sa velikim staklenim površinama, kako bi dobijale veliku količinu prirodnog, dnevnog osvjetljenja. U stanovima su jasno izdvojene dnevna i noćna zona. Prostori dnevne zone su projektovani kao jednoprostori, tj. dnevna soba, kuhinja i trpezarija se nalaze u istom prostoru.

Parkiranje je predviđeno na sjevero-zapadnoj strani objekta, na parceli, neposredno uz prilaznu saobraćanicu.

3. Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Predviđeno je priključivanje objekta na postojeće infrastrukturalne mreže struje, PTT mreže kao i vodovoda i kanalizacije.

Konstruktivni sklop objekta je skeletni armirano-betonski, sa zidnim platnima u oba pravca, sa međuspratnim tavanicama i krovnom pločom takođe od armiranog betona.

Obrada zidova i plafona je predviđena akrilnom bojom. Radi kvalitetne izolacije, predviđeno je oblaganje objekta „demit“ fasadom, sa završnom obradom u vidu akrilne zrnaste strukture u bijeloj i boji drveta. Fasadna bravarija je predviđena od ALU profila koji

zadovoljavaju standarde termo i zvučne izolacije, sa termopan staklom 4+12+4. Ograde su takođe od ALU profila, visine 100cm iznad površine terase. Predviđeno je da krov bude pokriven crijepom, ka drvenoj potkonstrukciji pričvršćenoj za kosu betonsku ploču, a sa svim neophodnim slojevima termi i hidro izolacije.

Kompletna oprema unutrašnjih prostora je predviđena od kvalitetnih, atestiranih materijala i opreme.

4. Slobodne površine i mirujući saobraćaj

Objekat je na predviđenu saobraćajnicu povezan sa sjeveo-zapadne strane, i uz koju je predviđen mirujući saobraćaj – parking.

Ulaz u objekat je sa saobraćajnicom poveyan stepeništem koje je opremljeno elevatorom za osobe sa invaliditetom.

Okolina objekta je uređena kaskadno, zbog terena u padu, sa velikom slobodnom, zelenom površinom na jugo-istočnoj strani objekta.

OBRAČUN POVRŠINA

Ukupno neto P: 931,16 m²
Ukupno bruto P: 1083,59 m²

Ukupno neto P stanova 777,16 m²
Ukupno neto P posl.prostora: 59,26 m²
Ukupno neto P korisnih površina: 836,42 m²

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

POVRŠINA UP 1d.114 i UP 1d.115
1084 m²

DOZVOLJENA ZAUZETOST NA UP 1d.114 i UP 1d.115
iz 0,5*1084,0 m² = **542 m²**

DOZVOLJENA IZGRAĐENOST NA UP 1d.114 i UP 1d.115

ii 1,0*1084,0 m² = **1084 m²**

NEOPHODNI BROJ PARKING MJESTA

Stanovanje na 1000 m² - lokalni uslovi min.12 – max 18 mjesta/1000 m²

Poslovanje na 1000 m² - lokalni uslovi min.10 – max 40 mjesta/1000 m²

Postignuti parametri:

Ukupno BGpu okviru UP: 1083,59 m²/ 1084,0 m² = 0,9996 ≤ 1,00

Ukupno zauzetost: 441,81 m²/ 1084,0 m² = 0,407 ≤ 0,5

Parkiranje - minimalno za stanovanje 777,16 m²/1000 m²*12 = 9,32 (10)

Parkiranje - minimalno za poslovanje 59,26 m²/1000 m²*10 = 0,59 (1)

Ukupno parking mjesta 12 ≥ 11



200-956-18437/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-18437/2020

Datum: 21.09.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Petrana Vukčević, Podgorica, Ulica Vukice Mitrović broj 33, za potrebe Zaključivanje ugovora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 369 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2604	1		23 26		POD GORICOM	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		464	0.00
2604	1	1	23 26		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		175	0.00
2604	1	2	23 26		POD GORICOM	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		24	0.00
2605	17		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		542	0.16
2605	20		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		679	0.20
2605	23		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		414	0.12
2605	24		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		416	0.12
2605	25		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		542	0.16
2605	29		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		464	0.14
2605	30		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		49	0.01
2605	31		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3	0.00
2605	32		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		189	0.06
2605	33		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		74	0.02
2612	3		23 26		POD GORICOM	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1337	10.03
Ukupno								5372	11.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2805938215052	VUKČEVIĆ PETRANA UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2604	1	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	954	IP1 175	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2604	1	1	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	1P 25	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	1	Garaža kao dio zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	1P 20	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	3	P 107	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33
2604	1	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	954	P 24	Svojina VUKČEVIĆ PETRANA 1/1 2805938215052 UL.VUKICE MITROVIĆ BR.33

