

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA**



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

INVESTITOR	<u>BEKOM - CO D.O.O. PODGORICA</u> <u>BAUMONT D.O.O. BERANE</u>
OBJEKAT	<u>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA</u> <u>DJELATNOSTIMA</u>
LOKACIJA	<u>UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i</u> <u>3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o.,</u> <u>Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

1. Idejno rješenje arhitekture

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA
DJELATNOSTIMA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Urbanističko tehnički uslovi
11. Ugovor o prodaji nepokretnosti
12. Saglasnost
13. Rješenje o zabilježbi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.04	1:200
OSNOVA PODRUMA	GP.ARH.S.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.S.06	1:50
OSNOVA I, II SPRATA	GP.ARH.S.07	1:50
OSNOVA III, IV, V SPRATA	GP.ARH.S.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.S.09	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.10	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.11	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50

3D PRIKAZ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 05.01.2021.god., u Podgorici između:

1. **"A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica** koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
- i
2. **BEKOM - CO D.O.O. PODGORICA I BAUMONT D.O.O. BERANE,**
(u daljem tekstu Investitori).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije biće definisana aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

BEKOM - CO D.O.O. PODGORICA

BAUMONT D.O.O. BERANE



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21508-5
PODGORICA, 19.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03075109

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 19.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-90

Podgorica, 05.02.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2021.** godine.




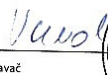



Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

	Filijala/O.J.:	3109				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG000948
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG000086
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI						
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109			BROJ POLISE: ODG000948			
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2020 u 00:00 do 29.01.2021 00:00						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:						
Šifra: 131100DP		Suma Osiguranja €	Premija €			
1. Opasnost: Projektantska odgovornost						
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi za naknadu štete ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko grešaka za vrijeme pokrivača osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50,000.00€. Isključeno osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokrivače za greške, odnosno troškove koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 god.		100.000,00€				
A Minimalna premija 1 (140%)			140,00€			
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)			168,00€			
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)						
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-61,60€			
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-12,32€			
Učešće u šteti 10% a minimalno 300eura. Godišnji agregat 100,000.00e.						
		BRUTO PREMIJA:	234,08€			
		POREZ NA PREMIJU:	21,07€			
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€			
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPREK:						
1. <input type="text" value="29.01.2020"/>		<input type="text" value="255.15"/>				
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB						
sa pozivom na broj: R_ODG000948						
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odtete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.						
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.						
VUKOTIĆ ZORICA			U Podgorici, 29.01.2020			
Osiguravač		Ugovarač osiguranja				
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovorati, uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje ovaj potpis ugovarača osiguranja.						
						
OS - 01 / I	Stampano: 29.01.2020 13:51			Strana: 1 od 1		

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 05. januar 2021. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i
3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis glavnog inženjera)

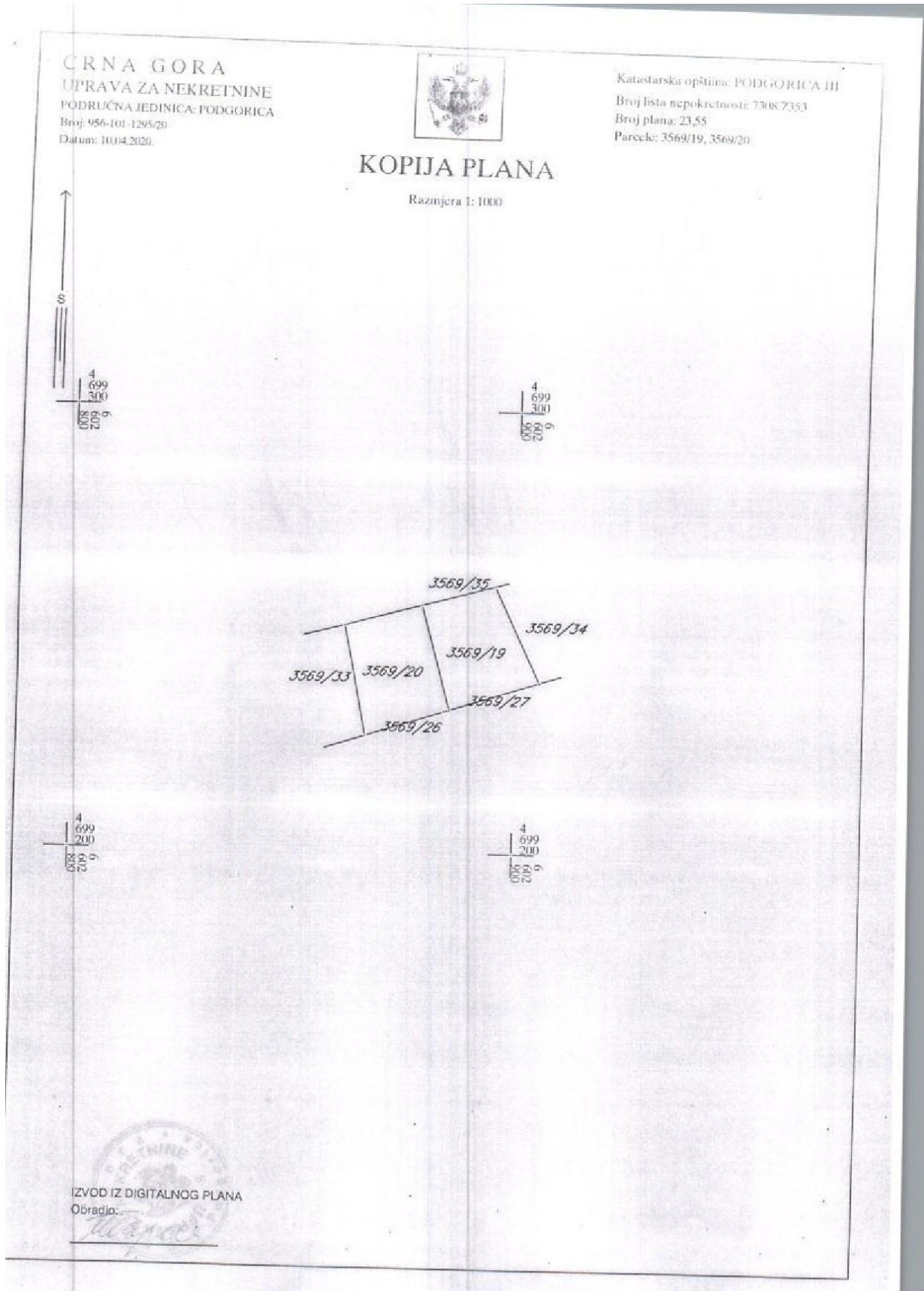
Podgorica, 23.01.2021. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/20-332 28.04 2020. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/19), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 9" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 009/20) i podnijetog zahtjeva "BEKOM – CO", d.o.o iz Podgorice i "DESETKA BERANE", D.O.O Berane (br. 08-332/20 332 od 06.03. 2020. godine), za izgradnju objekata, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli broj 67 i na urbanističkoj parceli broj 32, u zoni A čijem zahvatu pripadaju katastarske parcele 3569/19 i 3569/20 KO Podgorica III, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9" u Podgorici.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"BEKOM – CO", d.o.o iz Podgorice i "DESETKA BERANE", D.O.O Berane</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>Katastarska parcela broj 3569/19 i 3569/20 KO Podgorica III, evidentirane u katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument, u potpunosti su neizgrađene. Iste predstavlja urbanističke parcele UP 67 i UP 32 u zoni A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 9".</p> <p>Sastavni dio UTU –a čini list nepokretnosti i kopija plana za predmetnu kat. parcelu.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE</p> <p>Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti. • Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije. • U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji. • Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela. • Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od 	



17600000395



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13651/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-332 956-101-1295/20, , za potrebe: izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7308 - 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
3569	20		34	07/12/2018	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		476	2,24
Ukupno								476	2,24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000202066 0	DESETKA DOO BERANE Berane, Berane 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

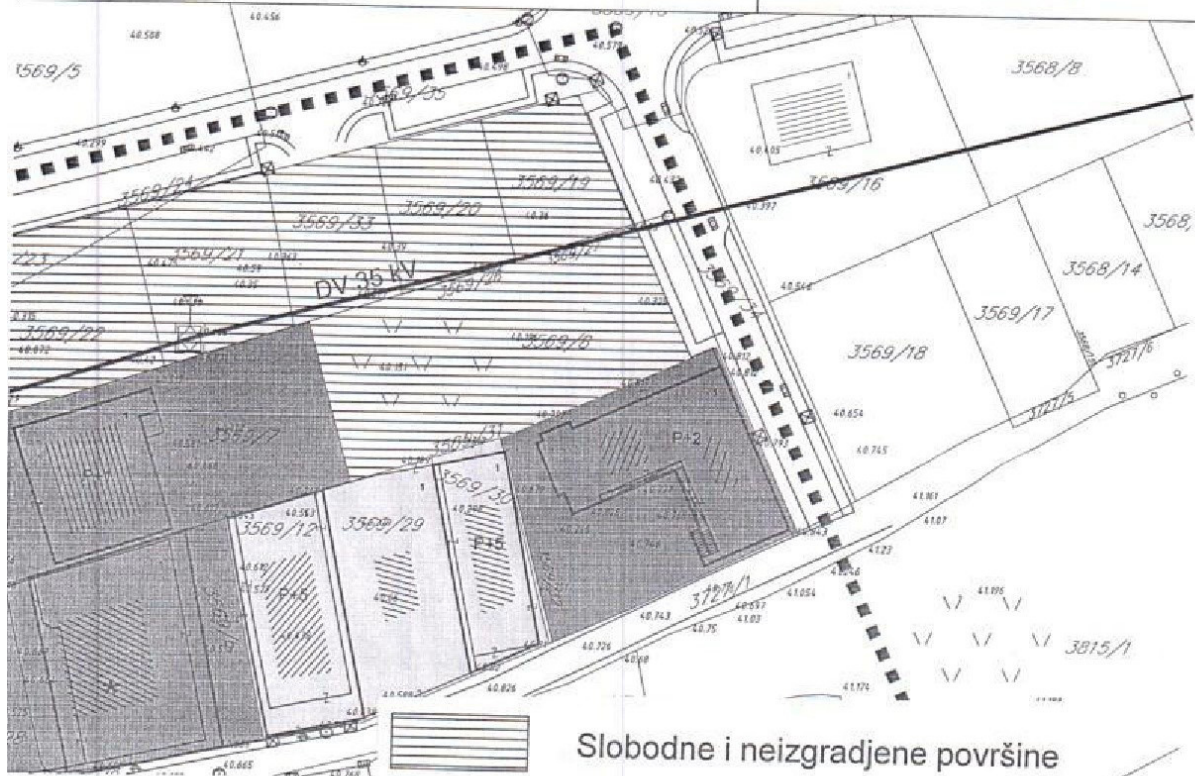
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

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

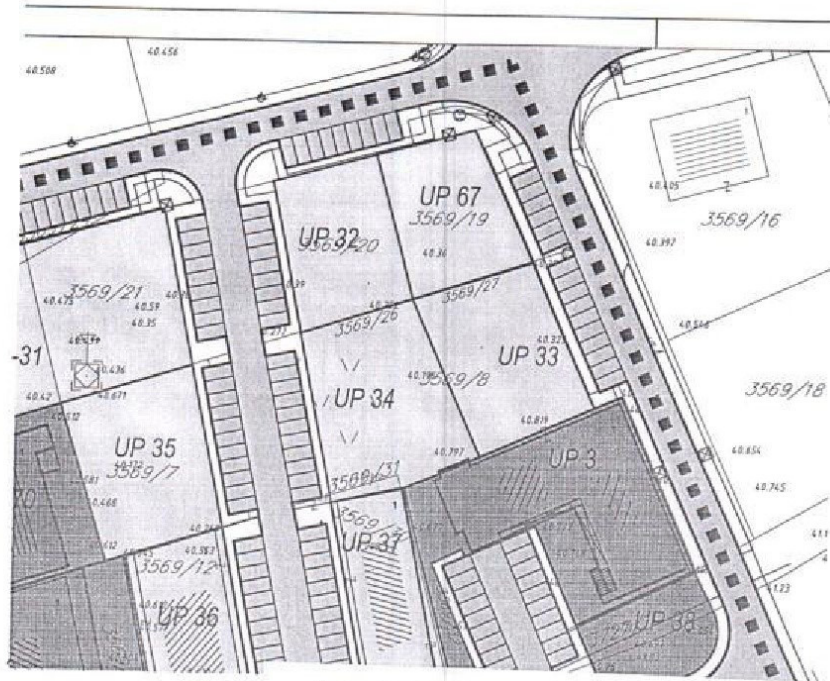
Broj: 08-332/20-332
Podgorica, 15.03.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici za urbanističke parcele 67 i 32	02

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

Broj: 08-332/20-332
Podgorica, 15.03.2020.godine



Stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površine

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 67 i 32

03

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

Broj: 08-332/20-332
Podgorica, 15.03.2020.godine

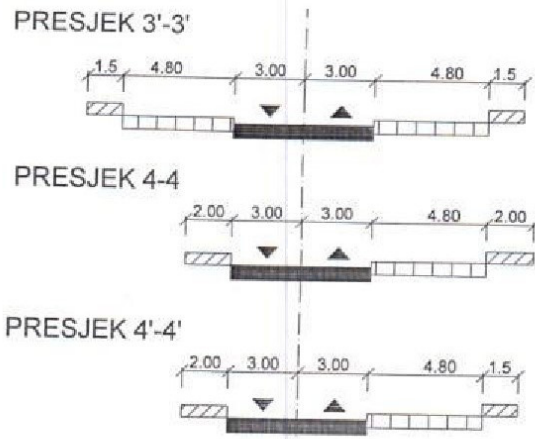


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 67 i 32

04

Koordinata taaruna rajapinnon loppu			Koordinata taaruna pinnin loppu			Koordinata taaruna pinnin loppu		
Nr	X	Y	Nr	X	Y	Nr	X	Y
1	602788.99	602237.03	45	602804.43	602081.05	80	602796.83	602235.21
2	602819.21	602240.13	46	602795.80	602084.92	81	602810.15	602236.10
3	602826.13	602215.48	47	602804.30	602091.74	82	602813.72	602215.21
4	602794.85	602200.01	48	602862.10	602148.45	83	602818.47	602205.09
5	602824.17	602180.92	49	602802.93	602132.85	84	602823.07	602202.89
6	602800.48	602178.28	50	602812.18	602107.25	85	602817.14	602205.94
7	602805.58	602146.70	51	602862.55	602027.63	86	602819.22	602231.82
8	602811.29	602143.56	52	602808.18	602005.42	87	602840.54	602231.05
9	602844.80	602152.20	53	602822.45	602074.08	88	602844.17	602223.52
10	602837.20	602187.72	54	602806.59	602077.28	89	602858.85	602181.35
11	602853.73	602150.97	55	602832.41	602112.27	90	602828.37	602161.81
12	602861.71	602153.86	56	602930.52	602095.43	91	602833.31	602145.56
13	602842.83	602146.46	57	602931.39	602117.13	92	602847.29	602171.56
14	602848.13	602220.42	58	602923.30	602156.80	93	602852.02	602181.84
15	602861.28	602251.31	59	602935.84	602158.38	94	602864.04	602183.05
16	602878.83	602266.00	60	602942.12	602158.27	95	602862.23	602158.48
17	602885.30	602232.12	61	602956.00	602128.04	96	602845.51	602155.98
18	602890.36	602220.15	62	602963.73	602111.81	97	602840.48	602181.19
19	602872.10	602197.48	63	602961.87	602086.31	98	602838.20	602161.04
20	602846.62	602200.23	64	602953.07	602084.10	99	602865.57	602043.76
21	602887.24	602285.60	65	602970.29	602094.86	100	602881.02	602047.89
22	602892.41	602280.53	66	602934.48	602053.41	101	602898.48	602052.04
23	602895.52	602293.45	67	602963.68	602066.70	102	602908.15	602030.51
24	602916.80	602274.14	68	602938.49	602078.88	103	602884.85	602034.37
25	602886.48	602182.22	69	602918.20	602090.24	104	602898.19	602030.23
26	602893.18	602187.87	70	602921.82	602087.03	105	602920.41	602024.37
27	602879.39	602101.70	71	602910.00	602037.50	106	602912.18	602015.10
28	602887.20	602189.58	72	602923.78	602058.82	107	602900.81	602010.20
29	602888.48	602187.48	73	602920.28	602023.01	108	602892.04	602029.48
30	602894.52	602188.85	74	602854.66	602008.34	109	602898.08	602022.12
31	602895.04	602188.08	75	602859.56	602004.30	110	602881.81	602027.86
32	602900.51	602193.89	76	602833.15	602038.95	111	602887.00	602022.48
33	602914.27	602177.48	77	602838.58	602012.19	112	602884.57	602011.81
34	602918.40	602188.00	78	602884.65	602018.32	113	602885.64	602015.21
35	602922.48	602188.05	79	602878.20	602007.18	114	602884.23	602017.78
36	602927.79	602179.78	80	602882.42	602003.11	115	602880.24	602005.54
37	602934.14	602188.79	81	602884.82	602004.41	116	602880.48	602002.57
38	602921.23	602216.11	82	602898.58	602006.82	117	602887.30	602009.80
39	602914.83	602150.88	83	602863.98	602007.38	118	602873.85	602017.12
40	602940.98	602135.42	84	602940.58	602005.13	119	602862.25	602016.40
41	602884.48	602140.27	85	602842.54	602003.00	120	602867.23	602017.48
42	602865.48	602115.57	86	602863.78	602002.30	121	602871.74	602017.04
43	602843.98	602110.88	87	602878.54	602000.97	122	602875.23	602017.00
44	602819.70	602103.52	88	602857.50	602007.75	123	602878.84	602016.52
45	602843.33	602082.85	128	602822.54	602006.22	124	602825.83	602017.43
46	602827.51	602070.28	129	602844.71	602003.27	125	602818.04	602018.05
47	602818.00	602060.27	130	602800.02	602003.13	126	602801.14	602018.15
48	602808.01	602053.52	131	602802.87	602005.72	127	602800.02	602008.97
49	602802.54	602042.58	132	602804.64	602014.28	128	602800.12	602008.24
50	602801.18	602038.82	133	602803.57	602015.80	129	602801.20	602008.28
51	602800.20	602035.72	134	602800.23	602018.74	130	602801.84	602008.77
52	602800.01	602032.52	135	602800.28	602020.30	131	602802.55	602009.03
53	602800.00	602029.27	136	602800.37	602021.82	132	602803.26	602009.29
54	602800.00	602026.02	137	602800.46	602023.34	133	602803.97	602009.55
55	602800.00	602022.77	138	602800.55	602024.86	134	602804.68	602009.81
56	602800.00	602019.52	139	602800.64	602026.38	135	602805.39	602010.07
57	602800.00	602016.27	140	602800.73	602027.90	136	602806.10	602010.33
58	602800.00	602013.02	141	602800.82	602029.42	137	602806.81	602010.59
59	602800.00	602009.77	142	602800.91	602030.94	138	602807.52	602010.85
60	602800.00	602006.52	143	602801.00	602032.46	139	602808.23	602011.11
61	602800.00	602003.27	144	602801.09	602033.98	140	602808.94	602011.37
62	602800.00	602000.02	145	602801.18	602035.50	141	602809.65	602011.63
63	602800.00	601996.77	146	602801.27	602037.02	142	602810.36	602011.89
64	602800.00	601993.52	147	602801.36	602038.54	143	602811.07	602012.15
65	602800.00	601990.27	148	602801.45	602040.06	144	602811.78	602012.41
66	602800.00	601987.02	149	602801.54	602041.58	145	602812.49	602012.67
67	602800.00	601983.77	150	602801.63	602043.10	146	602813.20	602012.93
68	602800.00	601980.52	151	602801.72	602044.62	147	602813.91	602013.19
69	602800.00	601977.27	152	602801.81	602046.14	148	602814.62	602013.45
70	602800.00	601974.02	153	602801.90	602047.66	149	602815.33	602013.71
71	602800.00	601970.77	154	602801.99	602049.18	150	602816.04	602013.97
72	602800.00	601967.52	155	602802.08	602050.70	151	602816.75	602014.23
73	602800.00	601964.27	156	602802.17	602052.22	152	602817.46	602014.49
74	602800.00	601961.02	157	602802.26	602053.74	153	602818.17	602014.75
75	602800.00	601957.77	158	602802.35	602055.26	154	602818.88	602015.01
76	602800.00	601954.52	159	602802.44	602056.78	155	602819.59	602015.27
77	602800.00	601951.27	160	602802.53	602058.30	156	602820.30	602015.53
78	602800.00	601948.02	161	602802.62	602059.82	157	602821.01	602015.79
79	602800.00	601944.77	162	602802.71	602061.34	158	602821.72	602016.05
80	602800.00	601941.52	163	602802.80	602062.86	159	602822.43	602016.31
81	602800.00	601938.27	164	602802.89	602064.38	160	602823.14	602016.57
82	602800.00	601935.02	165	602802.98	602065.90	161	602823.85	602016.83
83	602800.00	601931.77	166	602803.07	602067.42	162	602824.56	602017.09
84	602800.00	601928.52	167	602803.16	602068.94	163	602825.27	602017.35
85	602800.00	601925.27	168	602803.25	602070.46	164	602825.98	602017.61
86	602800.00	601922.02	169	602803.34	602071.98	165	602826.69	602017.87
87	602800.00	601918.77	170	602803.43	602073.50	166	602827.40	602018.13
88	602800.00	601915.52	171	602803.52	602075.02	167	602828.11	602018.39
89	602800.00	601912.27	172	602803.61	602076.54	168	602828.82	602018.65
90	602800.00	601909.02	173	602803.70	602078.06	169	602829.53	602018.91
91	602800.00	601905.77	174	602803.79	602079.58	170	602830.24	602019.17
92	602800.00	601902.52	175	602803.88	602081.10	171	602830.95	602019.43
93	602800.00	601899.27	176	602803.97	602082.62	172	602831.66	602019.69
94	602800.00	601896.02	177	602804.06	602084.14	173	602832.37	602019.95
95	602800.00	601892.77	178	602804.15	602085.66	174	602833.08	602020.21
96	602800.00	601889.52	179	602804.24	602087.18	175	602833.79	602020.47
97	602800.00	601886.27	180	602804.33	602088.70	176	602834.50	602020.73
98	602800.00	601883.02	181	602804.42	602090.22	177	602835.21	602020.99
99	602800.00	601879.77	182	602804.51	602091.74	178	602835.92	602021.25
100	602800.00	601876.52	183	602804.60	602093.26	179	602836.63	602021.51
101	602800.00	601873.27	184	602804.69	602094.78	180	602837.34	602021.77
102	602800.00	601870.02	185	602804.78	602096.30	181	602838.05	602022.03
103	602800.00	601866.77	186	602804.87	602097.82	182	602838.76	602022.29
104	602800.00	601863.52	187	602804.96	602099.34	183	602839.47	602022.55
105	602800.00	601860.27	188	602805.05	602100.86	184	602840.18	602022.81
106	602800.00	601857.02	189	602805.14	602102.38	185	602840.89	602023.07
107	602800.00	601853.77	190	602805.23	602103.90	186	602841.60	602023.33
108	602800.00	601850.52	191	602805.32	602105.42	187	602842.31	602023.59
109	602800.00	601847.27	192	602805.41	602106.94	188	602843.02	602023.85
110								



granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m² BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleniti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.
- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

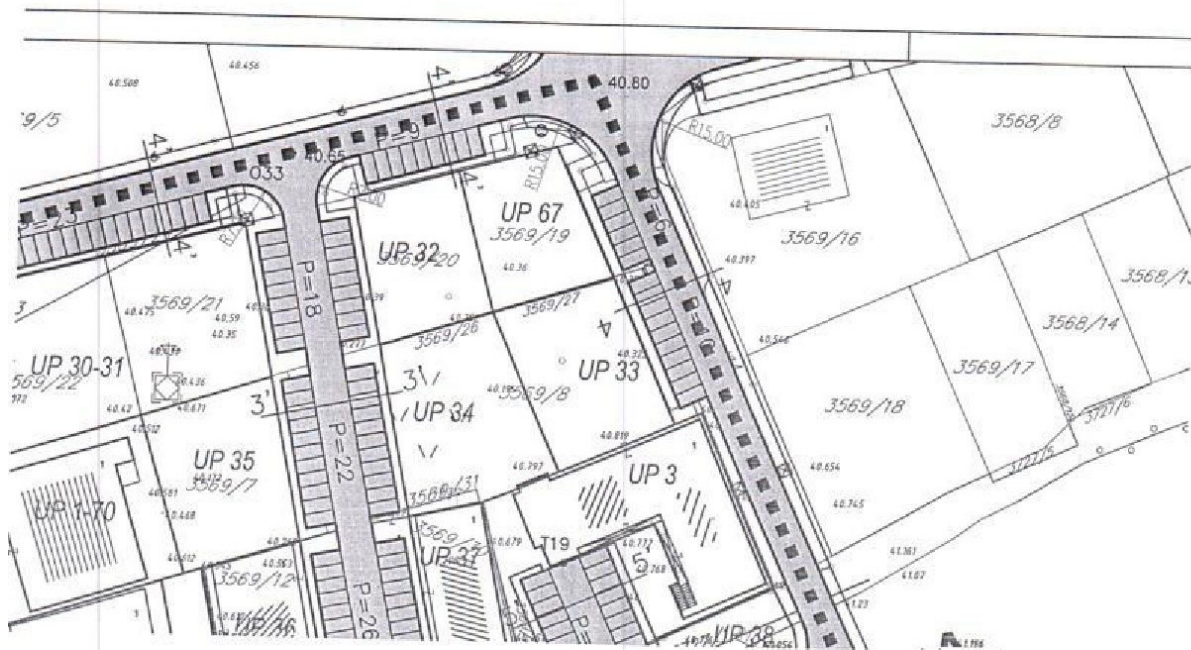
Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

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

Broj: 08-332/20-332
Podgorica, 15.03.2020.godine



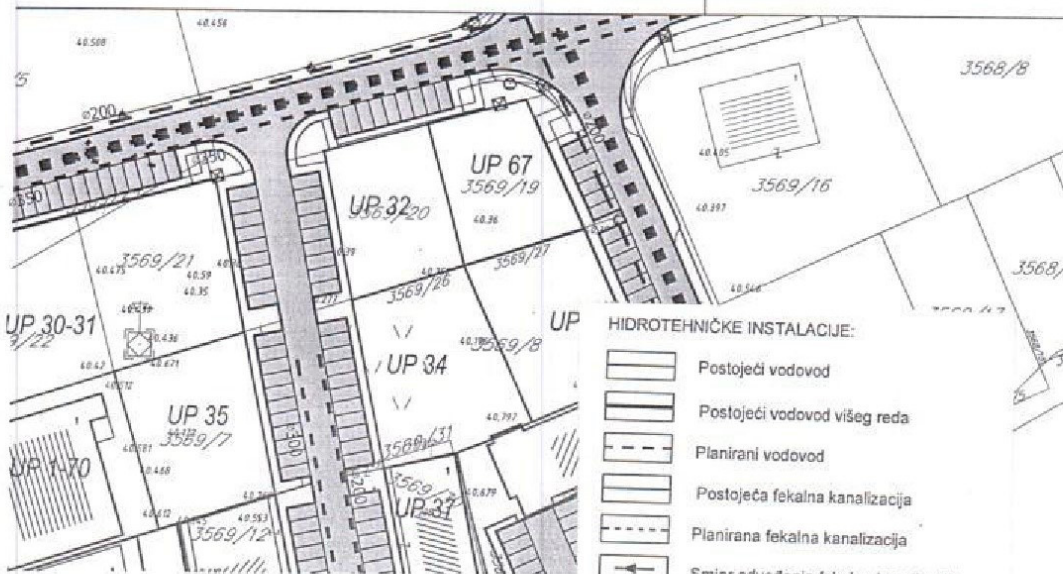
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 67 i 32

05

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

Broj: 08-332/20-332
 Podgorica, 15.03.2020.godine



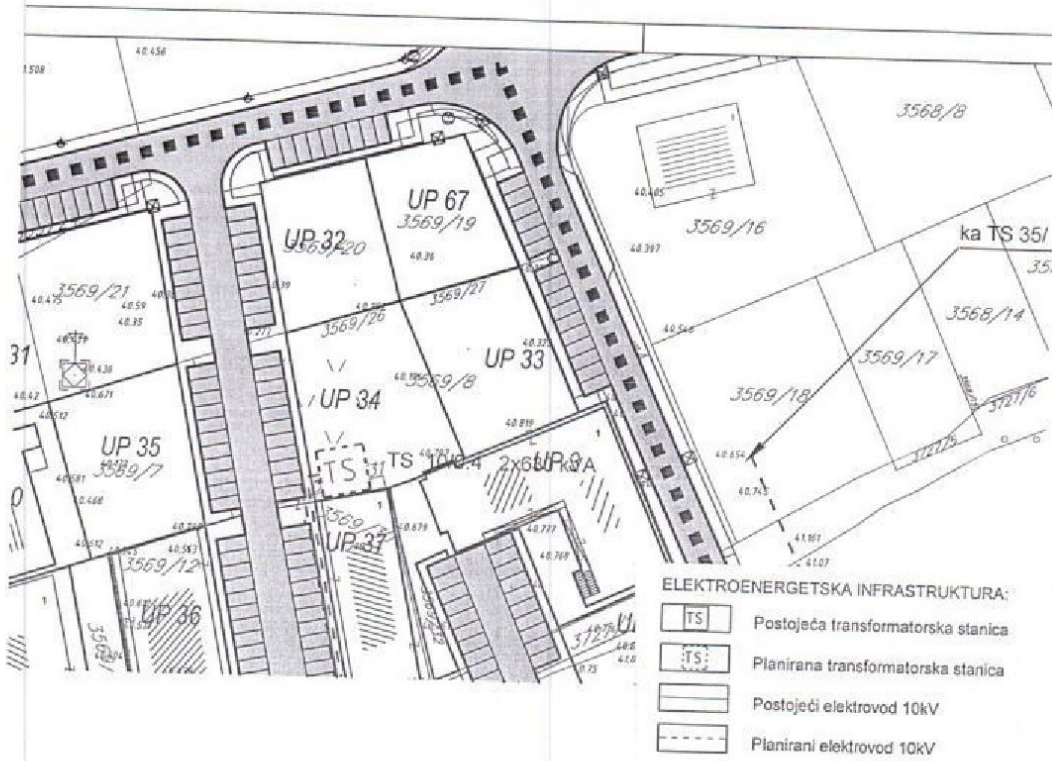
- HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:**
- Postojeći vodovod
 - Postojeći vodovod višeg reda
 - Planirani vodovod
 - Postojeća fekalna kanalizacija
 - Planirana fekalna kanalizacija
 - Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
 - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - Planirana atmosferska kanalizacija
 - Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 67 i 32

06

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

Broj: 08-332/20-332
 Podgorica, 15.03.2020.godine

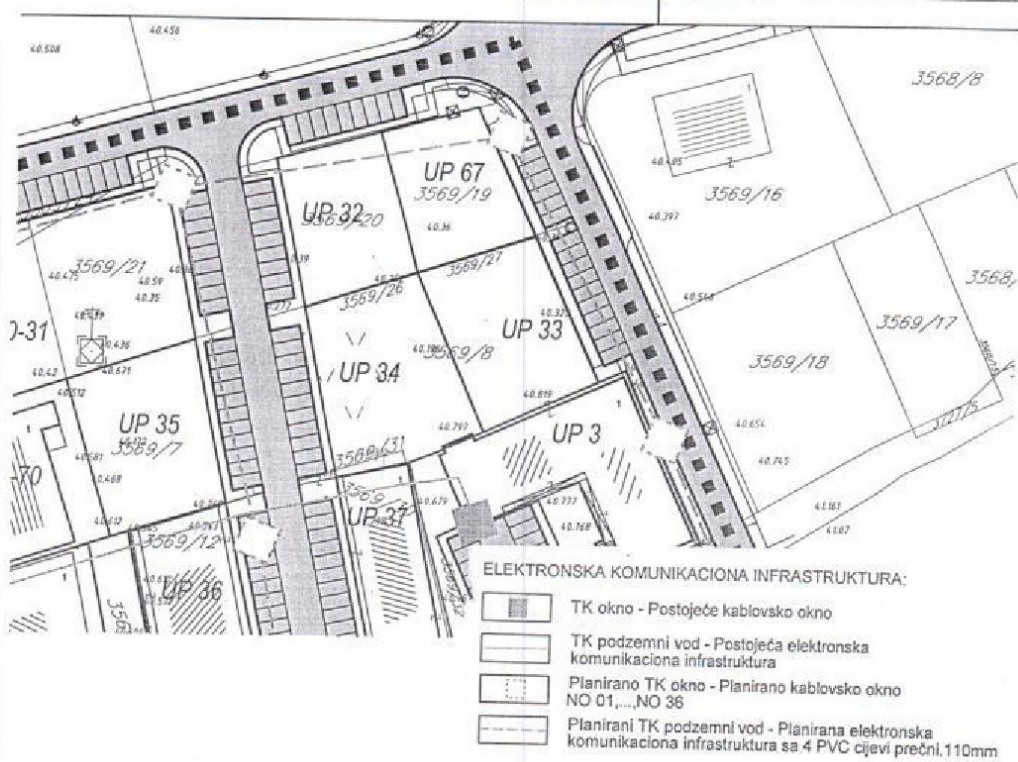


GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture
 Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 67 i 32

07

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

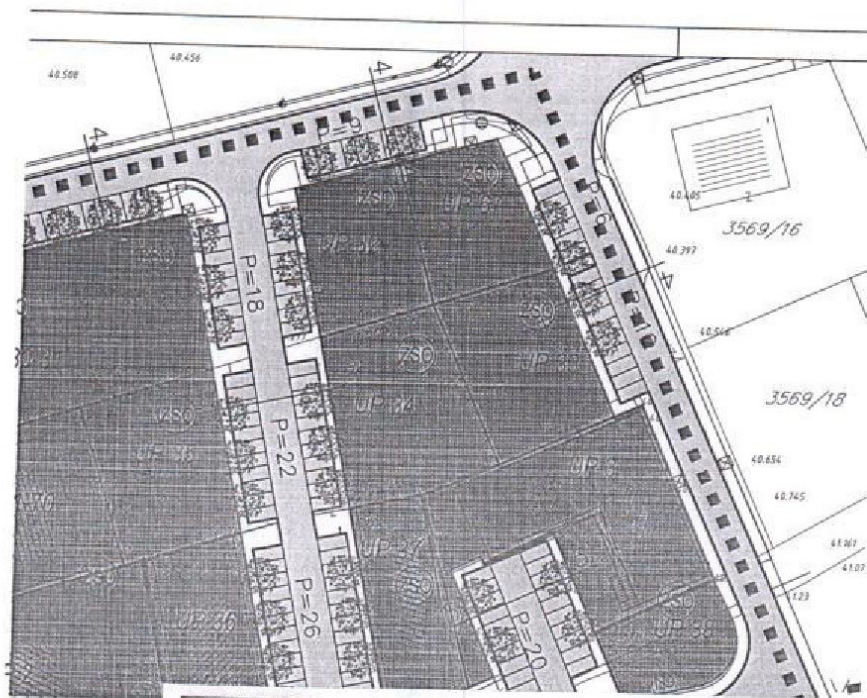
Broj: 08-332/20-332
 Podgorica, 15.03.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici za urbanističke parcele 67 i 32	08

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

Broj: 08-332/20-332
Podgorica, 15.03.2020.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 67 i 32

.09

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarje, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarje, ojačane sa horizontalnim serklažima i amirane zidarje različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunu na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:
- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.

- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i

održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema.

SMJERNICE ZA TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

- Koristiti energetska najefikasnija sistema.
- Kao energetska izvora za grijanje i hlađenje u najvećoj mjeri koristiti obnovljive izvora energije.
- Za transformaciju primarne energije koristiti savremena uređaja toplotne pumpe – svih vrsta.
- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, ali i za zagrijavanje objekata kroz doljednu primjenu principa bioklimatskog projektovanja i pažljivu orijentaciju prostorija u stanovima.
- Pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda *Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i gradnje zgrada (JUS U.J5.600.2002)* zbog predviđene energetska sertifikacije.
- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetska izvori.
- Pridržavati se regulative o energetska efikasnosti.

6.

SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

	<p>Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati sljedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).</p>
<p>7.</p>	<p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.</p> <p><i>Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan</i></p> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
<p>8.</p>	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><i>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova</i></p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gašenje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama cezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru;

	<ul style="list-style-type: none"> • predvidjeti sprave za rekreaciju predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjetljenje. • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“ 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
10.	<p>SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).</p>
11.	<p>SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA</p> <p>Smatra se da je, na nivou urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> <p>U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.</p>
12.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 9", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 9", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>

3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.</p>
4.	<p>Saobraćaj u mirovanju i uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>4.3.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</p> <p>Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Sastavni dio uslova čini grafički prilog "Saobraćaj" u kojem su dati bliži elementi za projektovanje.</p>
13.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9^o MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> <p>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u></p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog</p>

perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C. javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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


Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKIH PARCELA
(prikazani su u sljedećoj tabeli)

14.

