

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

Bektešević Ermin, Podgorica

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II,
koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

orarch design doo

studio@orarch.me

licenca broj: UPI 107/7-935/2 od
13.03.2018.godine

ODGOVORNO LICE

Mr **Sandra Lalić**, dia

GLAVNI INŽENJER

Mr **Sandra Lalić**, dia

licenca broj: UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018.godine

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

SADRŽAJ

uz Idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Podgorica, Opština Podgorica.

A. Opšta dokumentacija projekta

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Polisa osiguranja
- Licenca projektanta za privredno društvo ORARCH design doo
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Članstvo ovlašćenog inženjera u IKCG
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost na pravo stvarne službenosti bez ograničenja prolaza
- Projektni zadatak

B. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

C. Grafička dokumentacija

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| - Geodetska podloga | 1:200 | prilog br. 01_001 |
| - Šira situacija | 1:333 | prilog br. 01_002 |
| - Situacija sa osnovom krova | 1:200 | prilog br. 01_003 |
| - Osnova prizemlja | 1:75 | prilog br. 02_001 |
| - Osnova krovne ravni | 1:75 | prilog br. 02_001 |
| - Presjeci A-A; B-B | 1:75 | prilog br. 03_001 |
| - SI i JZ fasada | 1:75 | prilog br. 04_001 |
| - SZ i JI fasada | 1:75 | prilog br. 04_002 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_001 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_002 |

01/2021
15.01.2021. p

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 15.01.2021. godine, između:

1. **Ermin Bektešević** iz Podgorice, JMBG 0908995210039 (u daljem tekstu: **Naručilac**)
i
2. **„Orarch design“ d.o.o., iz Podgorice**, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB **03154408** koje zastupa izvršni direktor **Sandra Lalić** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta, planiranog na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica. Ukupna površina planiranog objekta iznosi maksimalno 100 m².

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno dostavljanja Projektnog zadatka ovjerenog i potpisanog od strane Naručioca, Geodetske podloge u razmjeri R 1:250 od strane Naručioca.

Projektant se obavezuje da će Glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja usvojenog idejnog rješenja.

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

Projektant je dužan da uradi Glavni projekat, iz člana 1. ovog Ugovora, koji sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje gradjevinske dozvole, odnosno izvođenje objekta i to:

- faza arhitekture
- faza konstrukcije
- faza vodovoda i kanalizacije
- faza elektrotehničke instalacije – faza jaka struja

Projektant se obavezuje da Naručiocu preda 2(dva) primjerka Glavnog projekta u analognom obliku i 1 (jedan) primjerka u digitalnom obliku.

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene Projektnog zadatka Naručioc je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena Projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje će biti predmet Anexa ovog Ugovora.

Produženje roka

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti - slučaj više sile koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Više sile iz stava 1 ovog člana, su nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja Ugovora van su volje ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

Glavni inženjer

Član 6.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i odgovorne inženjere za sve faze - učesnike u izradi projekta.

Revident

Član 7.

Naručilac je obavezan da odmah nakon dostavljanja potrebne dokumentacije za izradu glavnog projekta iz člana 2, stav 2 ovog Ugovora odredi Revidenta projektne dokumentacije kako bi Projektant i Revident koordinirano i efikasno usaglašavali projektnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom.

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

Naručilac je obavezan da odmah izvrši pregled urađene projektne dokumentacije i da bez odlaganja o eventualnim primjedbama obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana, a Projektant je dužan da u najkraćem mogućem roku, a ne duže od 10 (deset) dana otkloni primjedbe date od strane Naručioca i Revidenta.

Cijena

Član 9.

Na ime cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac je dužan platiti Odgovarajući iznos prema prethodno prihvaćenoj Ponudi. Ponuda čini aneks ovog Ugovora.

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

- 30 % avansa u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,
- 20% nakon usvajanja idjenog rješenja projekta,
- 50 % nakon pribavljanja pozitivnog Izveštaja Revidenta,
- Navedena dinamika se odnosi za fazu arhitekture, dok se ostale faze plaćaju nakon kompletiranja projektne dokumentacije glavnog projekta za pojedinačnu fazu.

Konačni obračun

Član 11.

Konačan obračun će se uraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene građevinske površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima – Dio 6.

Ugovorne kazne

Član 12.