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2604	1	1	2	1	Garaža kao dio zgrade	Nema dozvolu
2604	1	1	3	1	Stambeni prostor	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 20 M2
2604	1	2		1	Pomoćna zgrada	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-sep-2020 13:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2604/1		101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	2	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	3	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	1	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2604/1	2	101-2-919-10314/1- 2020	10.09.2020 12:43	VUKČEVIĆ PETRANA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 2 LN 369 PARC 2604/1 PD 2 3
2605/25		101-2-919-10459/1- 2020	15.09.2020 12:03	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O POKLONU TG 2 LN 369 PARC 2605/25



200-956-18438/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-18438/2020

Datum: 21.09.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Dragić Marković, Podgorica, Ulica Vojislavljevića broj 26,, za potrebe Zaključivanje ugovora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2605	4		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		302	0.09
2605	35		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		78	0.02
2605	36		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		12	0.00
2605	37		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		2	0.00
2605	38		23 26		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		2	0.00
Ukupno								396	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008952210232	MARKOVIĆ JOVAN DRAGIĆ MILJANA VUKOVA 20 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

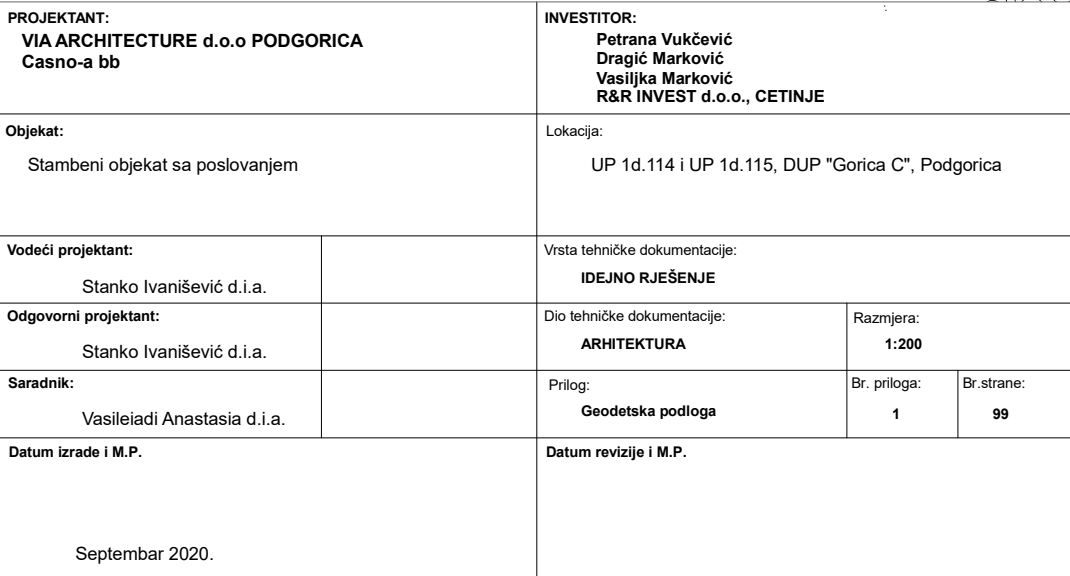
Naknada naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-sep-2020 13:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