BR. UJP	Namjena	P. parcele	spratnost	P. pritemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz ZOG-a)
UJP 1-70	CD	947,53	P+2 do P+4	603	0,64	1891	2,00	poslovnj centar / poslovno + stambeno
UJP 2	CD	1379,34	P+2	750	0,54	2250	1,63	poslovnj centar SV
UJP 3	CD	1044,2	P+3	649	0,62	2596	2,49	poslovnj centar
UJP 30-31	SV	1547,23	P+4 do P+5	696	0,45	3760	2,43	poslovnj - stambeno
UJP 32	SV	480,6	P+5	225	0,47	1350	2,81	poslovnj - stambeno
UJP 33	SV	589,69	P+4	263	0,45	1315	2,23	poslovnj - stambeno
UJP 34	SV	688,29	P+5	383	0,56	2298	3,34	poslovnj - stambeno
UJP 35	SV	607,11	P+5	365	0,60	2190	3,61	poslovnj - stambeno
UJP 36	SV	675,79	P+5	473	0,70	2838	4,20	poslovnj - stambeno
UJP 37	SV	477,59	P+5	375	0,79	2250	4,71	poslovnj - stambeno
UJP 38	CD	312,92	P+3	197	0,63	788	2,52	poslovnj - stambeno
UJP 67	SV	468,1	P+5	223	0,48	1338	2,86	poslovnj - stambeno
Zona A ukupno		Prone (bruto):		5200	0,31	24864	1,47	
				16875				

15.	<p>NAPOMENA</p> <p>Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 9", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, kojeg vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).</p> <p>Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html</p> <p>Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.</p>	
16.	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p>	
17.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P.</p>	<p>Radmila Maljević, dipl.ing.saob. Rukovodilac Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata</p> 

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u 09,20 (devet i dvadeset) 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, zakluče **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) Nedeljko Radović, ime oca Ljubo, rođen dana 14.03.1949. (četnaestog marta hiljadu devet stotina četrdeset devete) godine, **JMB 1403949210236**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Bratstva i jedinstva broj 59, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 804293691, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 08.03.2019. (osmog marta dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 08.03.2059. (osmog marta dvije hiljade pedeset devete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

2) Stanka Radović, ime oca Vladimir, rođena dana 12.02.1959. (dvanaestog februara hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, **JMB 1202959215044**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Bratstva i Jedinstva broj 59, državljanica Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata – Supruga Prodavca, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I5743K594, izdate od strane MUP- a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 05.08.2020. (petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 05.08.2030. (petog avgusta dvije hiljade tridesete) godine, kao Supruga Prodavca (u daljem tekstu: **Supruga Prodavca**) i -----

3) „BEKOM CO“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Bioče bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0098514/015, **matični broj 02330342**, koje zastupa izvršni direktor – Petar Kljajević, rođen dana 22.09.1978. (dvadeset drugog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, **JMB 2209978212968**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 014197866, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 27.12.2018. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 27.12.2028. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac, nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342. Zastupnik Kupca garantuje da kod pravnog lica koje zastupa, od dana izdavanja prezeniranog Izvoda, do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave i to: -----


a) List nepokretnosti 6267 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

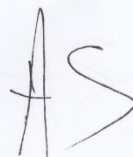
U „G“ dijelu lista na predmetnoj nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja; -----

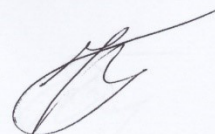
b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Kupca; -----

c) Lične karte, Prodavca, Supruge Prodavca i zastupnika Kupca. -----

Strana 1 od 5


AS





U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prodaju nepokretnosti evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje bez obaveze Prodavca da obezbijedi pristupni put, obzirom da iste su povezane sa javnim putem. -----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supruge Prodavca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Prodavac izjavljuje da je oženjen, i da predmetna nepokretnost je zajednička bračna imovina njegova i njegove supruge – Stanke Radović, JMB 1202959215044, pa u pravnom poslu učestvuje i ona u svojstvu Supruge Prodavca, a Zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su razumjele pouke i upozorenja Notara, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim, a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

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 prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja Notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti, i da preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu. -----

Stranke pred Notarom izjavljuju da predmet prodaje, uslove prodaje i prodajnu cijenu i plaćanje iste su usaglasile prije obraćanja Notaru. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnost koja je predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke, na predmetnoj nepokretnosti zbog neplaćenih poreza, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da pravni posao preduzmu bez pribavljanja istih. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornosti i rizike za isto a Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih 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, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

----- UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela 3569/27, potes Zabjelo, po načinu

Strana 2 od 5

korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1, na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

2.2. Supruga Prodavca izričito i neopozivo izjavljuje da je, sa prodajom iz tačke 2.1. Ugovora, saglasna i odobrava je. -----

3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 200,00 (dvije stotine i 00/100) eura po jednom metru kvadratnom što za površinu od 6 kvm ukupno iznosi 1.200,00 (jednu hiljadu dvije stotine i 00/100) eura. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, gotovinski na ruke Prodavca na dan zaključenja Ugovora. -----

3.3. Prodavac se obavezuje na dan zaključenja Ugovora, Kupcu, izdati priznanicu o primljenom cjelokupnom iznosu prodajne cijene, iz tačke 3.1. Ugovora. -----

3.4. Prodavac daje saglasnost za promjenu upisa prava svojine (Clausula intabulandi) u korist Kupca neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja. -----

4. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

4.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u prezentiranom listu. -

4.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nepokretnosti nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. -----

4.3. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istoj ne postoji zabrana raspolaganja, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -----

4.4. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

4.5. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije). -----

5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

5.1. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. -----

5.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

5.3. Prodavac se obavezuje da na dan primopredaje Kupcu preda nepokretnost u stanju u kakvom je bila na dan obilaska od strane Kupca, oslobođenu od stvari i lica. -----

5.4. Prodavac se obavezuje da na dan primopredaje Kupcu prezentira dokaze da su izmirene sve obaveze koje se odnose na nepokretnost, a po osnovu poreza na nepokretnosti, računa za električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge, sa stanjem na dan primopredaje. -----

6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

6.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1, dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu (Clausula intabulandi) u korist Kupca, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja. -----

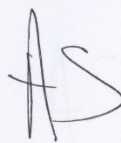
7. Troškovi i porezi -----

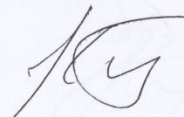
7.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

8. Odobrenja -----

Strana 3 od 5


S.P.





8.1. Prodavac garantuje Kupcu, da za punovažnost Ugovora nijesu potrebna prethodna ili naknadna odobrenja. -----

9. Pravo preče kupovine -----

9.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

9.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

10. Rješavanje sporova -----

10.1. Ugovorne strane su u saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem, u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

11. Raskid Ugovora -----

11.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. -----

11.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

11.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

12. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----

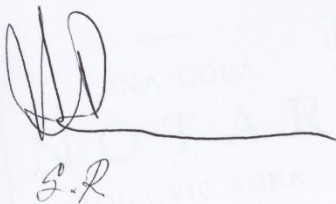
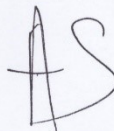
Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio stranke na zakonska pravila o kapari. -----

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

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 izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Poreskoj upravi - PJ Podgorica i Glavni grad Podgorica – Uprava lokalnih javnih prihoda; -----
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to


sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. -----

13. Prilozi -----

13.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 6267 – Izvod, KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020; -----

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Kupca;-----

c) Lične karte, Prodavca, Supruga Prodavca i lična karta zastupnika Kupca. -----

13.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 6267 – Izvod, KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020; -----

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Kupca;-----

14. Završne odredbe -----

14.1. 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 strankama i nadležnim organima. -----

14.2. Kupac je ovlastio Notara da Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, u njegovo ime podnese zahtjev za promjenu upisa prava svojine u skladu sa Ugovorom. -----

14.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x); -----

- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1x); -----

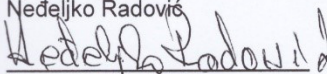
- Poreska uprava - PJ Podgorica (1x), -----

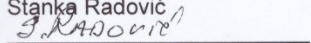
- Glavni grad Podgorica – Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

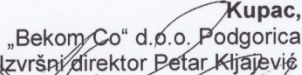
Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 83,50 (osamdeset tri i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 17,53 (sedamnaest i 53/100) eura, što sve ukupno iznosi 101,03 (jednu stotinu jedan i 03/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju 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. -----

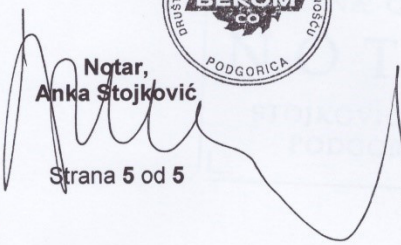
U Podgorici, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u 09,40 (devet i četrdeset) časova. -----

Prodavac,
Neđeljko Radović


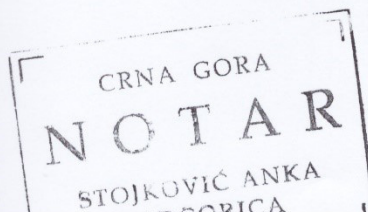
Supruga Prodavca,
Stanka Radović


Kupac,
„Bekom Co“ d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor Petar Kljajević




Notar,
Anka Stojković


Strana 5 od 5



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

Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa prilogima:**-----

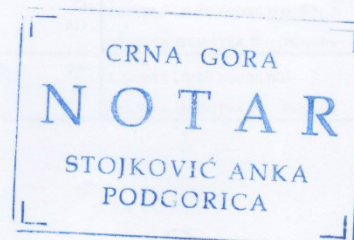
-Fotokopija: List nepokretnosti 6267 – Izvod, KO Podgorica III;-----

-Fotokopija: Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Kupca.-----

Otpravak izvornika sastavljen je za **Kupca.**-----

UZZ broj 1277/2020
U Podgorici, dana **10.12.2020.** godine

Notar
Anka Stojković





200-956-27008/2020

PRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-27008/2020

Datum: 10.12.2020.

LO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Nedeljko Radović, Podgorica, za potrebe Zaključivanje govora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6267 - 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
3569	8	34		ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3569	8	34	06/07/2018	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		1879	8.83
3569	8	1	34	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		692	0.00
3569	26	34		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		4	0.02
3569	27	34		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		6	0.03
3569	31	34		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA		21	0.10
Ukupno							3102	8.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
140394210236	RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 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
3569	8	1 Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	999	P2 692	/
3569	8	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	1	P 605	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236
3569	8	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	2	P1 611	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236
3569	8	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	3	PN 68	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236

ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

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, 057/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 10-dec-2020 08:55

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA POKRETNOSTI UPRAVE

Registarski broj: 1-900014/012 Datum: 11.12.2020
Matični broj: 3276142 Datum primoprijema: 10.12.2020

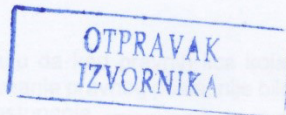
"BUDIM CG" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOM PODJELJAKA

Broj izdavanja: 013
Matični broj: 3276142
Telefon:
Faks:
Web stranica:
Datum zadnje izmjene: 11.07.2020
Datum otvaranja poslovanja: 28.07.2004 Datum prestanka poslovanja: 21.04.2018
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BEOGRAD, BEOGRAD
Adresa izdavanja: BEOGRAD, BEOGRAD
Adresa upisa: BEOGRAD, BEOGRAD
Prethodni izdavači: ...
Osnovna poslovna upisnica: ...
Matični broj: ...
Funkcionisanje: ...
Uvidni broj: ...
Telefonski broj: 1-9013-90

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

SAGLASNOST

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



Dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u 9,40 (devet i četrdeset) 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 zaključče **Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti**, sledeća lica, i to: -
1) Nedeljko Radović, ime oca Ljubo, rođen dana 14.03.1949. (četnaestog marta hiljadu devet stotina četrdeset devete) godine, **JMB 1403949210236**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Bratstva i Jedinstva broj 59, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 804293691, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 08.03.2019. (osmog marta dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 08.03.2059. (osmog marta dvije hiljade pedeset devete) godine, kao vlasnik nepokretnosti koje su predmet pravnog posla (u daljem tekstu: **Ugovarač 1**);

2) Stanka Radović, ime oca Vladimir, rođena dana 12.02.1959. (dvanaestog februara hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, **JMB 1202959215044**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Bratstva i Jedinstva broj 59, državljanica Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata – supruga Ugovarača 1, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I5743K594, izdate od MUP- a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 05.08.2020. (petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 05.08.2030. (petog avgusta dvije hiljade tridesete) godine, kao supruga Ugovarača 1 (u daljem tekstu: **Supruga Ugovarača 1**);

3) „BEKOM CO“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Bioče bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0098514/015, **matični broj 02330342**, koje zastupa izvršni direktor – Petar Kljajević, rođen dana 22.09.1978. (dvadeset drugog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, **JMB 2209978212968**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 014197866, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 27.12.2018. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 27.12.2028. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao vlasnik nepokretnosti koja je predmet pravnog posla (u daljem tekstu: **Ugovarač 2**),

4) DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DESETKA BERANE" BERANE, sa poslovnim sjedištem u Beranama, Rudeš bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5- 0337851/006, **matični broj 02636425**, koje zastupa ovlašćeni zastupnik – Slavko Šćekić, rođen dana 25.01.1971. (dvadeset prvog januara hiljadu devet stotina sedamdeset prve) godine, **JMB 2501971270027**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 391798613, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Berane, dana 29.11.2016. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 29.11.2026. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, kao vlasnik nepokretnosti koja je predmet pravnog posla (u daljem tekstu: **Ugovarač 3**).

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarnih službenosti, Ugovarač 1, Ugovarač 2 i Ugovarač 3 će se nazivati zajedničkim imenom i Ugovarači.

Ovlašćenje zastupnika Ugovarača 2 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342.

Ovlašćenje zastupnika Ugovarača 3 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0337851/006, matični broj 02636425.

Zastupnici Ugovarača 2 i Ugovarača 3 garantuju da kod pravnih lica koja zastupaju, od dana izdavanja prezenitiranih Izvoda, do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isptave, i to: -----

a) List nepokretnosti 6267 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020, po čijem „A“ dijelu evidentirane su nepokretnosti, kao parcela: -----

- 3569/8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 1879 kvm; dvorište, površine 500 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 692 kvm; -----

- 3569/26, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 4 kvm; -----

- 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, i -----

- 3569/31, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 21 kvm, -----

svojina Ugovarača 1, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnostima nema evidentiranih tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 7353 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27009/2020, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost, kao parcela 3569/19, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 462 kvm, svojina Ugovarača 2, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja. -----

c) List nepokretnosti 7308 – Izvod, KO Podgorica III, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost, kao parcela 3569/20, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 476 kvm, svojina Ugovarača 3, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

d) Akt – „Skica položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane „Geo – tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine.-----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Ugovarača 2.-----

f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0337851/006, matični broj 02636425, za Ugovarača 3.-----

g) Lične karte: Ugovarača 1; Supruge Ugovarača 1; Zastupnika Ugovarača 2 i Zastupnika Ugovarača 3.-----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. - Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti, koje službenosti za predmet će imati nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, evidentirana su po prezentiranim listovima nepokretnosti. - Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika Ugovarača, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Ugovarač 1 izjavljuje da je oženjen, i da predmetne nepokretnosti su zajednička bračna imovina njegova i njegove supruge – Stanke Radović, JMB 1202959215044, pa u pravnom poslu učestvuje i ona, a zastupnici Ugovarača 2 i Ugovarača 3 izjavljuju da u pravnom poslu istupaju u ime i za račun pravnih lica koja zastupaju. -----

Notar je upozorio stranke da u Lista nepokretnosti 7353 – Izvod, KO Podgorica III, kao sjedište vlasnika upisano je Bijelo Polje, a po prezentiranom Izvodu iz CRPS-a, sjedište vlasnika je

Podgorica, pa stranke izjavljuju da vlasnik je izvršio promjenu sjedišta Društva iz Bijelog Polja u Podgoricu, a da tu promjenu nije prijavio katastru nepokretnosti, naziv i matični broj Društva je ostao isti što je dovoljno za identifikaciju, insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu a notara oslobađaju za isto. -- Notar je stranke upozorio da, kao vlasnik nepokretnosti evidentirane po Listu nepokretnosti 7308 – Izvod, KO Podgorica III, upisana je „Desetka“ DOO Berane, a da po prezentiranom Izvodu iz CRPS-a, naziv pravnog lica je „Desetka Berane“, te na moguće posljedice po tom osnovu, pa stranke izjavljuju da se radi o štamparskoj grešci u katastru nepokretnosti, da se vlasnik prepoznaje po matičnom broju koji je ispravno unijet, što je dovoljno za identifikaciju, insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu a notara oslobađaju za isto. -----

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

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, nakon čega one izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile i razumjele i da prihvataju punu odgovornost za isto, a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio i upoznao sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ugovore kao i sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na službenosti i zabilježbu istih u katastar nepokretnosti. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravi 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, -----

----- UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNIH SLUŽBENOSTI -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o zasnivanju stvarnih službenosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zasnivanje trajnih stvarnih službenosti-izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na Urbanističkim parcelama: 32; 33; 34 i 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9, u Podgorici, a koje urbanističke parcele čine nepokretnosti, kao katastarske parcele koje su predmet pravnog posla. -----

2. Zasnivanje stvarnih službenosti -----

2.1. Ugovorači su saglasni da zasnuju se i upisom u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, uspostave se trajne stvarne službenosti - izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na Urbanističkim parcelama broj: 32; 33; 34 i 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9, u Podgorici, i to: -----

a) Na teret: -----

- nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela 3569/8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja: livada 4. klase, površine 1879 kvm; dvorište, površine 500 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 692 kvm, kao svojina Ugovarača 1 u obimu prava od 1/1, u površini službenosti od 85 kvm, sve po položaju, dužini i širini kako je

Strana 3 od 7

to prikazano Skicom položaja prilazne rampe, za UP 32, 33, 34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađenoj od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020. (dvije hiljade dvadesete) godine, -----

kao poslužnog dobra, -----

a u korist nepokretnosti evidentiranih po „A“ dijelu: -----

- Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao: parcela 3569/26, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 4 kvm; parcela 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm i parcela 3569/31, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 21 kvm, kao svojina Ugovarača 1 u obimu prava od 1/1; -----

- Lista nepokretnosti 7353, KO Podgorica III, kao parcela 3569/19, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 462 kvm, kao svojina Ugovarača 2, u obimu prava od 1/1; ----

- Lista nepokretnosti 7308, KO Podgorica III, kao parcela 3569/20, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 476 kvm, kao svojina Ugovarača 3, u obimu prava od 1/1, ----

kao povlasnih dobara. -----

b) Na teret nepokretnosti evidentiranih po „A“ dijelu: -----

- Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela 3569/26, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 4 kvm, i parcela 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, kao svojina Ugovarača 1 u obimu prava od 1/1, cijelom dužinom i širinom istih,-----

kao poslužnih dobara, -----

a u korist nepokretnosti evidentiranih po „A“ dijelu: -----

- Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela 3569/8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja: livada 4.klase, površine 1879 kvm; dvorište, površine 500 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 692 kvm i parcela 3569/31, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 21 kvm, kao svojina Ugovarača 1, u obimu prava od 1/1; ----

- Lista nepokretnosti 7353, KO Podgorica III, kao parcela 3569/19, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 462 kvm, kao svojina Ugovarača 2, u obimu prava od 1/1; ----

- Lista nepokretnosti 7308, KO Podgorica III, kao parcela 3569/20, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 476 kvm, kao svojina Ugovarača 3, u obimu prava od 1/1, ----

kao povlasnih dobara. -----

c) Na teret nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 7353, KO Podgorica III, kao parcela 3569/19, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 462 kvm, kao svojina Ugovarača 2, u obimu prava od 1/1, u površini od 40 kvm, sve po položaju, dužini i širini kako je to prikazano Skicom položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađenoj od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine, **kao poslužnog dobra,** -----

a u korist nepokretnosti evidentiranih po „A“ dijelu: -----

- Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela: 3569/8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 1879 kvm; dvorište, površine 500 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 692 kvm; 3569/26, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 4 kvm; 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, i 3569/31, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 21 kvm, kao svojina Ugovarača 1, u obimu prava od 1/1, i -----

- Lista nepokretnosti 7308, KO Podgorica III, kao parcela 3569/20, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 476 kvm, kao svojina Ugovarača 3, u obimu prava od 1/1, ----

kao povlasnih dobara. -----

d) Na teret nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 7308, KO Podgorica III, kao parcela 3569/20, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 476 kvm, svojina Ugovarača 3, u obimu prava od 1/1, u površini od 56 kvm, sve po položaju, površini-dužini i širini kako je to prikazano Skicom položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađenoj od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade

dvadesete) godine, kao poslužnog dobra, -----

a u korist nepokretnosti evidentiranih po „A“ dijelu: -----

- Lista nepokretnosti 6267, KO Podgorica III, kao parcela: 3569/8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 1879 kvm; dvorište, površine 500 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 692 kvm; 3569/26, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 4 kvm; 3569/27, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 6 kvm, i 3569/31, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 21 kvm, kao svojina Ugovarača 1, u obimu prava od 1/1, i -----

- Lista nepokretnosti 7353, KO Podgorica III, kao parcela 3569/19, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 462 kvm, kao svojina Ugovarača 2, u obimu prava od 1/1, ---
kao povlasnih dobara. -----

3. Naknada -----

3.1. Stvarne službenosti iz tačke 2.1. Ugovora zasnivaju se i uspostavljaju bez naknade, budući da se zasnivaju i uspostavljaju međusobno, u korist i na teret nepokretnosti u svojini Ugovarača.