Projektant se obavezuje da plati Naručiocu Ugovornu kaznu u iznosu od dva promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše do 5% od ugovorene cijene.

Sudska nadležnost

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 15.

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

NARUČILAC

Ermin Bektešević iz Podgorice

Bektešević Ermin

PROJEKTANT

orarch design d.o.o. Podgorica

Andrej





**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0804731 / 002

U Podgorici, dana 27.09.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA, broj 255334 podnijetoj dana 27.09.2017 u 12:26:59, preko

Ime i prezime: ANA VEMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1306989298009

Adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA - registarski broj 5 - **0804731**, PIB **03154408** , i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN"
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN"
- PODGORICA

Statut:

Briše se: Statut od 15.09.2017

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.09.2017

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.09.2017 u 12:26:59 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ORARCH DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).


Sam. savjetnik II
Srđan Pavlović



NAČELNICA

Dušanka Vujičić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



lovćen

Filijala/O.J.: 3109
 Šifra zastupnika: 855
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001255
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE: ODG001255Ugovarač: **ORARCH DESIGN DOO, PODGORICA, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**Osigurani: **ORARCH DESIGN DOO, PODGORICA, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **08.06.2020 u 00:00** do **08.06.2021 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:

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 oštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje / 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. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 e; Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 e. Godišnji agregat- 100.000.00 e.

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

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

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)

069-521-406

BRUTO PREMIJA:

221.76€

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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_ODG001255**

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 proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatke koristi 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 pisanom 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 upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ GORAN



U Podgorici, 08.06.2020

Ugovarač osiguranja

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-935/2

Podgorica, 13.03.2018. godine

»ORARCH DESIGN« d.o.o.

Bulevar Veljka Vlahovića 24
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-935/2
Podgorica, 13.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ORARCH DESIGN« 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 »ORARCH DESIGN« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-935/1 od 01.03.2018.godine, »ORARCH DESIGN« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Mr Sandri Lalić, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme na 8 sati zaključen između poslodavca »ORARCH DESIGN« d.o.o. i Sandre Lalić kao zaposlenog, od 18.09.2017.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 18.09.2017.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0804731/002 od 27.09.2017.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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-270/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

SANDRA LALIĆ

Veljka Vlahovića 24
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu LALIĆ SANDRE, Spec.Sci.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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Mr SANDRI LALIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-270/1 od 31.01.2018.godine, LALIĆ SANDRA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crna Gora br. 3 od 18.09.2009.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Sandri Lalić priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu master drugog nivoa iz bioekološke arhitekture i održivih ambijentalnih tehnologija UPI br. 636-297/2016-2 od 2.03.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Master Sandri Lalić za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-1200/2 od 27.09.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane »CAU« br.9-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.5-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.75-07/14 od 18.07.2014.godine;
- Potvrda Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet br. 01-1169/14 od 31.07.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Expeditio« br.P-52-14 od 05.08.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Monte CEP-a« br.1/86 od 12.08.2014.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Podgorici da se protiv Sandre Lalić ne vodi krivični postupak Ku 2018/180 od 11.01.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1904/18-6 od 20.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 - 231/2

Podgorica, 05.02.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Master SANDRA M. LALIĆ, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.02.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@p
odgorica.me

Broj: 08-332/20- 1117

22. decembar 2020.godine

BEKTEŠEVIĆ IZET
Ul. Isidore Sekulić br.18

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/20-1117 od 01.12.2020.godine za urbanističku parcelu UP 102, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" u Podgorici (Odluka SO Podgorica broj 02-030/18-828 od 27.09.2018.god.)

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU OBJEKATA,
Arh. Santra Vesnić, dipl.ing.