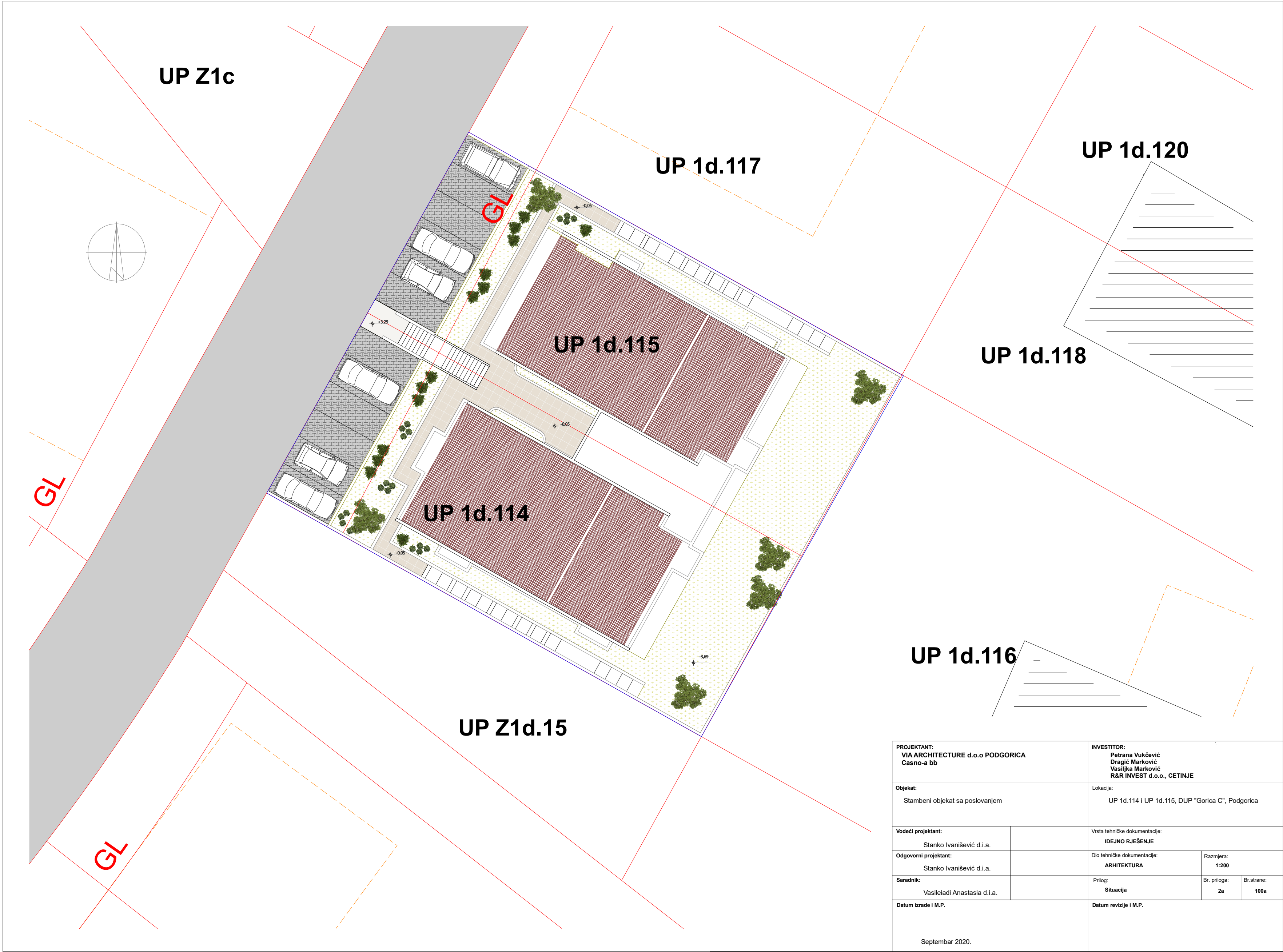
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





- Postojeći objekti
- Objekti predviđeni DUP-om

PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petra Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 2	Br. strane: 100
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o. PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: Situacija	Br. priloga: 2a	Br. strane: 100a
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		