4. Sadržina stvarnih službenosti -----

4.1. Službenosti iz tačke 2.1. Ugovora, sastoje se u pravu izgradnje prilazne rampe i pravu prolaska pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba, sadašnjih i svagdašnjih budućih vlasnika Povlasnih dobara i vlasnika objekata i njihovih posebnih dijelova koji budu izgrađeni na urbanističkim parcelama koje čine katastarske parcele, kao Povlasna dobra, radi pristupa Povlasnim dobrima a preko Poslužnih dobara. -----

4.2. Obaveza izgradnje i održavanja prilazne rampe pada na sadašnje vlasnike i sve buduće vlasnike Povlasnih dobara, odnosno objekata koji budu izgrađeni na Povlasnim dobrima. -----

4.3. Svaki Ugovarač, odnosno svagdašnji budući vlasnik Povlasnih dobara, posebno, nezavisno i bez prisustva ili posebnog odobrenja drugih Ugovarača, ima pravo istupati pred svim državnim organima, organima državne i lokalne samouprave u postupku ostvarivanja prava na građenje objekata na svojim katastarskim, odnosno urbanističkim parcelama koje čine te parcele. -----

5. Položaj stvarnih službenosti -----

5.1. Stvarne službenosti iz tačke 2.1. Ugovora prostiru se preko Poslužnih dobara, po položaju kako je to utvrđeno tom tačkom u skladu sa Skicom položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađenoj od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine. -----

6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

6.1. Ugovarači, kao vlasnici Poslužnih dobara, izričito i neopozivo izjavljuju da odobravaju i zahtijevaju da, na osnovu Ugovora, u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na teret nepokretnosti kao poslužnih dobara a u korist nepokretnosti kao povlasnih dobara, sve bliže opisanih u tački 2.1. Ugovora, izvrši se zabilježba, na način i po položaju kako je to utvrđeno tom tačkom i Skicom položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađenoj od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine, dakle Ugovarači, jedan u korist, drugih daju saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi), bez uslova i ograničenja. -----

7. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

7.1. Ugovarači izričito i neopozivo izjavljuju: -----

- garantuju da su puni titulari prava svojine na nepokretnostima koje su predmet Ugovora, kao poslužna i povlasna dobra; -----

- nepokretnostima raspolazu sa garancijom da imaju površine navedene u prezentiranim Listovima nepokretnosti; -----

- ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti, a garantuju da im nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati; -----

- garantuju da nepokretnosti su slobodne od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja; -----

- nepokretnosti-poslužna dobra nijesu predmet ugovora o zakupu; -----

- u slučaju promjene vlasnika ili podjele Poslužnih dobara, službenosti se zadržavaju/prenose bez

obzira ko bude svakodobni vlasnik i na sve djelove Poslužnih dobara koji nastanu podjelom, a sve pod uslovima i na način utvrđen Ugovorom i Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima. -----

7.2. Ugovarači su obišli Poslužna dobra i izvršili uvid u stvarno stanje i takvo stanje prihvataju. --

7.3. Ugovarači su dužni da svoja prava zasnovana Ugovorom vrše, sa pažnjom dobrog domaćina i na način da, najmanje šteti i opterećuje Poslužna dobra. -----

8. Troškovi -----

8.1. Troškove sačinjavanja notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti snose Ugovarači na jednake djelove, a poreski status pravnog posla će se razriješiti pred poreskim organom u skladu sa poreskim zakonima. -----

9. Odobrenja -----

9.1. Ugovarači saglasno utvrđuju da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadnim odobrenjima.

10. Pouke i upozorenja Notara -----

10.1. Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je stranke upozorio i poučio i o sljedećem, i to : -----

- stvarne službenosti stiču se upisom u katastar nepokretnosti; -----

- stvarne službenosti moraju se vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužna dobra; ----

- stvarne službenosti mogu prestati u slučajevima predviđenim zakonom; -----

- u slučaju otuđenja ili podjele poslužnih dobara, stvarne službenosti ostaju na svim njihovim djelovima; -----

- Notar će po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica.-----

11. Prilozi -----

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

a) List nepokretnosti 6267 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020; -----

b) List nepokretnosti 7353 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27009/2020; -----

c) List nepokretnosti 7308 – Izvod, KO Podgorica III, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine;-----

d) Akt – „Skica položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine.----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Ugovarača 2.-----

f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0337851/006, matični broj 02636425, za Ugovarača 3.-----

g) Lične karte: Ugovarača 1; Supruge Ugovarača 1; Zastupnika Ugovarača 2 i Zastupnika Ugovarača 3.-----

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

a) List nepokretnosti 6267 – Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27008/2020; -----

b) List nepokretnosti 7353 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 200-956-27009/2020; -----

c) List nepokretnosti 7308 – Izvod, KO Podgorica III, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine;-----

d) Akt – „Skica položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine.----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-

0098514/015, matični broj 02330342, za Ugovarača 2.-----
f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0337851/006, matični broj 02636425, za Ugovarača 3.-----

12. Završne odredbe -----

12.1. 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, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

12.2. Stranke su ovlastile Notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, podnese zahtjev za zabilježbu stvarnih službenosti, u skladu sa Ugovorom. -----

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

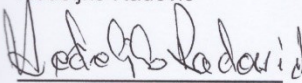
- Ugovorači (po 1x); -----

- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x). -----

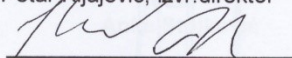
Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o nagradama za rad i naknadama troškova notara, u iznosu od 455,50 (četiri stotine pedeset pet i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 95,65 (devedeset pet i 65/100) eura, što sve ukupno iznosi 551,15 (pet stotina pedeset jedan i 15/100) eura, a prema vrijednosti povlasnih dobara procjenjenih na iznos od 200,00 (dvije stotine i 00/100) eura po jednom metru kvadratnom. Notar je pročitao strankama notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu Notara potpisuju, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----

U Podgorici, dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine 10,00 (deset) časova. -----

Ugovarač 1,
Neđeljko Radović



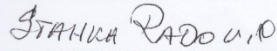
Ugovarač 2,
„BEKOM CO“ DOO
Petar Kljajević, izvr. direktor



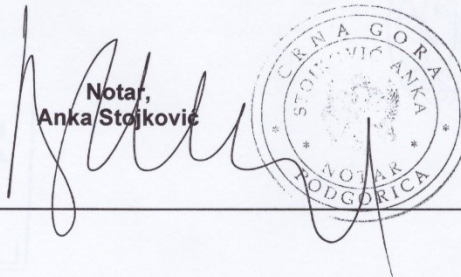

Ugovarač 3,
„DESETKA BERANE“ DOO
Slavko Šćekić, ov. zastupnik




Supruga Ugovarača 1,
Stanka Radović



Notar,
Anka Stojković

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

Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa prilogima:**-----

-**Fotokopija:** List nepokretnosti 6267 – Prepis, KO Podgorica III;-----

-**Fotokopija:** List nepokretnosti 7353 – Izvod, KO Podgorica III;-----

- **Fotokopija:** List nepokretnosti 7308 – Izvod, KO Podgorica III;-----

- **Fotokopija:** Akt – „Skica položaja prilazne rampe, za UP 32,33,34 i 67, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane „Geo – Tim“ DOO Podgorica, oktobra 2020 (dvije hiljade dvadesete) godine;-----

- **Fotokopija:** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0098514/015, matični broj 02330342, za Ugovarača 2;-----

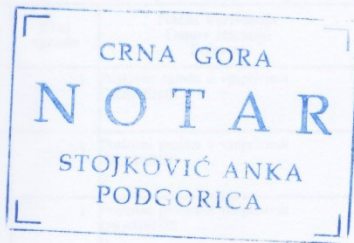
- **Fotokopija:** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5- 0337851/006, matični broj 02636425, za Ugovarača 3.-----

Otpravak izvornika sastavljen je za **Ugovarača 2.** -----

UZZ broj 1278/2020

U Podgorici, dana 10.12.2020. godine

Notar
Anka Stojković





200-956-27008/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-27008/2020

Datum: 10.12.2020.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6267 - 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
3569	8		34		ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3569	8		34	06/07/2018	ZABJELO	Livada 4. Klase KUPOVINA		1879	8.83
3569	8	1	34		ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		692	0.00
3569	26		34		ZABJELO	Livada 4. Klase KUPOVINA		4	0.02
3569	27		34		ZABJELO	Livada 4. Klase KUPOVINA		6	0.03
3569	31		34		ZABJELO	Livada 4. Klase RAZMJENA		21	0.10
Ukupno								3102	8.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
140394210236	RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 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
3569	8	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	999	P2 692	/
3569	8	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	1	P 605	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236
3569	8	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	2	P1 611	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236
3569	8	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	3	PN 68	Svojina RADOVIĆ LJUBO NEDJELJKO BRASTVA JEDINSTVA 59 Podgorica 1/1 1403949210236

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

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: 10-dec-2020 08:55

LIST NEPOKRETNOSTI 7383 - PREPIS

Redni broj	Opis	Ukupna površina	Ukupna vrijednost	Ukupna površina zemljišta	Ukupna vrijednost zemljišta	Ukupna površina objekata	Ukupna vrijednost objekata
1

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka



200-956-27009/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-27009/2020

Datum: 10.12.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem 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 "BEKOM CO" Društvo sa ograničenom odgovornošću, Podgorica, za potrebe Zaključivanje ugovora u formi notarskog zapisa izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7353 - 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
3569	19		34		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		462	2.17
Ukupno								462	2.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000001330342	DOO BEKOM CO BIJELO POLJE BLIŠKOVO BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	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 državnem 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: 10-dec-2020 08:55

12/10/2020 eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 10.12.2020 09:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 10.12.2020 09:20
KID: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7308 - PREPIS

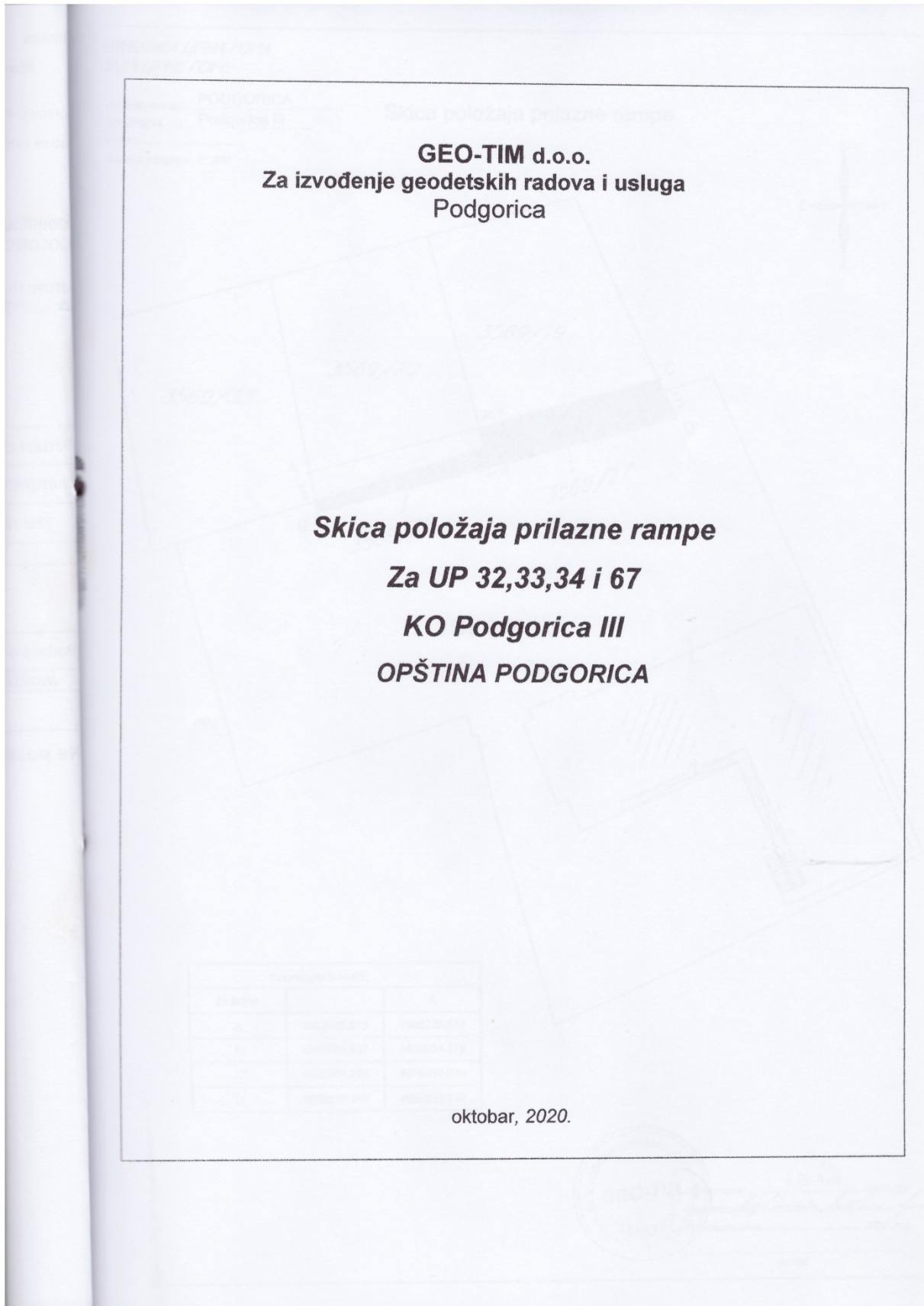
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3569/20		34	07.12.2018	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	476	2.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DESETKA DOO BERANE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

ekatastar, 2020

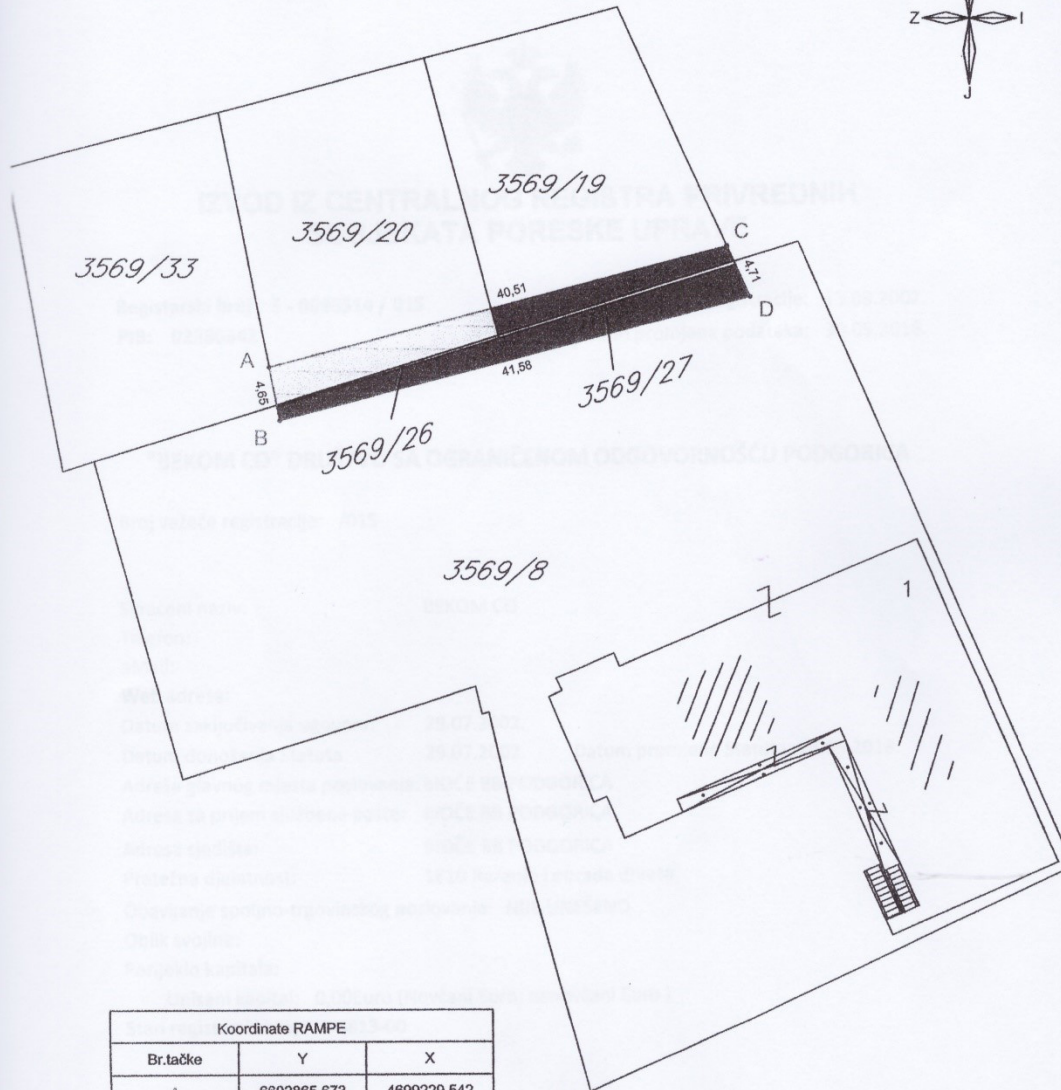
ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis 1/1



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЦРНА ГОРА

ручна јединица: PODGORICA
ОПШТИНА: Podgorica III
листа: _____
бројна величина 1: 500

Skica položaja prilazne rampe



Koordinate RAMPE		
Br.tačke	Y	X
A	6602865.673	4699229.542
B	6602866.597	4699224.978
C	6602904.795	4699240.034
D	6602906.758	4699235.749



Снимано дана: 23.10 2020 год.
 Геометар: [Signature]
 Издавано дана: 23.10 2020 год.
 ПОТПИС

REŠENJE O ZABILJEŽBI



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
+382 20 444 501
www.nekretnine.co.me

Br.101-919/20-14771-UP

Podgorica 16.12.2020 godine

Uprava za nekretnine Područna jedinica Podgorica postupajući po zahtjevu Radović Nedeljka, "BECOM CO" d.o.o. Podgorica, „Desetka Berane“ d.o.o. Berane podnešenom preko notara Anke Stojković iz Podgorice na osnovu čl.78, 79 i 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“br.29/07 „Sl.list CG“br.32/11, Sl.list CG br.43/15, Sl.list CG br.37/17), člana 194 i 202 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl.list CG“br.19/09) i čl.18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“br.60/03 „Sl.list CG“br.32/11, Sl.list CG br.37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. DOZVOLJAVA SE, upis zabilježbe pravo trajne stvarne službenosti izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na urbanističim parcelama 32, 33, 34, 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9 u površini službenosti od 85kvm sve po položaju dužini i širini, kako je prikazano u skici "Geo - Tim" d.o.o. Podgorica u „G“ listu, lista nepokretnosti 6267 K.O.Podgorica III na nepokretnostima označenim kao kat.parcela br.3569/8 livada 4 klase pov.1879m², objekat br.1 porod.stamb.zgrada pov.692m², dvorište pov.500m² (poslužno dobro) upisano u „B“ listu na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1 u korist nepokretnosti označenih kao kat.parcela br.3569/26, 3569/27, 3569/31 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.6267 K.O.Podgorica III na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/19 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7353 K.O.Podgorica III na Becom CO d.o.o. svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/20 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7308 K.O.Podgorica III na DESETKA d.o.o. Berane svojina 1/1.