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/20- 1117
Podgorica, 01.12.2020. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj **UP 102**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnijetog zahtjeva Bektešević Izeta izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za urbanističku parcelu **UP 102** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 828 od 27.09.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BEKTEŠEVIĆ IZET

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 102 evidentiran je postojeći objekat na katastarskoj parceli broj 2912/3 KO:Podgorica II, i čini je i katastarska parcela broj 2912/7 KO: Podgorica II, u svojini podnosioca zahtjeva, površine 331m². List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 102** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim priložima „Parcelacija i regulacija“ i "Koordinate urbanističkih parcela" koji čine sastavni dio ovih uslova, i površine je 763m², prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Stanovanje male gustine

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeden saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja

udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.) i obezbjede potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

b. Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m².
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

PROSTORNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

UP 102	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI									
	Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost
	763	104	stanovan	P+2	3	132		396		132	396	0,17	0,52	305	0,40	500	0,66	2	P+2	SMG

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrote površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničnog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

UREĐENJE TERENA:

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža je djelimično izvedena, nepravilnih poprečnih profila i nezadovoljavajuće geometrije. Prvu fazu izgradnje predstavljaju saobraćajnice sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija. Ostale faze realizacije plana nisu uslovljene, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine i površine za mješovite namjene, 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. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Izgradnja objekta zdravstva zavisice od potreba naselja i Ministarstva zdravlja.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%^oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%^oC), a najtopliji jul sa 26,7%^oC),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

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

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje male gustine, mješovita namjena i površine za zdravstvenu zaštitu. Veliki dio plana zauzima individualno stanovanje koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na otvorenim parkiralištima, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m²) 30 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Masline" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 102, traforeon 9 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Nova br.7", 1x630kVA.

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

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

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

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

sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

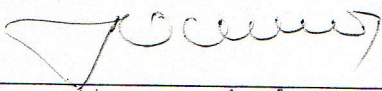
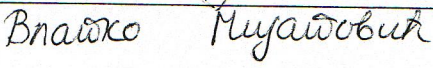


adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	<p>Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.</p> 
	M.P.	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> -Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-8001 od 17.12.2020.godine "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 5275-prepis za katastarsku parcelu broj 2912/7.</p> <p>Uplatnica za naknadu od 50€ od 08.10.2020.god.</p>



PRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37787/2020

Datum: 20.10.2020.

Opština: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5275 - 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
2912	7		27 38		UL.NIKOLE DJURKOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		331	0.00
Ukupno								331	0.00

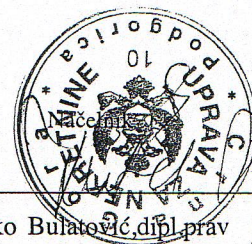
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1606954210056	BEKTEŠEVIĆ AHMET HAKIJA ISIDORE SEKULIĆ 18. Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2912	7			1	Neplodna zemljišta	18/08/2020 9:42	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT. PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO

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



Marko Bulatović, dipl.prav

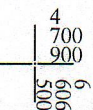
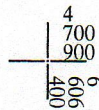
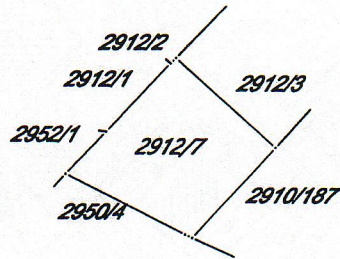
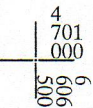
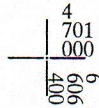
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-3993
Datum: 22.10.2020.