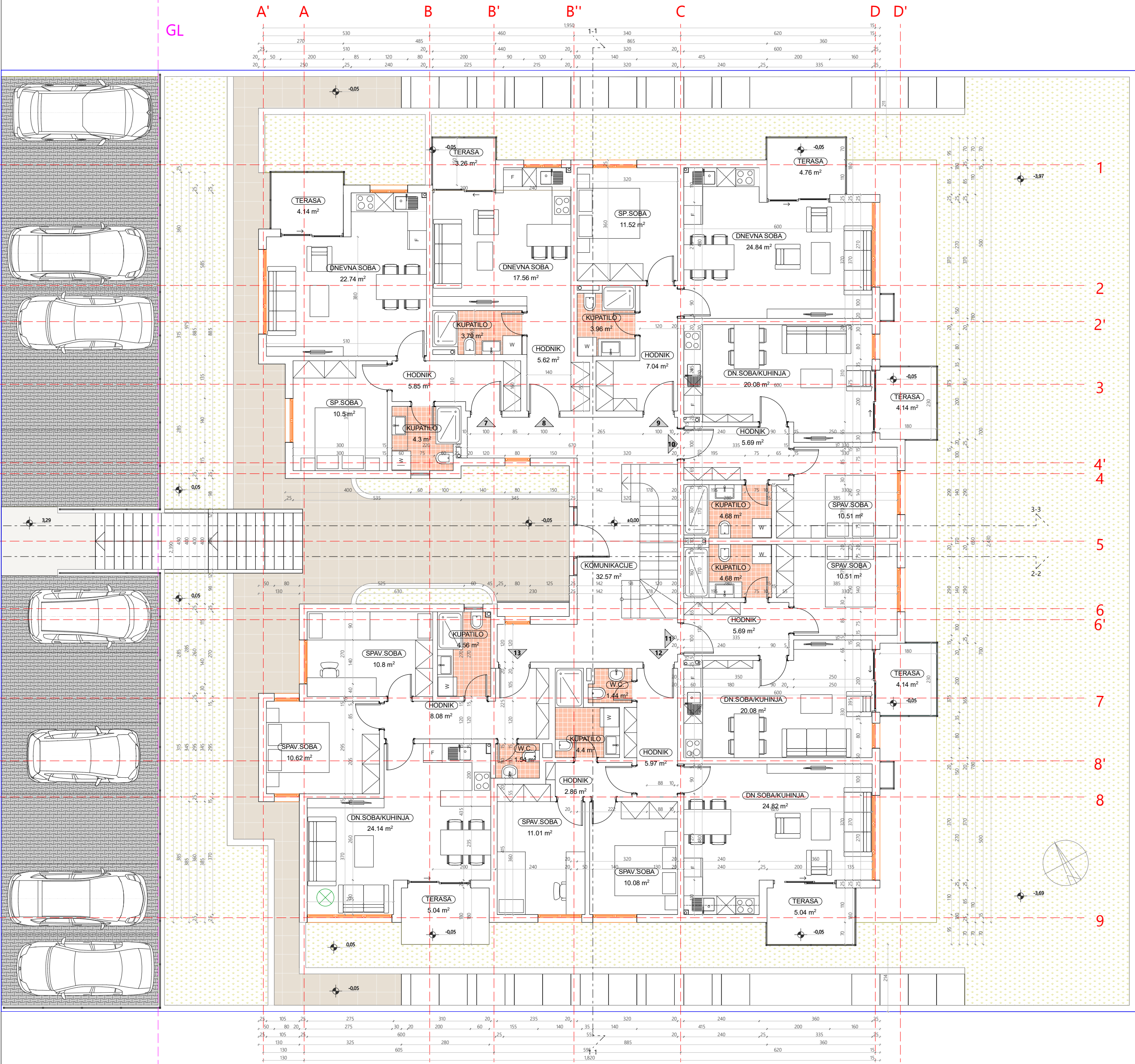


PRIZEMLJE				
RB	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (m²)	O (m)
1 POMOĆNA PROSTORIJA				
1	PROST. ZA EL.INSTALACIJE	keramika	18,34	
2 POMOĆNA PROSTORIJA				
1	PROST. ZA VODOV.INST.	keramika	18,34	
3 POSLOVNI PROSTOR				
1	HODNIK	keramika	5,16	
2	ČAJNA KUHNJA	keramika	1,87	
3	TOALET	keramika	2,47	
4	RADNI PROSTOR	parket	20,13	
UKUPNO			29,63	
4 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,69	
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	20,08	
3	SPAVAĆA SOBA	parket	10,51	
4	KUPATILO	keramika	4,68	
UKUPNO			40,96	
5 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,69	
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	20,08	
3	SPAVAĆA SOBA	parket	10,51	
4	KUPATILO	keramika	4,68	
UKUPNO			40,96	
6 POSLOVNI PROSTOR				
1	HODNIK	keramika	5,16	
2	ČAJNA KUHNJA	keramika	1,87	
3	TOALET	keramika	2,47	
4	RADNI PROSTOR	parket	20,13	
UKUPNO			29,63	