2. DOZVOLJAVA SE, upis zabilježbe pravo trajne stvarne službenosti izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na urbanističim parcelama 32, 33, 34, 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9 cijelom dužinom i širinom u „G“ listu, lista nepokretnosti 6267 K.O.Podgorica III na nepokretnostima označenim kao kat.parcela br.3569/26 livada 4 klase pov.4m², kat.parcela br.3569/27 livada 4 klase pov.6m² (poslužno dobro) upisano u „B“ listu na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1 u korist nepokretnosti označenih kao kat.parcela br.3569/8, 3569/31 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.6267 K.O.Podgorica III na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/19 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7353 K.O.Podgorica III na Becom CO d.o.o. svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/20 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7308 K.O.Podgorica III na DESETKA d.o.o. Berane svojina 1/1;

3. DOZVOLJAVA SE, upis zabilježbe pravo trajne stvarne službenosti izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na urbanističim parcelama 32, 33, 34, 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9 u pov.od 40kvm, sve po položaju dužini i širini kako je prikazano skicom "Geo Tim" d.o.o. Podgorica u „G“ listu, lista nepokretnosti 7353 K.O.Podgorica III na nepokretnosti označenoj kao kat.parcela br.3569/19 livada 4 klase pov.462m², (poslužno dobro) upisano u „B“ listu na Becom CO

d.o.o. svojina 1/1 u korist nepokretnosti označenih kao kat.parcela br.3569/8, 3569/26, 3569/27, 3569/31 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.6267 K.O.Podgorica III na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/20 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7308 K.O.Podgorica III na DESETKA d.o.o. Berane svojina 1/1;

4. DOZVOLJAVA SE, upis zabilježbe pravo trajne stvarne službenosti izgradnje prilazne rampe za potrebe budućih objekata koji će se graditi na urbanističim parcelama 32, 33, 34, 67 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9 u pov.od 56kvm, sve po položaju dužini i širini kako je prikazano skicom "Geo Tim" d.o.o. Podgorica u „G“ listu, lista nepokretnosti 7308 K.O.Podgorica III na nepokretnosti označenoj kao kat.parcela br.3569/20 livada 4 klase pov.476m2, (poslužno dobro) upisano u „B“ listu na DESETKA d.o.o. Berane svojina 1/1 u korist nepokretnosti označenih kao kat.parcela br.3569/8, 3569/26, 3569/27, 3569/31 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.6267 K.O.Podgorica III na Radović Ljubo Nedjeljko svojina 1/1; u korist nepokretnosti označene kao kat.parcela br.3569/19 (povlasno dobro) upisano u listu nepokretnosti br.7353 K.O.Podgorica III na Becom CO d.o.o. svojina 1/1;

Službenost je prikazana u Geodetskom elaboratu urađenom od strane „GEO-TIM“ d.o.o. Podgorica.

Upis službenosti vrši se na osnovu Ugovora o zasnivanju stvarnih službenosti u formi notarskog zapisa Notara Anke Stojković iz Podgorice UZZ.br.1278/2020 od 10.12.2020 godine.

Žalba protiv rješenja ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Radović Nedeljko, "BECOM CO" d.o.o. Podgorica, „Desetka Berane“ d.o.o.Berane preko notara Anke Stojković iz Podgorice obratili su se ovoj Područnoj jedinici dana 11.12.2020 godine zahtjevom za zabilježbu. Uz zahtjev dostavljen je Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti u formi notarskog zapisa Notara Anke Stojković iz Podgorice UZZ.br.1278/2020 od 10.12.2020 godine zaključen između Radović Nedeljka kao ugovarač1, "BECOM CO" d.o.o. Podgorica (kog zastupa Petar Kljajević) kao ugovarač2, "DESETKA BERANE" d.o.o. Berane (koje zastupa Slavko Ščekić) kao ugovarač 3.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu, izvršen je uvid u važećoj evidenciji kat.nepokretnosti za K.O.Podgorica III u l.n.br.6267, 7308, 7353 i dostavljenu dokumentaciju i utvrđeno da su ispunjeni uslovi iz čl.78, 79, 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list CG“br.29/07, „Sl.list CG“br.32/11, Sl.list CG br.43/15, Sl.list CG br.37/17), a u vezi sa članom 194 i 202 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl.list CG“br.19/09).

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice u 2 primjerka i ista se taksira u iznosu od 4,00 Eur-a na žiro račun broj: 832-1082-55 adm.takse.

DOSTAVLJENO:

- Notar Anka Stojković, ul.Vuka Karadžića 17, Podgorica,
- Nedeljko Radović, ul.Bratstva i jedinstva 59, Podgorica,
- Becom CO d.o.o, Bioče b.b. Podgorica,
- "DESETKA BERANE" d.o.o.Berane, Rudeš b.b. Berane
- odjeljenju, a/a.





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-919/20-15282-up

24.12.2020. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu „Becom Co“ doo Podgorica, na osnovu člana 6. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl. list” RCG, br. 29/2007, “Sl. list” CG 32/11 i “Sl. list” CG 43/15, “Sl. list” CG 37/17, “Sl. list” CG 17/18), i člana 37. Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev podnosioca pa se dozvoljava promjena podataka u listu nepokretnosti broj **7353, KO Podgorica III**, te u listovima nepokretnosti broj **22, 75, 125, 244, 254, 262, 275, 277, 292, 300, KO Mrke**, svojina “Becom Co” doo, na način što se za nosioca prava svojine, umjesto dosadašnje adrese “Bliškovo bb Bijelo Polje”, upisuje nova “**Bioče bb Podgorica**”.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

„Becom Co“ doo Podgorica, obratio se ovom organu zahtjevom gornje poslovne oznake, dana 22.12.2020. godine, radi promjene podataka odnosno promjene adrese za nosioca prava svojine na nepokretnostima iz listova nepokretnosti bliže označenih u dispozitivu rješenja.

Postupajući po podnesenom zahtjevu a uvidom u evidenciju kojom raspolaže ovaj organ, utvrđeno je, da je zahtjev osnovan.

Uz zahtjev je dostavljeno Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave za “Becom Co” doo od 10.12.2020.godine.

Shodno članu 90. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojim se između ostalog propisuje da se u katastar nepokretnosti za pravno lice upisuju podaci firma ili naziv, registrovano sjedište ili poslovna jedinica, te matični broj koji je upisan u poslovnom registru.

Nadalje, shodno članu 18. Zakona o upravnom postupku, kojim se uređuje da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Slijedom rečenog, a u smislu citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja **PRAVNA POUKA**: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Vlade CG-Podgorica. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke takse(“Sl.list RCG”br.18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00E,uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- “Becom Co” doo, Bioče bb, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik
Ivana Radenović



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br.101-919/20-15480-up

28.12.2020. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu notara, Stojković Anke iz Podgorice, na osnovu člana 84, 120, 122 i 123 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, "Sl.list RCG" br.32/11, 43/15, 37/17, 17/18) i čl.18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

I DOZVOLJAVA SE promjena upisa u "B" dijelu **ln.br.6267 KO PODGORICA III** na nepokretnosti označenoj na kat.parc.br.3569/27, livada 4.klase, pov.6m², svojina Radović (Ljubo) Nedeljko, obim prava 1/1

II NOVO STANJE GLASI:

Nepokretnost iz "A" dijela **ln.br.6267 KO PODGORICA III**, označenu na kat.parc.br.3569/27, livada 4.klase, pov.6m², upisati na ime " BEKOM CO" doo Podgorica, PIB: 02330342, u obimu prava svojine 1/1, Bioče bb - Podgorica

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o kupoprodaji, UZZ br.1277/2020 od 10.12.2020. godine.

Osnov sticanja KUPOVINA.

Postojeći tereti evidentirani u "G" dijelu lista nepokretnosti se prenose.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Stojković Anka obratila se ovom organu zahtjevom br. gornji od 25.12.2020. godine zbog promjene upisa u ln.br.6367 KO PODGORICA III na prednje navedenoj nepokretnosti.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovora o kupoprodaji, UZZ br.1277/2020 od 10.12.2020. godine, zaključen između Nedeljka Radovića kao prodavca i " BEKOM CO" doo Podgorica kao kupca.

Postupajući po zahtjevu izvršena je provjera podataka u kat.evidenciji i utvrđeno da je zahtjev osnovan. Prodavac je upisan kao nosilac prava svojine na nepokretnosti koja je predmet ugovora.

Shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG" , br. 29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Vlade CG-Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja, shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke administrativne takse("Sl.list RCG" br.18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 E, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar, Stojković Anka, Ul.Vuka Karadžića, br.17 - Podgorica
- Neđeljko Radović, Ul.Bratstva i jedinstva, br.59 - Podgorica
- ☉ " BEKOM CO" doo Podgorica, Bioče, bb - Podgorica
- Poreska uprava PJ Podgorica;
- Glavni grad-Uprava lokalnih javnih prihoda;
- a/a;



Samostalni savjetnik
Marija Mićović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA – UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+5, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, kat. parcele br. 3569/ 19 i 3569/20, površina UP 32 iznosi 480.60 m² i UP B 67 iznosi 468.10 m². Na predviđenoj lokaciji trenutno ne postoje izgrađene strukture.

Sa sjeverne, zapadne i istočne strane su saobraćajnice ulične mreže. Sa zapadne i istočne strane je potrebno obezbijediti kolski pristup urbanističkim parcelama. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima. U nivou podruma organizovati parking prostor, na nivou prizemlja predvidjeti poslovanje. Na preostalim etažama projektovati stambene jedinice: garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost Po+P+5, index zauzetosti 0.47 i 0.48, index izgrađenosti 2.81 i 2.86).

INVESTITORI,

BEKOM - CO D.O.O. PODGORICA

BAUMONT D.O.O. BERANE

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA na UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+P+5, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, kat. parcele br. 3569/19 i 3569/20, površina UP 32 iznosi 480.60 m² i UP B 67 iznosi 468.10 m². Na predviđenoj lokaciji trenutno ne postoje izgrađene strukture.

Na predmetnoj lokaciji planiran je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima. U nivou podruma organizovan je parking prostor, na nivou prizemlja predviđeno je poslovanje. Na preostalim etažama projektovane su stambene jedinice: garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi. Objekat je projektovan tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predviđeni su kvalitetni, ekonomični i dugotrajni materijali.

Sa sjeverne, zapadne i istočne strane su saobraćajnice ulične mreže. Sa zapadne i istočne strane je predviđen kolski pristup parceli do podzemne garaže, dok je na nivou prizemlja obezbijeđen kolski prilaz sa zapadne strane. Saobraćaj u službi podzemne garaže je organizovan kao jednosmjerni na način da se objektu i parceli pristupa sa zapadne strane, dok se izlazi na istočnoj strani. Na taj način je obezbijeđen jednostavan i funkcionalan pristup objektu. Ovome doprinosi i pozicioniranje pristupne rampe između predmetnih parcela i susjednih parcela UP 33 i UP 34, gdje je ideja da se nakon izgradnje objekta na navedenim parcelama koristi zajednički pristup podzemnim etažama. Ova mogućnost je data urbanističko-tehničkim uslovima u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja. U prilogu ovog idjenog rješenja je data je međusobna saglasnost vlasnika navedenih parcela.

Parking prostor je organizovan na parceli na nivou prizemlja 6 PM i u podzemnoj garaži 24 PM. U okviru bloka, obodom predmetnih parcela su obezbijeđena su 21 PM, što čini ukupno 51PM. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je obezbijediti 1.1 PM po stambenoj jedinici kao i 1 PM na 40 m² na BRGP poslovanja. Predmetni objekat ima ukupno 36 stambenih jedinica i 420m² BRGP poslovanja, što znači da je potrebno upravo 51PM.

Uzimajući u obzir da je na prizemlju objekta planirano poslovanje kota prizemlja je u ravni sa parternim uređenjem. Preostali dio objekta funkcioniše kao stambena funkcionalna cjelina u okviru koje su organizovane stambene jedinice na pet nivoa. Spratna visina stambenih etaža iznosi 3.00m, dok je visina etaže predviđene za poslovanje 3.50m, a podruma 3.00m.

Objekat je pozicioniran uz poštovanje građevinskih linija u okviru parcele. Ispoštovana je građevinska linija ispod nivoa zemlje gdje je nivo podruma pozicioniran na udaljenosti od najmanje

1m od granice urbanističke parcele. Nadzemni dio objekta je pozicioniran tačno u okvirima nadzemne građevinske linije. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Predviđene su zelene površine za sadnju visočijeg drveća koje bi oplemenilo parcelu. Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim popločanjem. Sve navedno je u nastojanju da se budućim stanovnicima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, omogući i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje. Predviđen je četvorovodni krov nagiba od 7%.

Fasada objekta rađena je od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade u različitim nijansama kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost Po+P+5, index zauzetosti 0.47 i 0.48, index izgrađenosti 2.81 i 2.86).

Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekata	2 304.30 m ²
Ukupna bruto površina objekata	2 679.90 m ²

UP 32 I UP 67	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Horizontalni gabarit	448 m ²	447.40 m ²
BRGP	2 688 m ²	2 679.90 m ²
Spratnost objekta	Po+P+5	Po+P+5

Detaljni prikaz ostvarenih površina

LEGENDA POVRŠINA						
PODRUM						
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽA						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_05	Tehnička prostorija	23.25	19.30	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
Po_06	Tehnička prostorija	23.25	19.30	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
Po_G1	Garaža	577.70	166.60	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija i garaže:						624.20 m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_01	Tampon zona	5.65	10.60	Granit	Moleraj	Moleraj
Po_02	Hodnik	4.35	8.70	Granit	Moleraj	Moleraj
Po_03	Lift	3.00	7.00	/	/	/
Po_04	Stepenice	4.85	10.65	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija u podrumu:						17.85m ²
Ukupna NETO površina podruma:						642.05m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:						687.00m ²
LEGENDA POVRŠINA						
PRIZEMLJE						
POSLOVNI PROSTORI						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_PP1	Poslovni prostor 1	93.00	52.20	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_PP2	Poslovni prostor 2	101.00	60.30	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_PP3	Poslovni prostor 3	102.00	60.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_PP4	Poslovni prostor 4	92.00	46.40	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina poslovanja:						388.00 m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Hodnik	5.95	9.80	Granit	Moleraj	Moleraj
P_02	Lift	3.00	7.00	/	/	/
P_03	Stepenice	9.00	16.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:						17.95m ²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:						388.00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:						405.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:						447.40m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT I, II						
Stan SI-S1 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	3.85	8.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Toalet	2.40	6.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_03	Dnevna soba i trpezarija	23.20	24.40	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_04	Kuhinja	3.35	8.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_05	Predsooblje	2.50	6.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_06	Spavaća soba	9.70	13.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_07	Spavaća soba	14.70	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_08	Kupatilo	3.00	7.10	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_09	Terasa	2.70	7.30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						65.40 m ²
Stan SI-S2 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	6.60	13.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	3.80	7.80	Keramika	Keramika	Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.80	13.25	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_04	Spavaća soba	10.20	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	19.10	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_06	Kuhinja	4.20	9.15	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
S2_08	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						61.65 m ²
Stan SI-S3 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						40.35 m ²
Stan SI-S4 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S4_03	Spavaća soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						40.35 m ²
Stan SI-S5 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	6.75	13.40	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Kupatilo	3.50	7.85	Keramika	Keramika	Moleraj
S5_03	Spavaća soba	10.15	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_04	Spavaća soba	10.20	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	19.10	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_06	Kuhinja	4.20	9.10	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_07	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
S5_08	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						60.85 m ²
Stan SI-S6 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S6_01	Hodnik	4.10	8.40	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Toalet	2.40	6.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S6_03	Dnevna soba i trpezarija	20.80	24.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_04	Kuhinja	3.35	8.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_05	Predsooblje	2.50	6.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_06	Spavaća soba	9.70	13.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_07	Spavaća soba	14.70	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_08	Kupatilo	3.00	7.10	Keramika	Keramika	Moleraj
S6_09	Terasa	2.70	7.30	Keramika	Demit	Demit
S6_10	Terasa	1.80	5.60	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						65.05 m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	10.70	16.30	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	23.80	35.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	3.00	7.00	/	/	/
I_04	Stepenice	9.00	16.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija prvog sprata:						46.50 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja - prvog sprata:						333.65 m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:						380.15 m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:						447.40 m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT III, IV, V						
Stan SIII-S1 - GARSONJERA						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	5.20	9.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kupatilo	3.70	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_03	Kuhinja	3.40	8.10	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_04	Dnevna soba i trpezarija	13.00	14.85	Parquet	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S1:						25.30 m²
Stan SIII-S2 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	5.15	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	3.15	7.15	Keramika	Keramika	Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.25	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_04	Spavaća soba	9.55	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	5.30	9.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Dnevna soba i trpezarija	17.25	18.05	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						54.35 m²
Stan SIII-S3 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	3.35	8.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	3.20	7.55	Keramika	Keramika	Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.80	13.25	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	19.15	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_05	Kuhinja	4.20	10.20	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						43.95 m²
Stan SIII-S4 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S4_03	Spavaća soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						40.35 m²
Stan SIII-S5 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S5_03	Spavaća soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						40.35 m²
Stan SIII-S6 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S6_01	Hodnik	2.90	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Kupatilo	3.20	7.50	Keramika	Keramika	Moleraj
S6_03	Spavaća soba	10.15	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	19.15	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_05	Kuhinja	4.20	9.15	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_06	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						42.85 m²
Stan SIII-S7 - DVOŠOBAN STAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S7_01	Hodnik	5.10	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S7_02	Kupatilo	3.10	7.15	Keramika	Keramika	Moleraj
S7_03	Spavaća soba	10.25	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_04	Spavaća soba	9.60	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_05	Kuhinja	5.20	9.70	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S7_06	Dnevna soba i trpezarija	17.30	18.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_07	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S7:						54.25 m²
Stan SIII-S8 - GARSONJERA						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S8_01	Hodnik	3.45	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S8_02	Kupatilo	3.70	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S8_03	Kuhinja	3.15	7.70	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S8_04	Dnevna soba i trpezarija	12.80	16.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S8_05	Terasa	1.80	5.60	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S8:						24.90 m²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
III_01	Hodnik	10.70	16.30	Granit	Moleraj	Moleraj
III_02	Hodnik	31.85	46.30	Granit	Moleraj	Moleraj
III_03	Lift	3.00	7.00	/	/	/
III_04	Stepenice	9.00	16.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija trećeg sprata:						54.55 m²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:						326.30 m²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:						380.85 m²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:						447.40 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina podruma:	642.05m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	687.00m ²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:	388.00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina petog sprata:	376.35m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:	442.90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	1 646.20m ²
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu	388.00 m ²
Ukupna NETO površina objekta	2 304.30m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom	2 946.35m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	2 679.90m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	3 366.90m ²

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- plafoni – klasični moleraj, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona

- *Zidovi:*

- **spoljašnji zidovi**

– armirano-betonska platna 20cm

– giter blok 19cm

- **unutrašnji pregradni zidovi**

– giter blok 19cm

– giter blok 9cm

- *Podovi:*

dnevna soba i trpezarija, spavaća soba - parket, hodnik, kupatilo, kuhinja - keramika

Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je kosi krov, sa krovnim pokrivačem po izboru investitora.