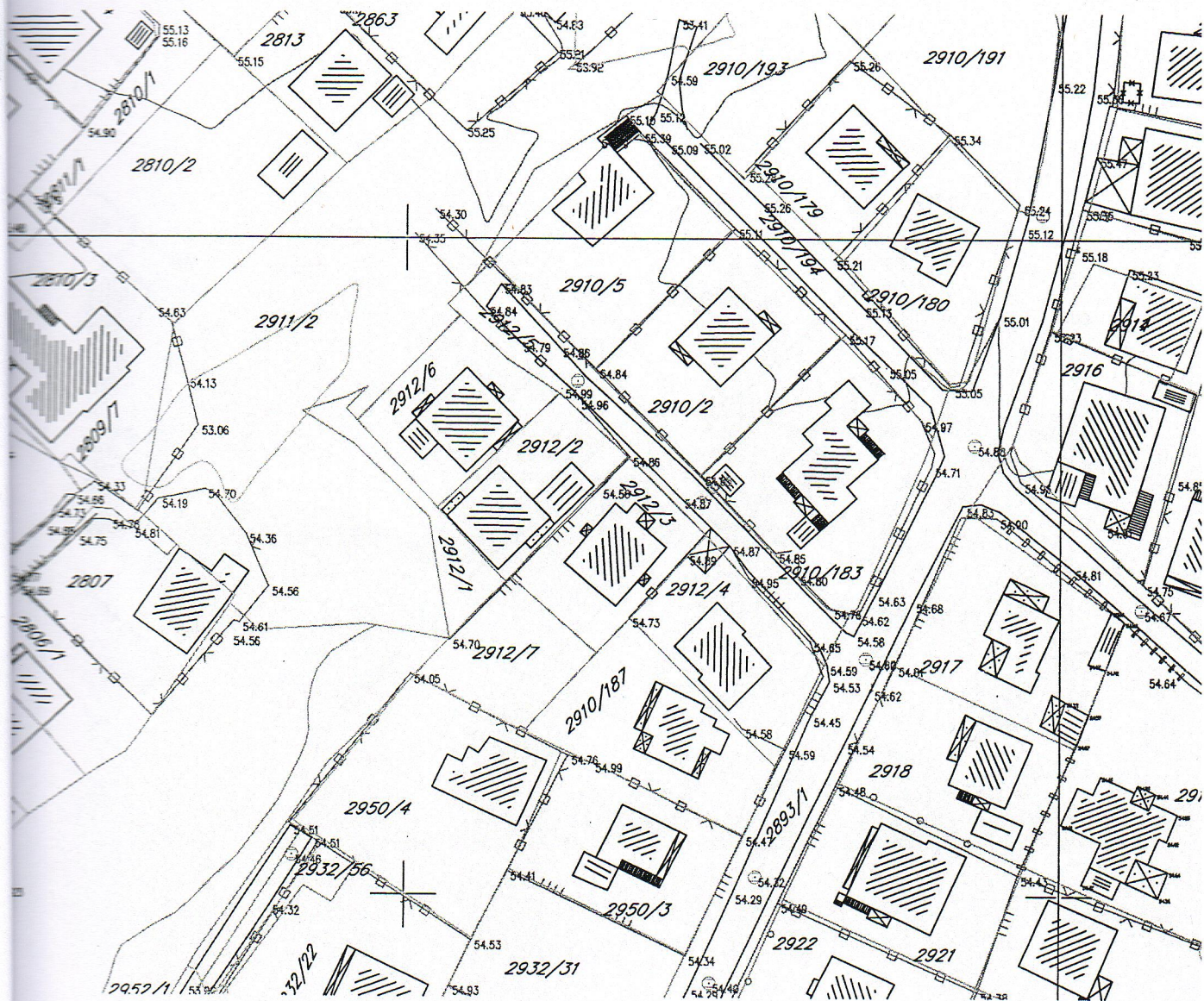
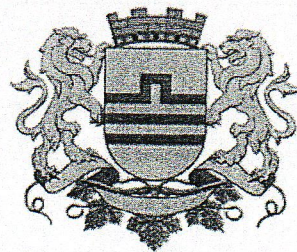