UKUPNA NETO KVADRATURA STANOVA	81,92
UKUPNA NETO KVADRATURA POSL.PROSTORA	59,26
UKUPNA NETO KVADRATURA KOMUNIKACIJA	29,60
UKUPNA NETO KVADRATURA SUTERENA	170,78
UKUPNA BRUTO KVADRATURA SUTERENA	199,97
UKUPNA NETO KVADRATURA OBJEKTA	931,16
UKUPNA BRUTO KVADRATURA OBJEKTA	1.083,59

NAPOMENA:
KVADRATURE POMOĆNIH PROSTORIJA
NE ULAŽE U OBRAČUN BGP

PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga: 3	Br.strane: 101
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PRIZEMLJE			
RB	NAZIV PROSTORIJE	POD	O (m)
7 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	5,85
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	22,74
3	SPAVACA SOBA	parket	10,50
4	KUPATILO	keramika	4,30
5	TERASA	keramika	4,14
		UKUPNO	47,53
8 GRASONJERA			
1	HODNIK	keramika	5,62
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	17,56
3	KUPATILO	keramika	3,79
4	TERASA	keramika	3,26
		UKUPNO	30,23
9 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	7,04
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	24,84
3	SPAVACA SOBA	parket	11,52
4	KUPATILO	keramika	3,96
5	TERASA	keramika	4,76
		UKUPNO	52,12
10 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	5,69
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	20,08
3	SPAVACA SOBA	parket	10,51
4	KUPATILO	keramika	4,68
5	TERASA	keramika	4,14
		UKUPNO	45,10
11 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	5,69
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	20,08
3	SPAVACA SOBA	parket	10,51
4	KUPATILO	keramika	4,68
5	TERASA	keramika	4,14
		UKUPNO	45,10
12 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	5,97
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	24,82
3	SPAVACA SOBA	parket	10,08
4	SPAVACA SOBA	parket	11,01
5	KUPATILO	keramika	4,40
6	WC	keramika	1,44
7	TERASA	keramika	5,04
		UKUPNO	62,76
13 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	keramika	8,08
2	DNEVNA SOBA - KUHNJA	parket/keramika	24,14
3	SPAVACA SOBA	parket	10,62
4	SPAVACA SOBA	parket	10,80
5	KUPATILO	keramika	4,56
6	WC	keramika	1,54
7	TERASA	keramika	5,04
		UKUPNO	64,78

UKUPNA NETO KVADRATURA STANOVA 347,62
UKUPNA NETO KVADRATURA KOMUNIKACIJA 32,57
UKUPNA NETO KVADRATURA PRIZEMLJA 380,19
UKUPNA BRUTO KVADRATURA PRIZEMLJA 441,81

UKUPNA NETO KVADRATURA OBJEKTA 931,16
UKUPNA BRUTO KVADRATURA OBJEKTA 1.083,59

PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petra Vukčević Dragica Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica	
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM REŠENJEM	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PRIZEMLJE				
RB	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (m²)	O (m)

14 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,85	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	22,74	
3	SPAVAČA SOBA	parket	10,50	
4	KUPATILO	keramika	4,30	
5	TERASA	keramika	4,14	
UKUPNO			47,53	

15 GARSONJERA				
1	HODNIK	keramika	5,62	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	17,56	
3	KUPATILO	keramika	3,79	
4	TERASA	keramika	3,26	
UKUPNO			30,23	

16 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	7,04	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	24,84	
3	SPAVAČA SOBA	parket	11,52	
4	KUPATILO	keramika	3,96	
5	TERASA	keramika	4,76	
UKUPNO			52,12	

17 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,69	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	20,08	
3	SPAVAČA SOBA	parket	10,51	
4	KUPATILO	keramika	4,68	
5	TERASA	keramika	4,14	
UKUPNO			45,10	

18 JEDNOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,69	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	20,08	
3	SPAVAČA SOBA	parket	10,51	
4	KUPATILO	keramika	4,68	
5	TERASA	keramika	4,14	
UKUPNO			45,10	

19 DVOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	5,97	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	24,82	
3	SPAVAČA SOBA	parket	10,08	
4	SPAVAČA SOBA	parket	11,01	
5	KUPATILO	keramika	4,40	
6	WC	keramika	1,44	
7	TERASA	keramika	5,04	
UKUPNO			62,76	