- *Fasada:*

Fasadni zidovi su obrađeni demitom.

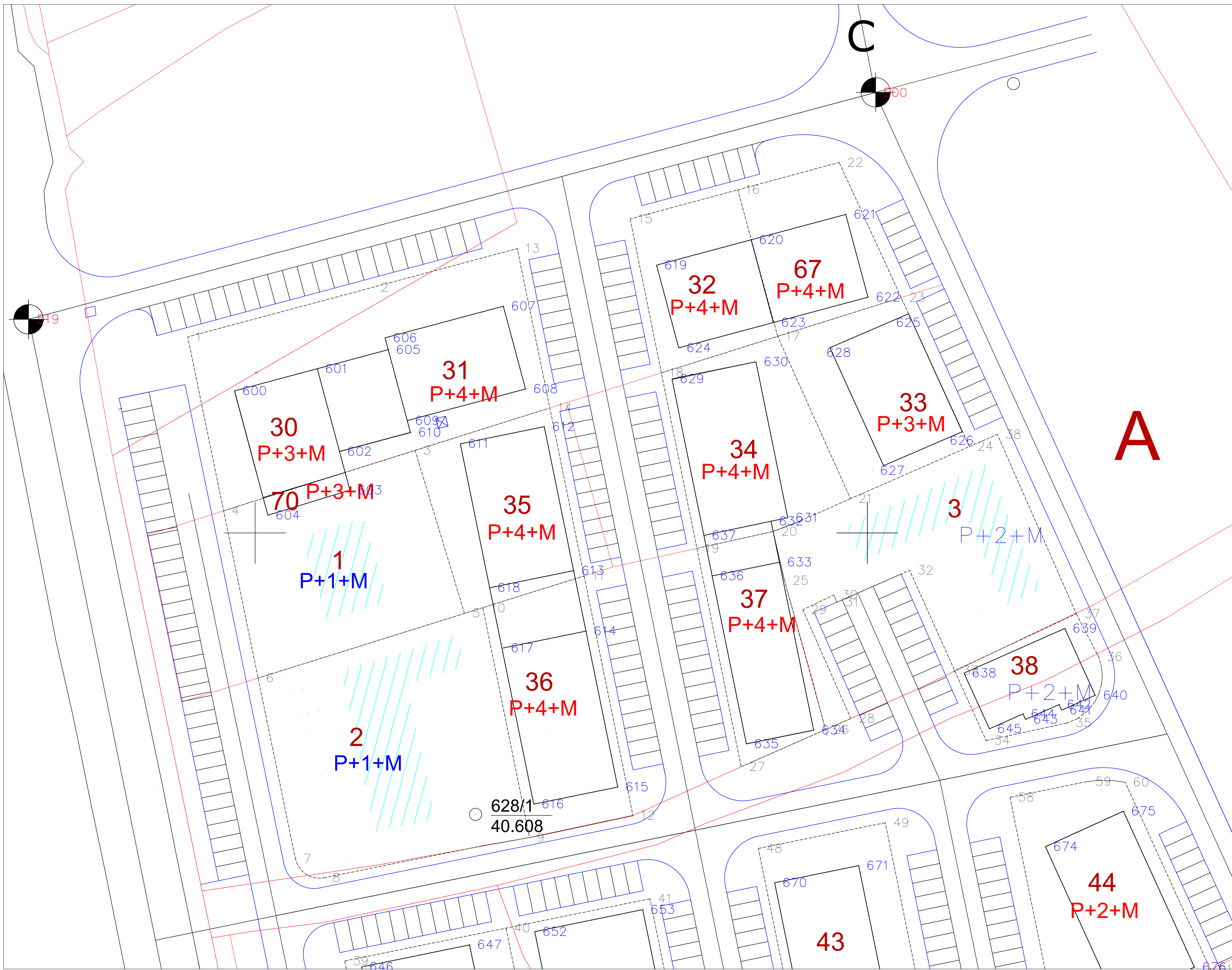
UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

PROJEKTANT:
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

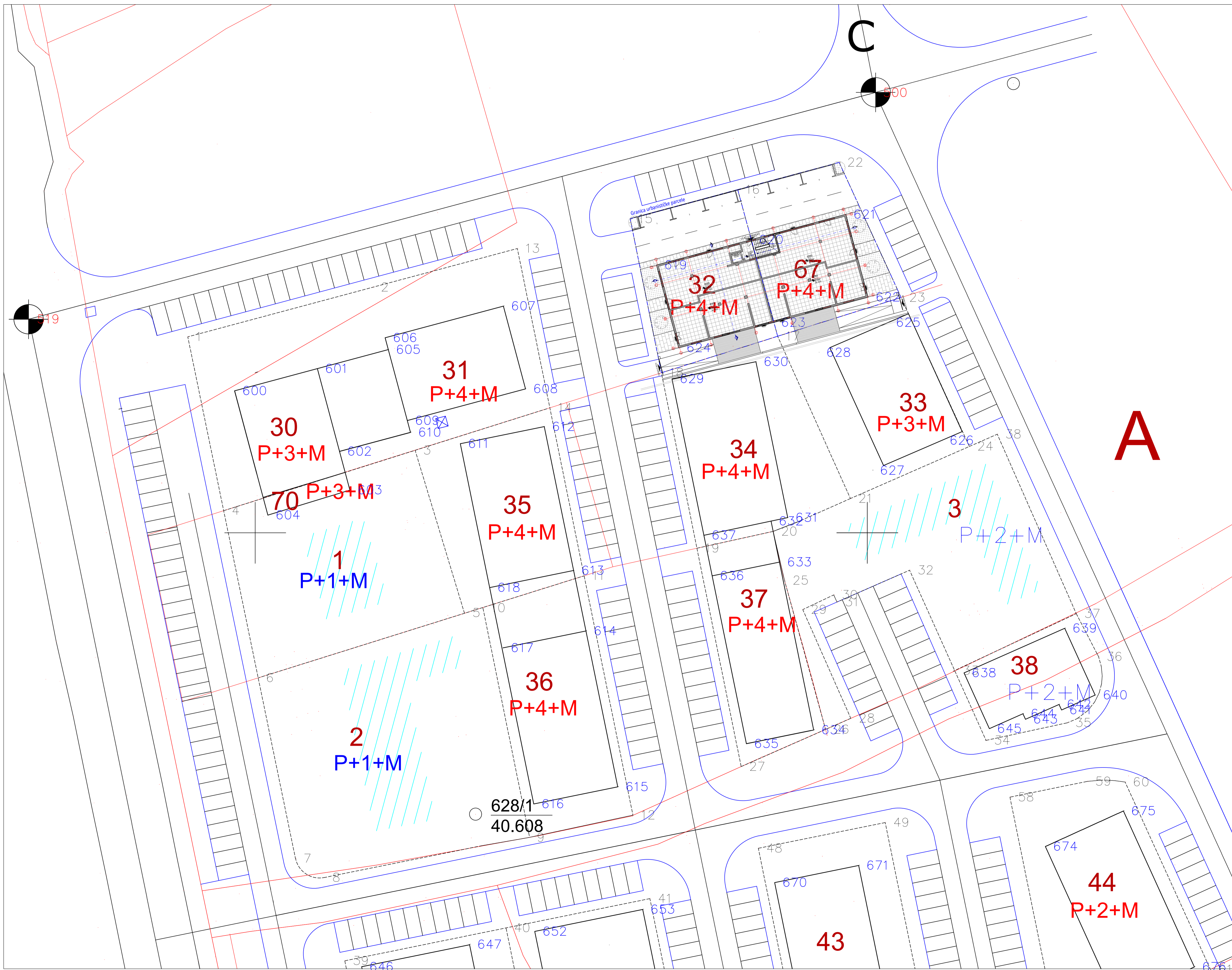


ŠIRA SITUACIJA I POSTOJEĆEG STANJA

LIVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVNIMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADPRATNIKA
 -VISINA PARAMETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnošima	Uvjeti i prilozi: Uvjeti i prilozi: IUP 03/10P 32, zona A, DOP "Zabjelo 9", k. p. 3568/191 3569/20, KO: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katičić d.i.a.	Uvjeti i prilozi dokumentacije: Uvjeti i prilozi dokumentacije: Ključni rješenja
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katičić d.i.a.	Arhitektura: Arhitektura
Skiznik:	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Drum grade n.p.:	Drum grade n.p.:
	Šifra projekta: 1
	Šifra objekta:
	Šifra stanja:
	Šifra objekta: 1:200

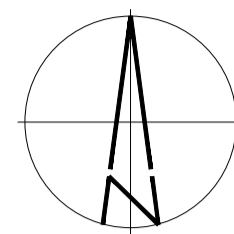


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

LIVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVNIMA OTVORIMA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVKOG PODA DO BETONSKOG NADPRATNIKA
 -VISINA PARAMETA DATA JE OD GOTOVKOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLениH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CD D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekt: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	lokacija: IUP 63 I OP 32, zona A, DJP "Zabjelo" P, k. p. 3569/191 3569/20, KD: Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katić d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: Ključne rješenja
Objavio inženjer: mr Marko Katić d.i.a.	datum tehničke dokumentacije: Arhitektura
Šifra: Šira situacija planiranog stanja	in prikaz: 2
Šifra: Šifra stanja	in prikaz: 2
Šifra: Šifra stanja	in prikaz: 2

4699
275



4699
250

4699
225

4699
200

840

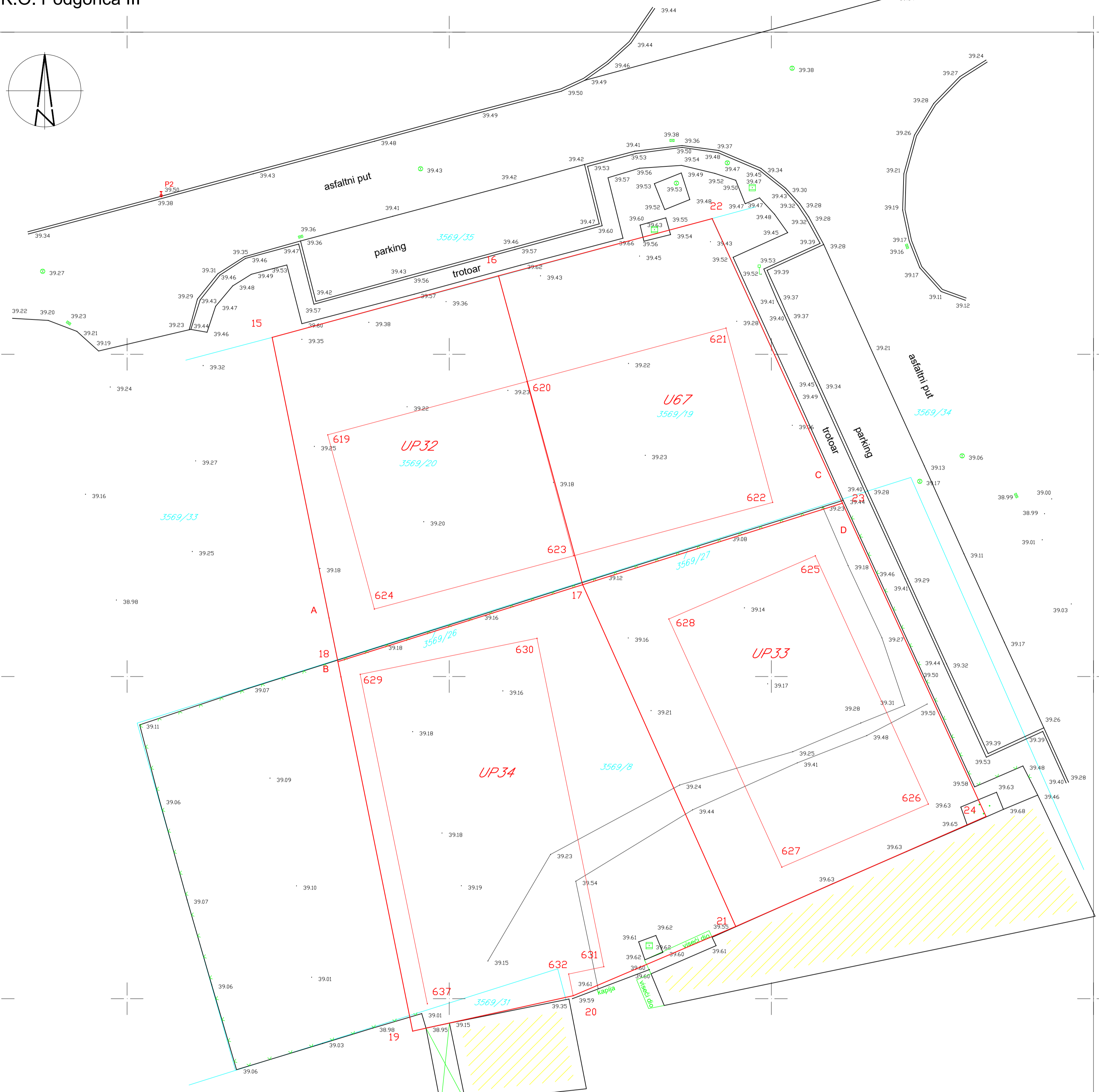
6602
850

6602
875

RAZMJERA R=1:250

6602
900

6602
925



- LEGENDA:
- Šaht
 - Slivnik
 - Saobraćajni znak
 - Žičana ograda
 - Granica urb. parcele
 - Granica kat. parcele
 - Građevinska linija

Koordinate urbanističke parcele UP1			Operativni poligon		
Br tačke	Y	X	Br tačke	Y	X
15	6602861.260	4699251.310	P1	6602908.014	4699278.127
16	6602878.830	4699256.090	P2	6602852.673	4699262.301
17	6602885.360	4699232.120			
18	6602866.360	4699226.150			
19	6602872.160	4699197.480			
20	6602884.620	4699200.230			
21	6602897.240	4699205.600			
22	6602895.410	4699260.530			
23	6602905.520	4699238.450			
24	6602916.650	4699214.140			

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

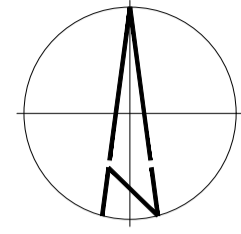
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH TIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija:UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Situacija postojećeg stanja	
Datum izrade M.P.:		Br. priloga: 3	
		Br. strane: 1:200	
		Datum revizije M.P.:	

4699
275



4699
250

4699
225

4699
200

840
6602

850
6602

875
6602

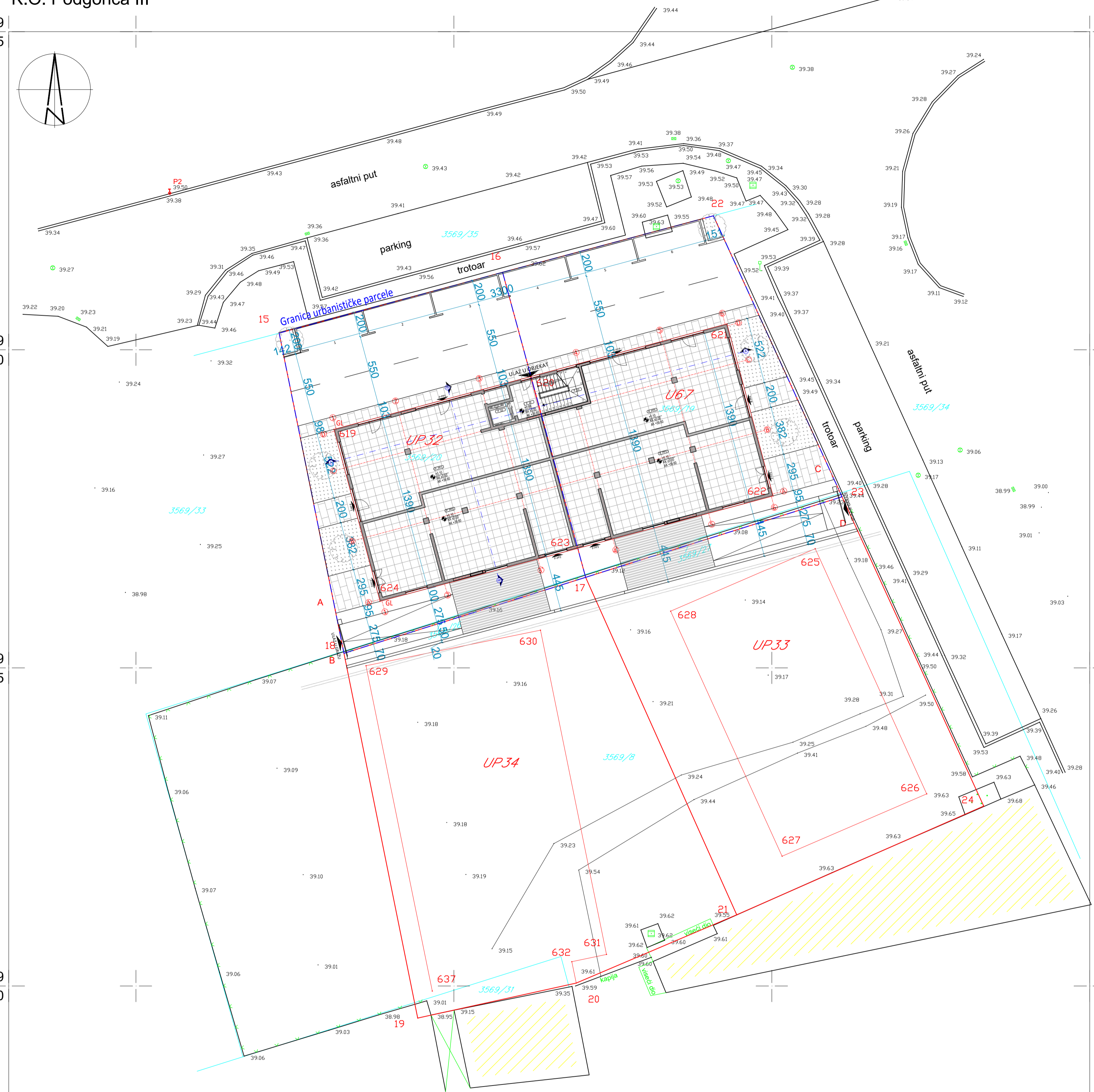
900
6602

925
6602

August , 2020.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-8003/3



- LEGENDA:
- Šaht
 - Šilvnik
 - Saobraćajni znak
 - Žičana ograda
 - Granica urb. parcele
 - Granica kat. parcele
 - Građevinska linija