Katastarska opština: PODGORICA II
5275
Broj plana: 30
Parcela: 2912/7

KOPIJA PLANA

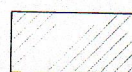
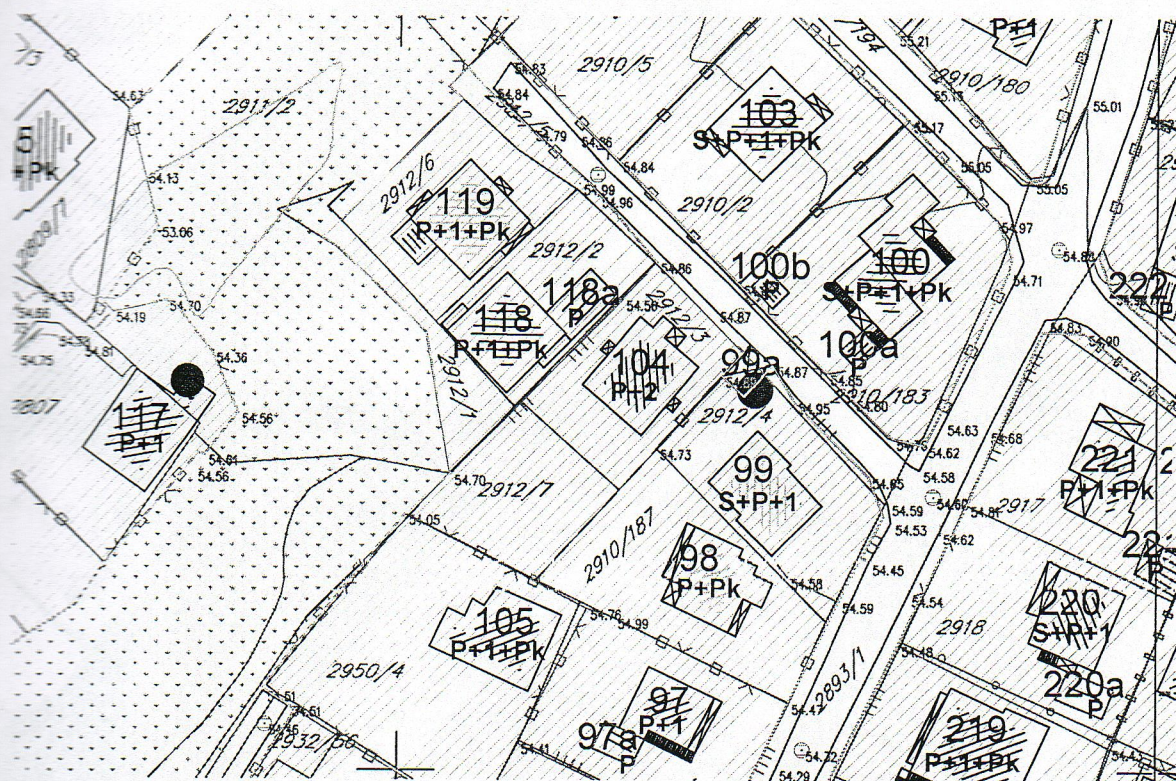
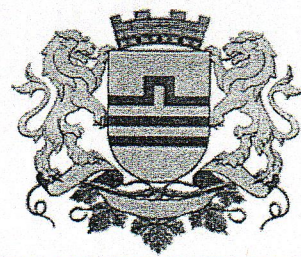
Razmjera 1: 1000



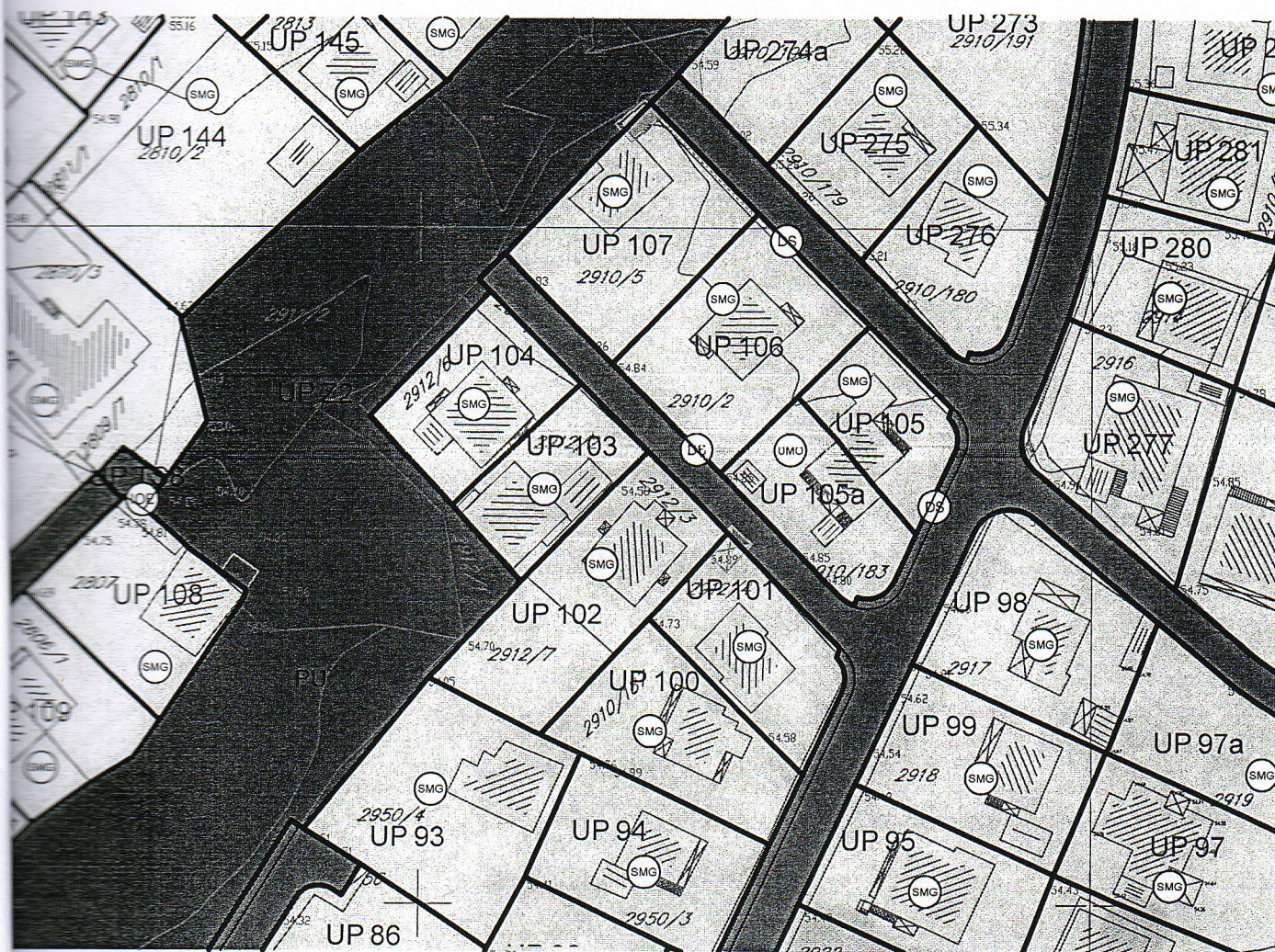
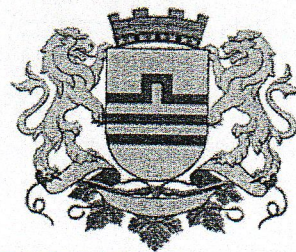