20 DVOSOBAN STAN				
1	HODNIK	keramika	8,08	
2	DNEVNA SOBA - KUHNINJA	parket/keramika	24,14	
3	SPAVAČA SOBA	parket	10,62	
4	SPAVAČA SOBA	parket	10,80	
5	KUPATILO	keramika	4,56	
6	WC	keramika	1,54	
7	TERASA	keramika	5,04	
UKUPNO			64,78	

UKUPNA NETO KVADRATURA STANOVA 347,62

UKUPNA NETO KVADRATURA KOMUNIKACIJA 32,57

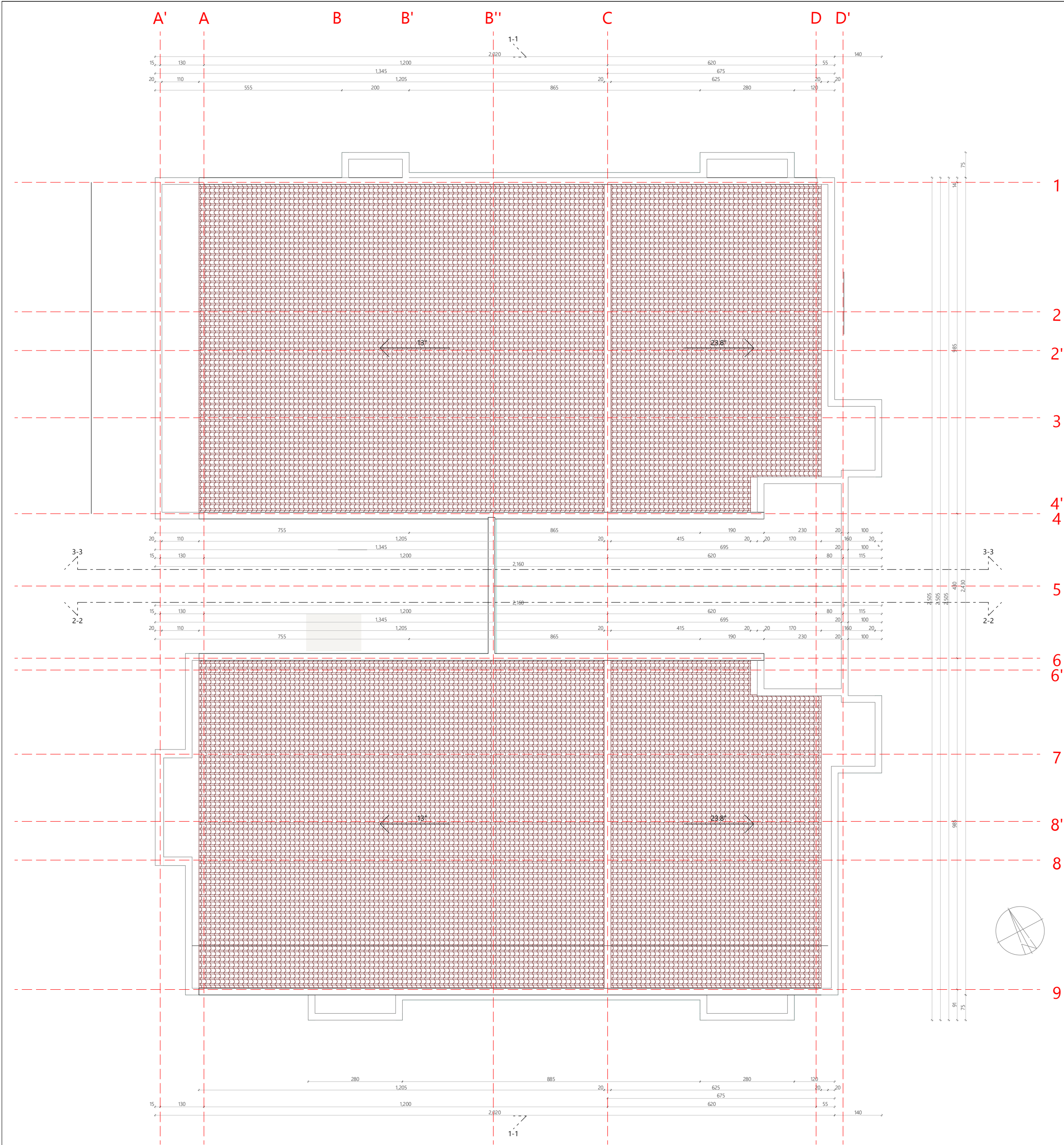
UKUPNA NETO KVADRATURA PRIZEMLJA 380,19

UKUPNA BRUTO KVADRATURA PRIZEMLJA 441,81

UKUPNA NETO KVADRATURA OBJEKTA 931,16

UKUPNA BRUTO KVADRATURA OBJEKTA 1.083,59

PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petra Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: 5	Br. strane: 103
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Septembar 2020.				