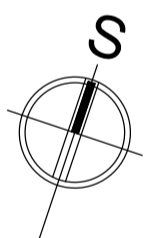
Koordinate urbanističke parcele UP1		
Br.tačke	Y	X
15	6602861.260	4699251.310
16	6602878.830	4699256.090
17	6602885.360	4699232.120
18	6602866.360	4699228.150
19	6602872.160	4699197.480
20	6602884.620	4699200.230
21	6602897.240	4699205.600
22	6602895.410	4699260.530
23	6602905.620	4699238.450
24	6602916.650	4699214.140

Operativni poligon			
Br.tačke	Y	X	
P1	6602906.014	4699276.127	39.490
P2	6602852.673	4699262.301	39.500

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:

a.timstudio

INVESTITOR:

BEKOM - CO D.O.O. Podgorica
BAUMONT TIM D.O.O. Berane

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Lokacija:UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Skala:

1:200

Saradnik:

Prilog:

Situacija planiranog stanja

Br. priloga:

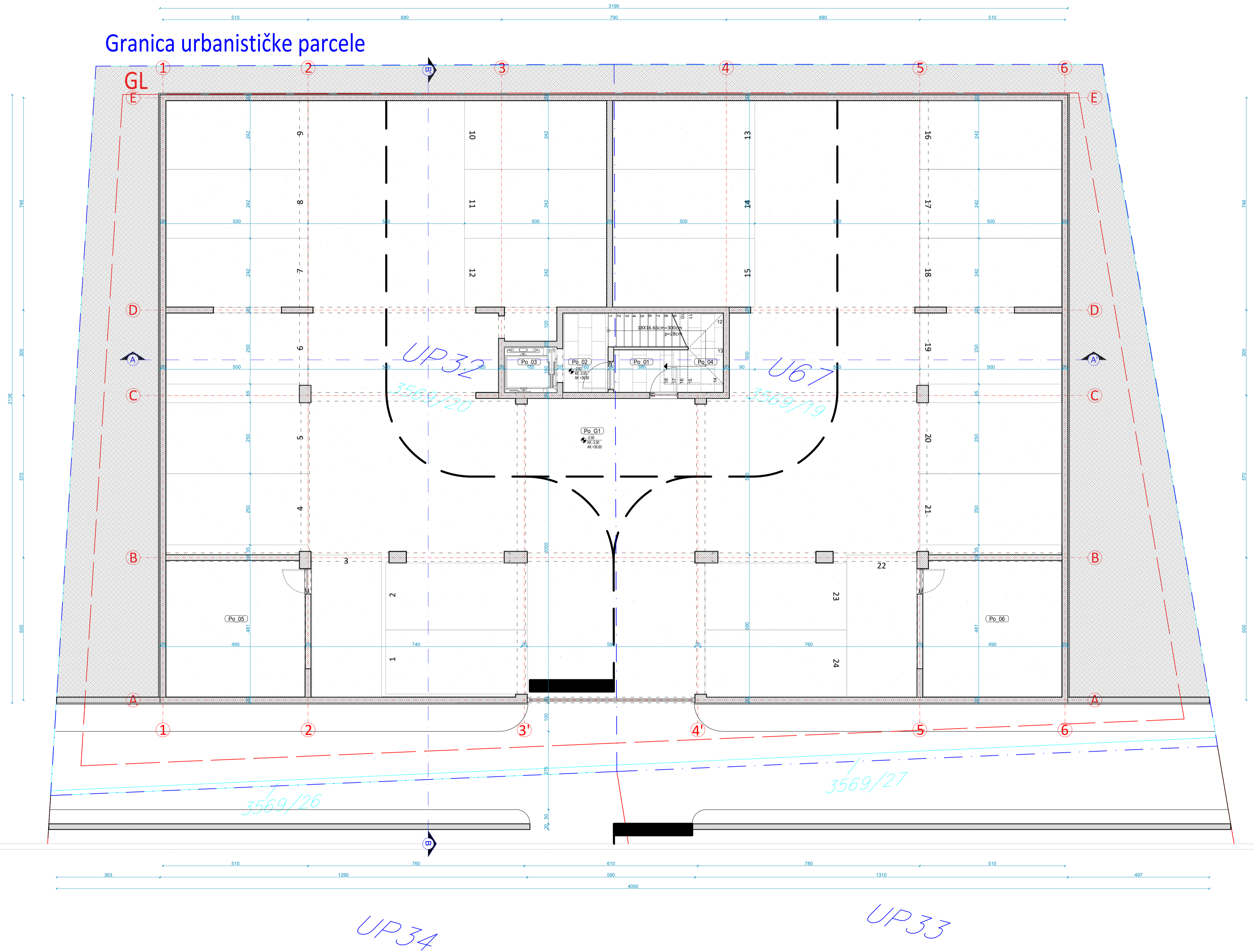
4

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.

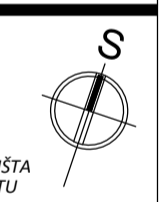
Granica urbanističke parcele



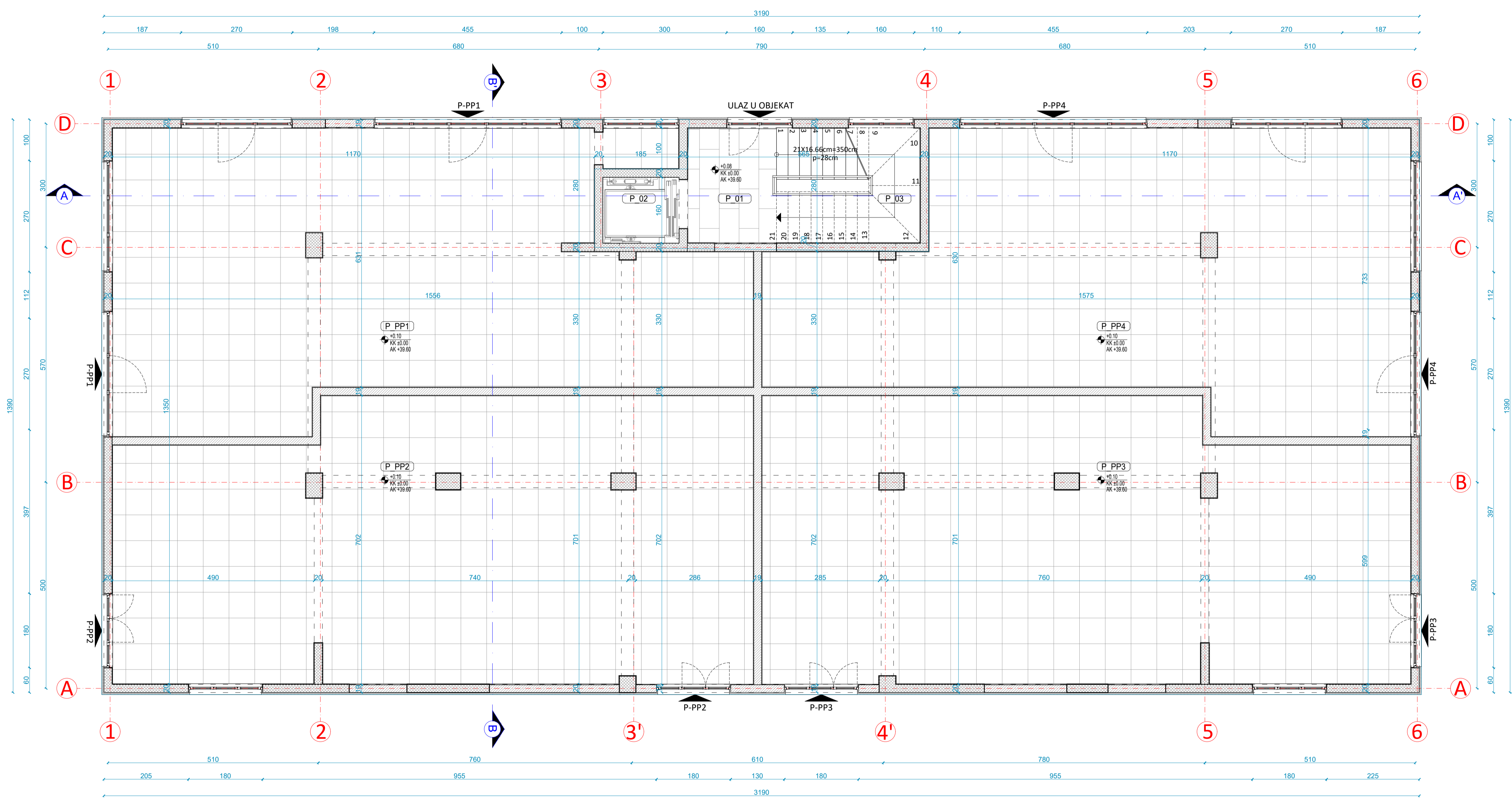
LEGENDA POVRŠINA						
PODRUM						
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAZA						
Šifra	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plošton
Po 05	Tehnička prostorija	23.25	19.30	Ferobeton	Moleraž	Moleraž
Po 06	Tehnička prostorija	23.25	19.30	Ferobeton	Moleraž	Moleraž
Po 01	Garaza	577.70	166.60	Ferobeton	Moleraž	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija i garaže:						624.20 m ²
Komunikacije						
Šifra	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plošton
Po 02	Tampon zona	5.65	10.60	Granit	Moleraž	Moleraž
Po 03	Hodnik	4.35	8.70	Granit	Moleraž	Moleraž
Po 04	Lift	3.00	7.00	/	/	/
Po 04	Stepenice	4.85	10.65	Granit	Moleraž	Moleraž
Ukupna NETO površina komunikacija u podrumu:						17.85 m ²
Ukupna NETO površina podruma:						642.05 m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:						687.00 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA						
Ukupna NETO površina podruma:						642.05 m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:						687.00 m ²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:						388.00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:						405.95 m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:						447.40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:						333.65 m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:						380.15 m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:						447.40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:						333.65 m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata:						380.15 m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:						447.40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:						326.30 m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:						380.85 m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:						447.40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:						326.30 m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:						380.85 m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:						447.40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:						326.30 m ²
Ukupna NETO površina petog sprata:						376.35 m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:						442.90 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:						1 646.20 m ²
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:						388.00 m ²
Ukupna NETO površina objekta:						2 304.30 m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom:						2 946.55 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:						2 679.90 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:						3 366.90 m ²

OSNOVA PODRUMA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE I STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Bečane
Objekt: Objekt kolektivnog stanovanja sa djelatnošću	Lokacija: UP 03 UP 32, zona A, DUP "Zabjelo", k. b. 3569/191 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: inž. Marko Katić d.i.a.	Uzajamno odobrenje dokumentacije: odgov. rješenje
Odgovorni inženjer: inž. Marko Katić d.i.a.	Arhitekturna dokumentacija: Arhitektura
Skizma:	Prilog: Osnova podruma
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Skizma: 5



PRIZEMLJE						
LEGENDA POVRŠINA						
POSLOVNI PROSTORI						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	P plafon
P-PP1	Poslovni prostor 1	93.00	52.20	Keramika	Moleraž	Moleraž
P-PP2	Poslovni prostor 2	101.00	60.30	Keramika	Moleraž	Moleraž
P-PP3	Poslovni prostor 3	102.00	60.70	Keramika	Moleraž	Moleraž
P-PP4	Poslovni prostor 4	92.00	46.40	Keramika	Moleraž	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovanja:						388.00 m²

Kommunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	P plafon
P-01	Hodnik	5.95	9.80	Granit	Moleraž	Moleraž
P-02	Lift	3.00	7.00	/	/	/
P-03	Stepenice	9.00	16.90	Granit	Moleraž	Moleraž
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:						17.95 m²

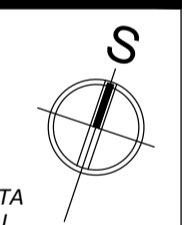
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:	388.00 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405.95 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447.40 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina podruma:	642.05 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	687.00 m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:	388.00 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405.95 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447.40 m²
Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:	333.65 m²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380.15 m²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447.40 m²
Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:	333.65 m²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380.15 m²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447.40 m²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:	326.30 m²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:	380.85 m²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:	447.40 m²
Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:	326.30 m²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:	380.85 m²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:	447.40 m²
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:	326.30 m²
Ukupna NETO površina petog sprata:	376.35 m²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:	442.90 m²

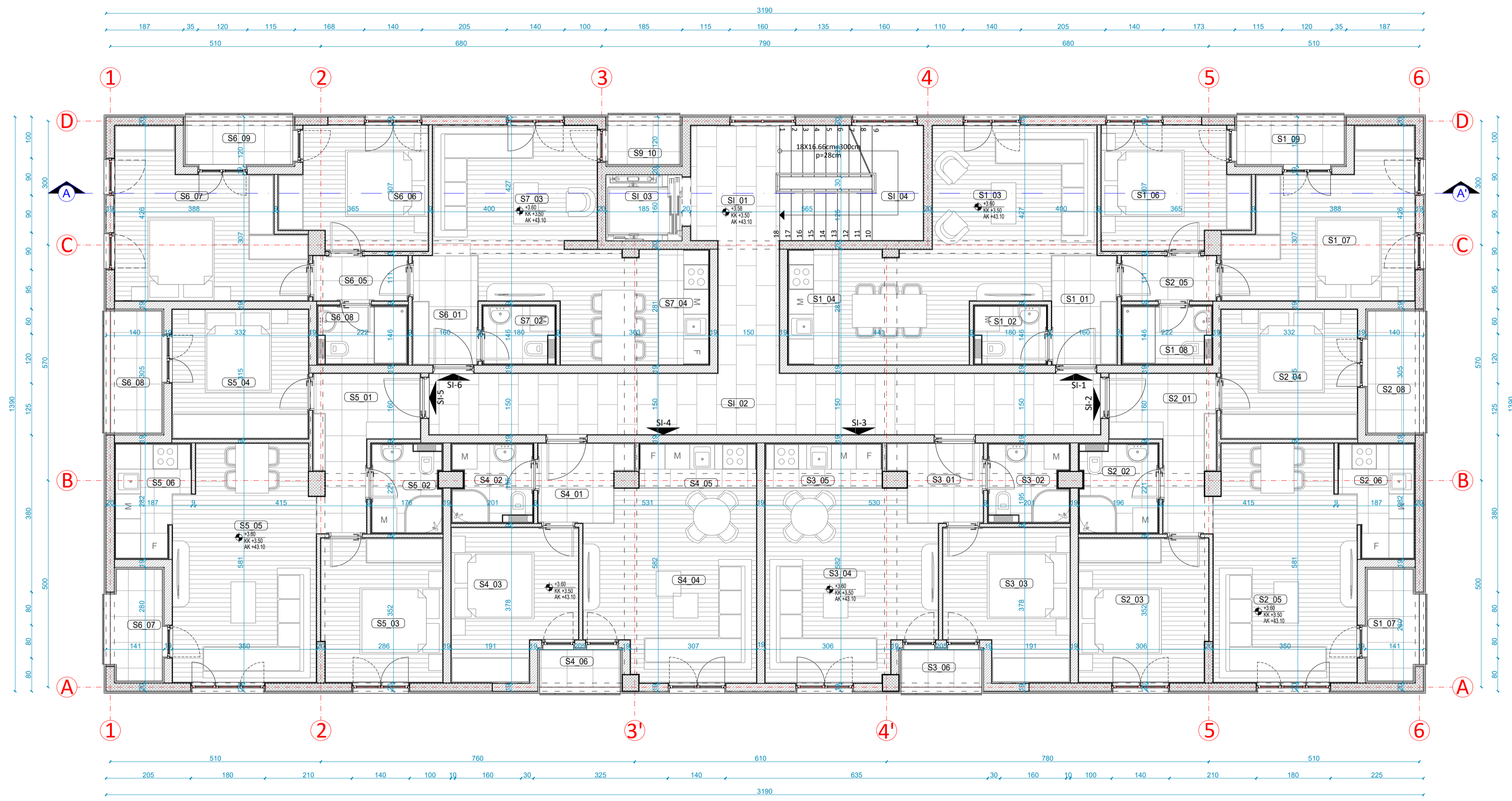
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	1 646.20 m²
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu	388.00 m²
Ukupna NETO površina objekta	2 304.30 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom	2 946.35 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	2 679.30 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	3 366.30 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: LP 67 i LP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odpovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Soradnik:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 6
	Br. strana: 1/50
	Datum revizije M.P.:



LEGENDA POKRIVINA

SPRAT I II

Stan SI-S1 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	3,85	8,30	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Toilet	2,40	6,20	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Dnevna soba i trpezarija	23,20	24,40	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Kuhinja	3,35	8,00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
SI_05	Predodjelje	2,50	6,70	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_06	Spavaca soba	9,70	13,30	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_07	Spavaca soba	14,70	17,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_08	Kupatilo	3,80	7,10	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_09	Terasa	2,70	7,30	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 65,40 m²

Stan SI-S2 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	6,60	13,10	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Kupatilo	3,80	7,80	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Spavaca soba	10,80	13,35	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Spavaca soba	10,20	12,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_05	Dnevna soba i trpezarija	19,10	18,50	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_06	Kuhinja	4,20	9,15	Keramika	Keramika/Moleraj	Demit
SI_07	Terasa	3,25	7,90	Keramika	Demit	Demit
SI_08	Terasa	3,70	8,40	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 61,65 m²

Stan SI-S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	3,80	8,50	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Kupatilo	3,50	8,20	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Spavaca soba	10,25	13,60	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Dnevna soba i trpezarija	17,80	17,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_05	Kuhinja	3,00	7,80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
SI_06	Terasa	2,00	6,00	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 40,35 m²

Stan SI-S4 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	3,80	8,50	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Kupatilo	3,50	8,20	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Spavaca soba	10,25	13,60	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Dnevna soba i trpezarija	17,80	17,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_05	Kuhinja	3,00	7,80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
SI_06	Terasa	2,00	6,00	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 40,35 m²

Stan SI-S5 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	6,75	13,40	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Kupatilo	3,50	7,85	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Spavaca soba	10,15	12,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Spavaca soba	10,20	12,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_05	Dnevna soba i trpezarija	19,10	18,50	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_06	Kuhinja	4,20	9,10	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
SI_07	Terasa	3,25	7,90	Keramika	Demit	Demit
SI_08	Terasa	3,70	8,40	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 60,85 m²

Stan SI-S6 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
SI_01	Hodnik	4,10	8,40	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_02	Toilet	2,40	6,20	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_03	Dnevna soba i trpezarija	20,80	24,50	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_04	Kuhinja	3,35	8,00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
SI_05	Predodjelje	2,50	6,70	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI_06	Spavaca soba	9,70	13,30	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_07	Spavaca soba	14,70	17,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI_08	Kupatilo	3,00	7,10	Keramika	Keramika	Moleraj
SI_09	Terasa	2,70	7,30	Keramika	Demit	Demit
SI_10	Terasa	1,80	5,60	Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 65,05 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
I_01	Hodnik	10,70	16,30	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	23,80	35,40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	3,00	7,00	/	/	/
I_04	Stepenice	9,00	16,90	Granit	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija prvog sprata: 46,50 m²

Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata: 333,65 m²
 Ukupna NETO površina drugog sprata: 380,15 m²
 Ukupna BRUTO površina prvog sprata: 447,40 m²

REKAPITULACIJA POKRIVINA

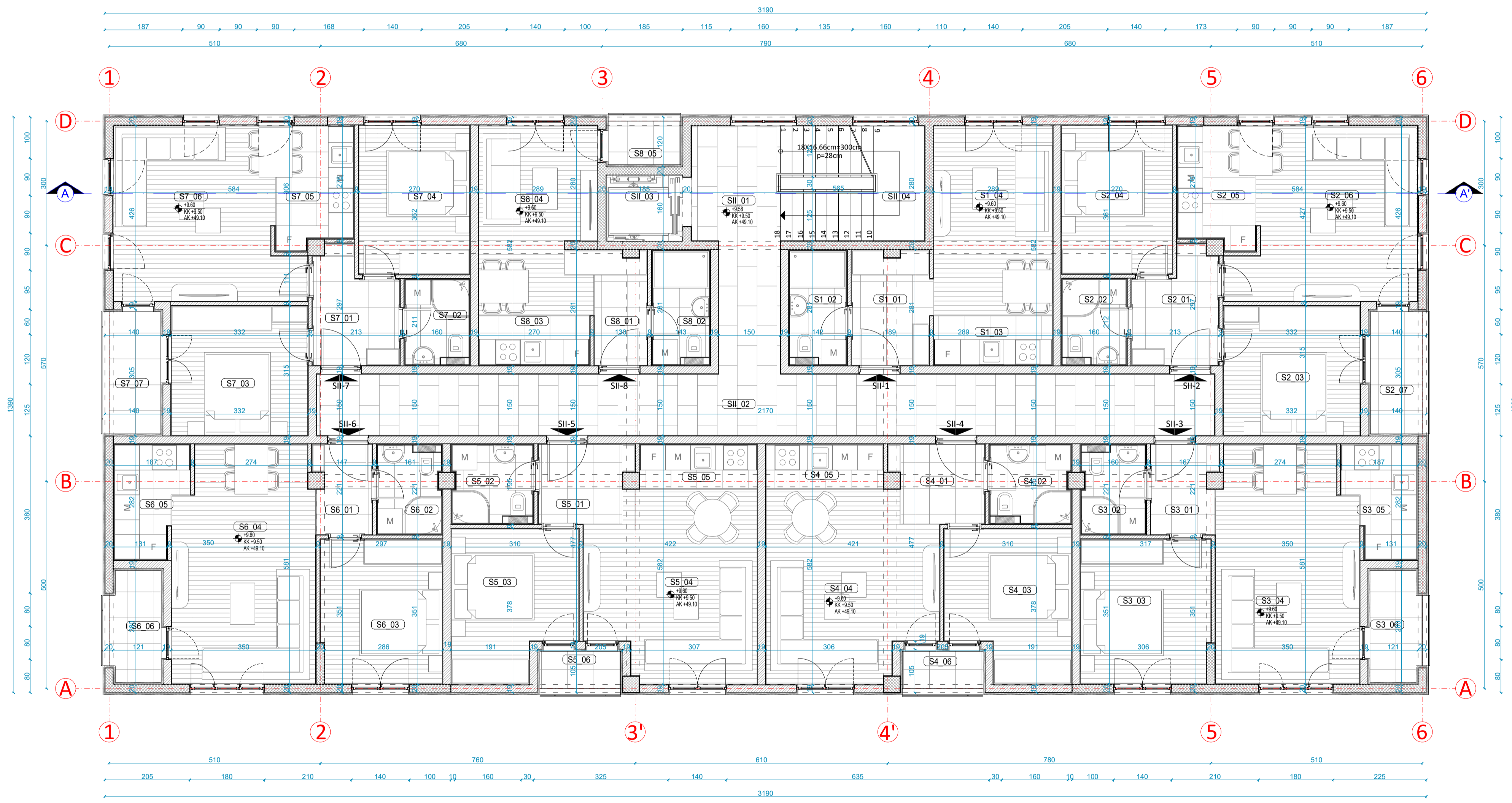
Ukupna NETO površina poduma:	642,05 m ²
Ukupna BRUTO površina poduma:	687,00 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	388,00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405,95 m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447,40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:	333,65 m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:	380,15 m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:	447,40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:	333,65 m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380,15 m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447,40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:	326,30 m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:	380,85 m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:	447,40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:	326,30 m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:	380,85 m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:	447,40 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:	326,30 m ²
Ukupna NETO površina petog sprata:	376,35 m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:	447,90 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	1.646,20 m ²
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:	388,00 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	2.304,30 m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom:	2.946,35 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	2.679,30 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	3.366,50 m ²

OSNOVA I, II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BEZONSKOG NADVRATNIKA
 VISINA POKRIVETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 POKRIVNE STEPENICE I TASEBI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEXIM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Kolektivni stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: LUP 67 / LUP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/191 3569/20, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni arhitek: mr. Marko Katnić d.i.a.	Uz ovaj dokument: Izjava o javnosti Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Objavio arhitek: mr. Marko Katnić d.i.a.	Skala: 1:50
Stranica: Datum izrade: M.P.	Prilog: Osnova I, II sprata B. prilog: 7 B. izjava: / Datum revizije: M.P.



LEGENDA POVRŠINA

SPRAT III,IV,V						
Stan SII-S1 - GARDIJERA						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S1_01	Hodnik	5.20	9.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kupatilo	3.70	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_03	Kuhinja	3.40	8.10	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_04	Dnevna soba i trpezarija	13.00	14.85	Parquet	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S1:						25.30 m²
Stan SII-S2 - DVOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S2_01	Hodnik	5.15	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	3.15	7.15	Keramika	Keramika	Moleraj
S2_03	Spavaca soba	10.75	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_04	Spavaca soba	9.55	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	5.30	9.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Dnevna soba i trpezarija	17.25	18.05	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						54.35 m²
Stan SII-S3 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S3_01	Hodnik	3.35	8.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	3.20	7.55	Keramika	Keramika	Moleraj
S3_03	Spavaca soba	10.80	13.25	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	19.15	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_05	Kuhinja	4.20	10.30	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						43.95 m²
Stan SII-S4 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S4_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S4_03	Spavaca soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						40.35 m²
Stan SII-S5 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S5_01	Hodnik	3.80	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Kupatilo	3.50	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S5_03	Spavaca soba	10.25	13.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	17.80	17.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_05	Kuhinja	3.00	7.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_06	Terasa	2.00	6.00	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						40.35 m²
Stan SII-S6 - JEDNOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S6_01	Hodnik	2.90	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Kupatilo	3.20	7.50	Keramika	Keramika	Moleraj
S6_03	Spavaca soba	10.15	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	19.15	18.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_05	Kuhinja	4.20	9.15	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_06	Terasa	3.25	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						42.85 m²
Stan SII-S7 - DVOSOBAN STAN						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S7_01	Hodnik	5.10	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
S7_02	Kupatilo	3.10	7.15	Keramika	Keramika	Moleraj
S7_03	Spavaca soba	10.25	12.80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_04	Spavaca soba	9.60	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_05	Kuhinja	5.20	9.70	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S7_06	Dnevna soba i trpezarija	17.30	18.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
S7_07	Terasa	3.70	8.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S7:						54.25 m²
Stan SII-S8 - GARDIJERA						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S8_01	Hodnik	3.45	8.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S8_02	Kupatilo	3.70	8.20	Keramika	Keramika	Moleraj
S8_03	Kuhinja	3.35	7.70	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S8_04	Dnevna soba i trpezarija	12.80	16.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S8_05	Terasa	1.80	5.60	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S8:						24.90 m²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
III_01	Hodnik	10.70	16.30	Granit	Moleraj	Moleraj
III_02	Hodnik	31.85	46.30	Granit	Moleraj	Moleraj
III_03	Lift	3.00	7.00	/	/	/
III_04	Stepenice	9.00	16.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija trećeg sprata:						54.55 m²

Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata: 326.30m²
 Ukupna NETO površina trećeg sprata: 380.85m²
 Ukupna BRUTO površina trećeg sprata: 447.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	642.05m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	687.00m ²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	388.00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447.40m ²

Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:	447.40m ²

Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447.40m ²

Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:	447.40m ²

Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:	447.40m ²

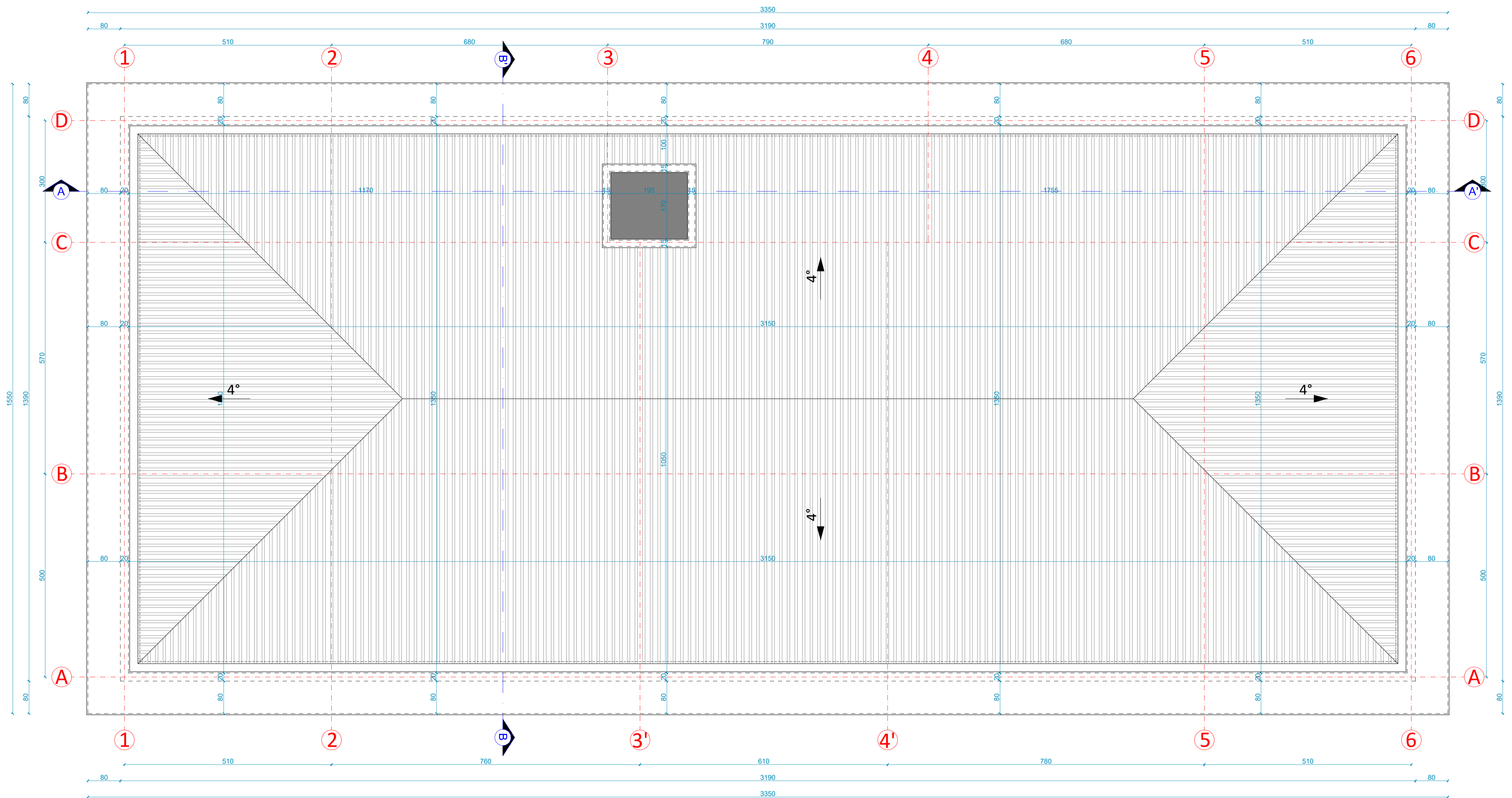
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina petog sprata:	376.35m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:	442.90m ²

Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	1.646.20m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	388.00 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	2.304.30m ²
Ukupna NETO površina objekta	2.946.35m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	3.679.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	3.966.30m ²

OSNOVA II,III,IV,V SPRATA

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVIMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENICA I TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZDŠTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BERKOM - CO D.O.O. Podgorica BAJUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: IUP 67 IUP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/191 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: Izložna jedinica
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Skala tehničke dokumentacije: Arhitektura
Šifra:	Prilog: Osnova II, III, IV, V sprata
Datum izrade: M.P.	Broj prijave: 8 Broj strane: 8
	Datum revizije: M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina podruma:	642.05m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	687.00m ²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja:	388.00 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	405.35m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prvog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina prvog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja drugog sprata:	333.65m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata:	380.15m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja trećeg sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja četvrtog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata:	380.85m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata:	447.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja petog sprata:	326.30m ²
Ukupna NETO površina petog sprata:	376.25m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata:	442.90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	1 646.20m ²
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu	388.00 m ²
Ukupna NETO površina objekta	2 304.30m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom	2 946.35m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	2 679.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	3 366.90m ²

OSNOVA KROVA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADZIDANJA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 67 I UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/ 20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Uvilo tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova krova
Datum izrade M.P.	Dr. prikaz: 9 Dr. stavak:
	Datum revizije M.P.



SJEVEROZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija LIP 67 IUP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/191 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Serijski:	Prilog: Sjeverozapadna fasada
Datum izrade M.P.:	In. priloge: 11 Datum revizije M.P.:
	Razmjera: 1:50 In. status:

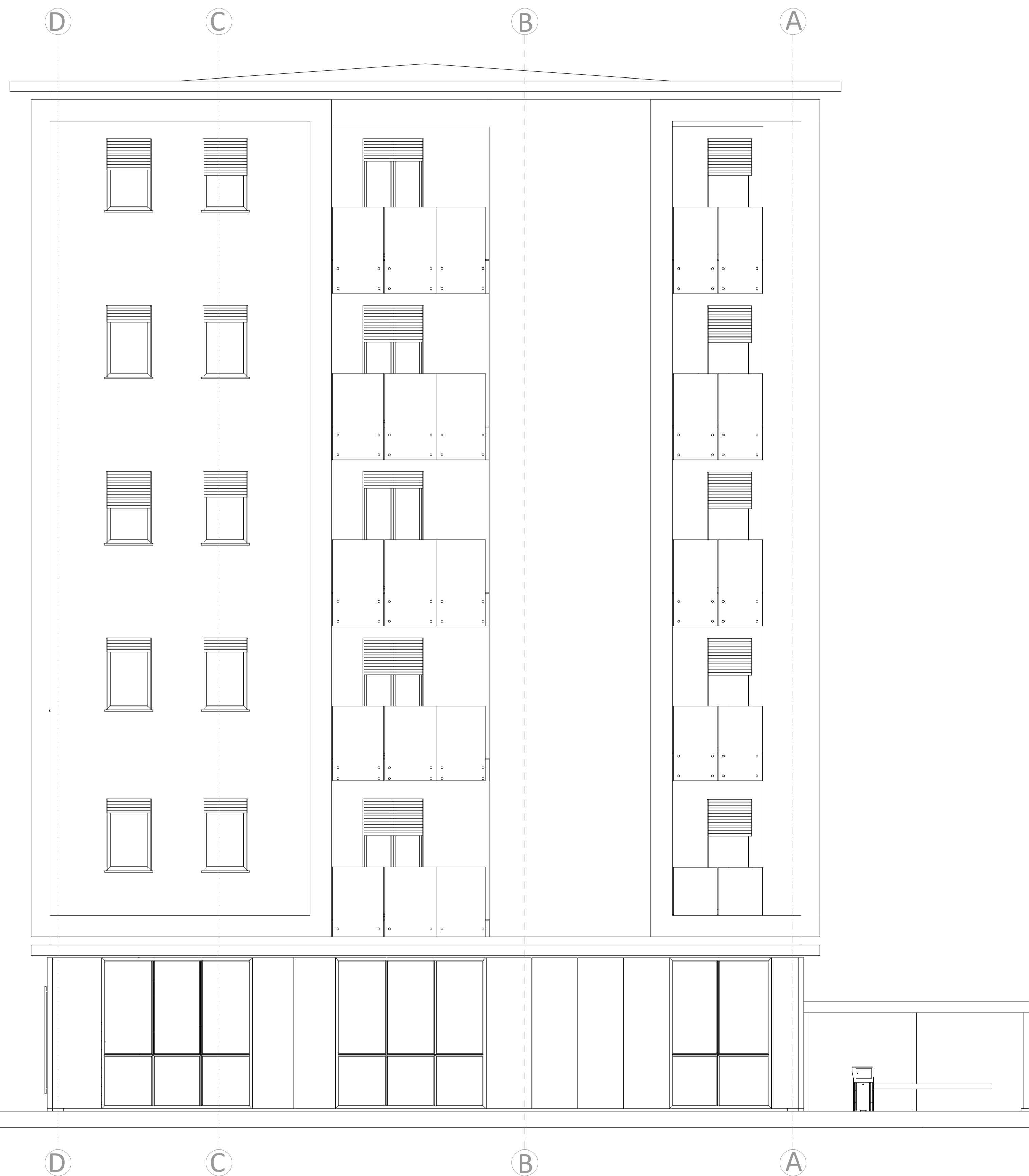


JUGOISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: LIP 67 I LP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Druga tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Datum izrade M.P.	Prilog: Jugoistočna fasada
	Broj priloga: 12
	Skala: 1:50
	Dr. strana: 12



JUGOZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVNAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITORI: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skupina: 1:50
Saradnik:		Prilog: Jugozapadna fasada	Bilježak: 13
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

SJEVEROISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITORI: BEKOM - CO D.O.O. Podgorica BAUMONT TIM D.O.O. Berane	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 67 i UP 32, zona A, DUP "Zabjelo 9", k. p. 3569/ 19 i 3569/20, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skala: 1:50
Saradnik:	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. strane: 14
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZI