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 6	Br. strane: 104
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 7	Br. strane: 105
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 8	Br. strane: 106
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 9	Br. strane: 107
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



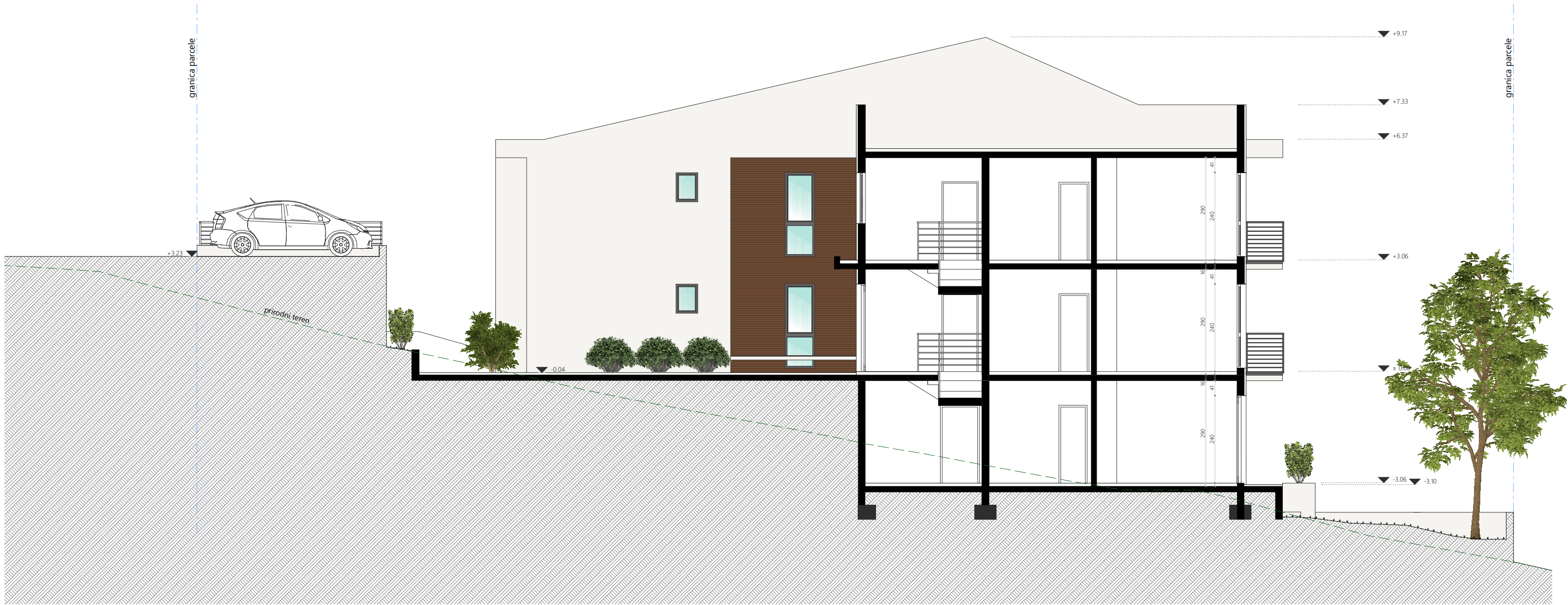
PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 10	Br. strane: 108
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 11	Br. strane: 109
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petra Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasiljević Anastasia d.i.a.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 12	Br. strane: 110
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE d.o.o PODGORICA Casno-a bb		INVESTITOR: Petrana Vukčević Dragić Marković Vasiljka Marković R&R INVEST d.o.o., CETINJE		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 1d.114 i UP 1d.115, DUP "Gorica C", Podgorica		
Vodeći projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Stanko Ivanišević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia d.i.a.		Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: 13	Br. strane: 111
Datum izrade i M.P. Septembar 2020.		Datum revizije i M.P.		