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 102



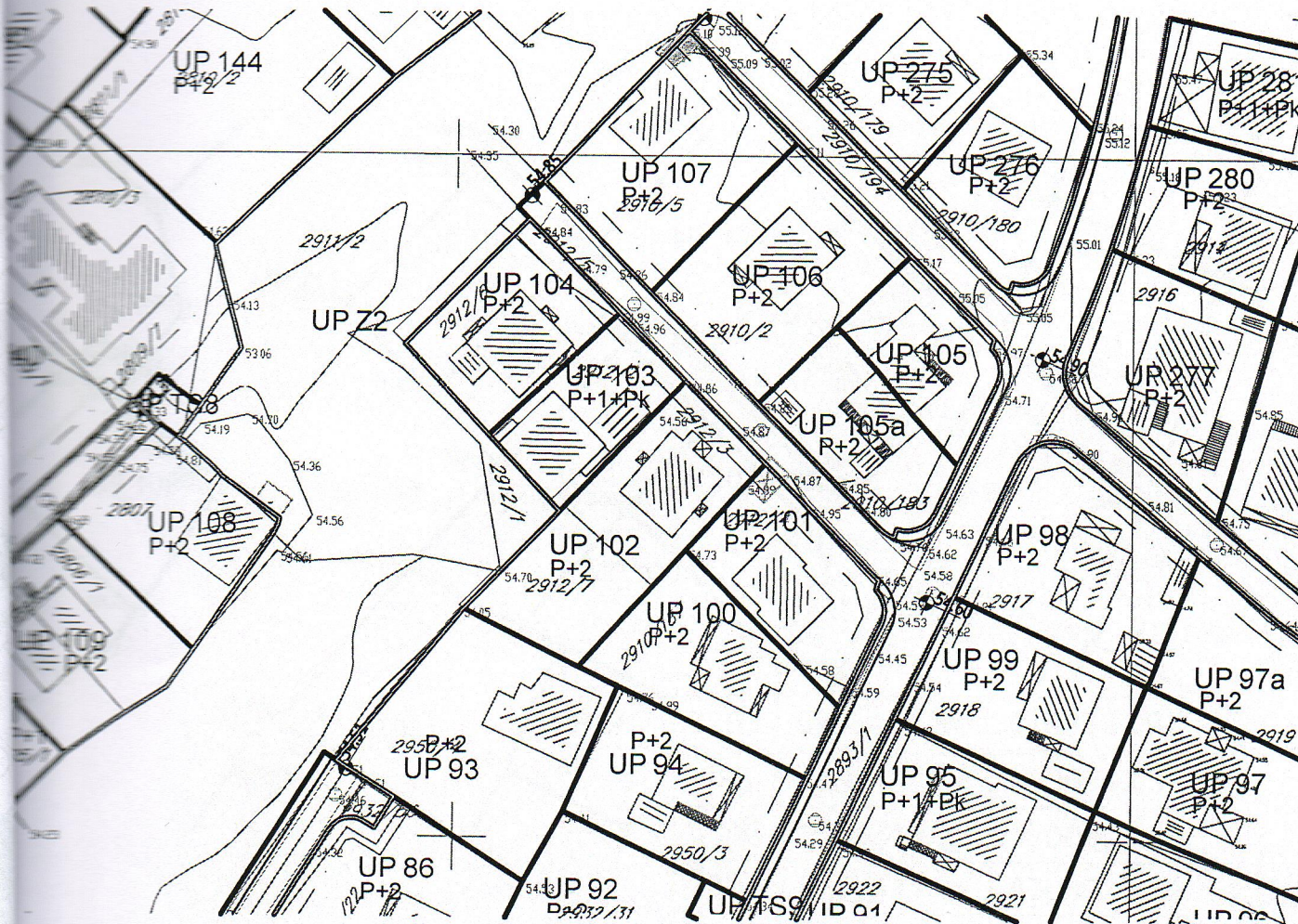
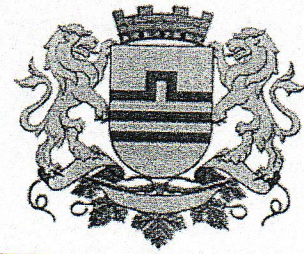
stanovanje (69.46%)



površine za stanovanje male gustine

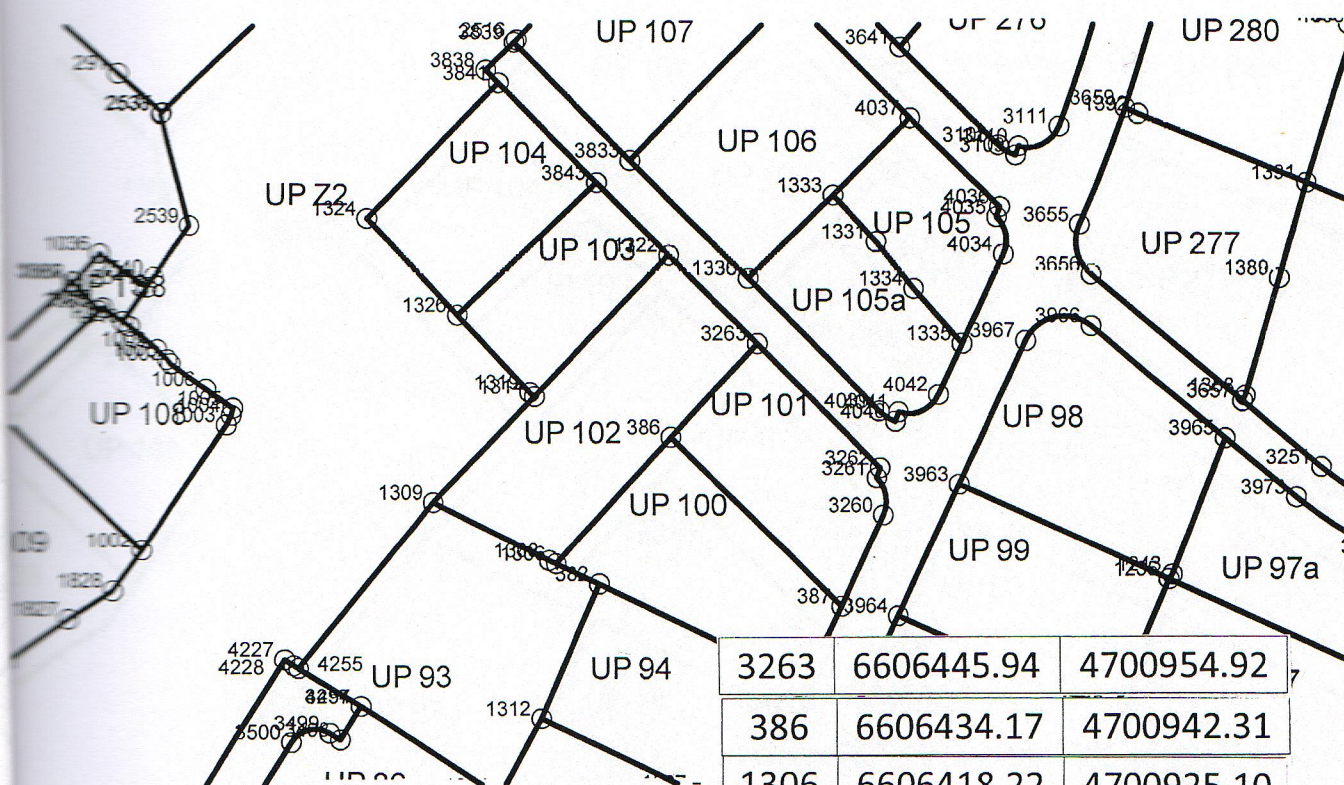
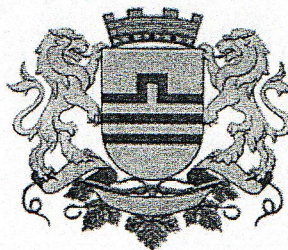
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 102



GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija i nivelacija

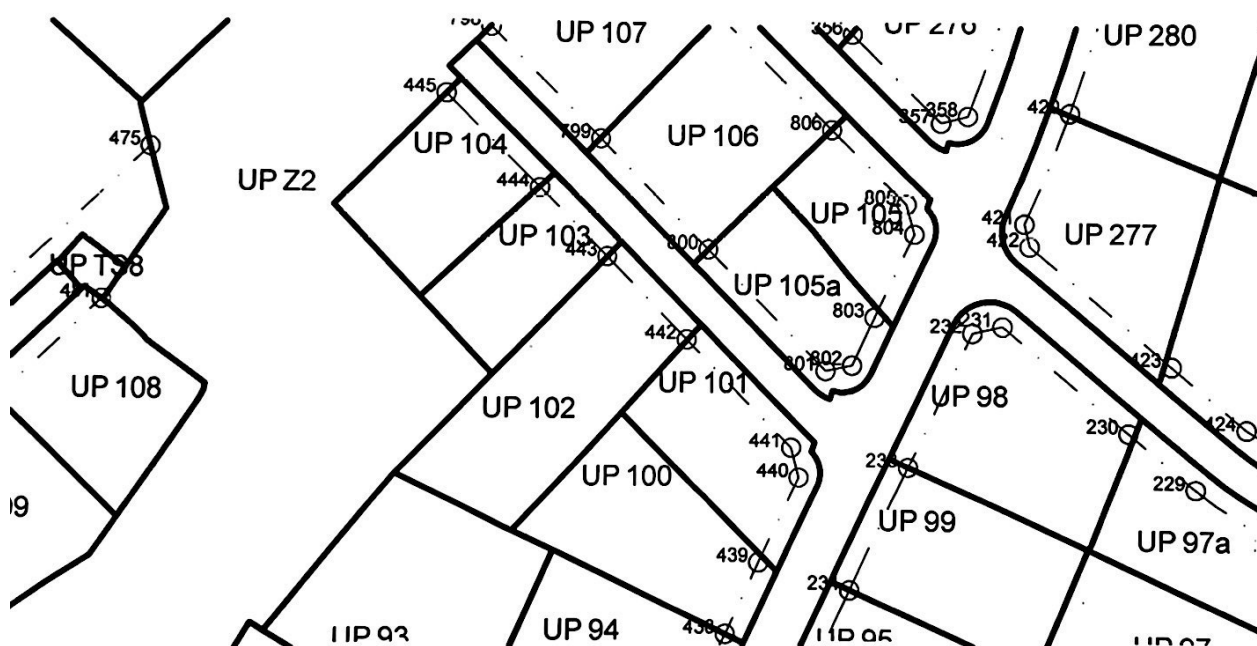
Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 102



3263	6606445.94	4700954.92
386	6606434.17	4700942.31
1306	6606418.22	4700925.10
1308	6606417.27	4700925.54
1309	6606401.44	4700933.53
1312	6606416.11	4700903.99
1314	6606415.34	4700947.89
1319	6606414.72	4700948.44
1322	6606434.01	4700966.94

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 102

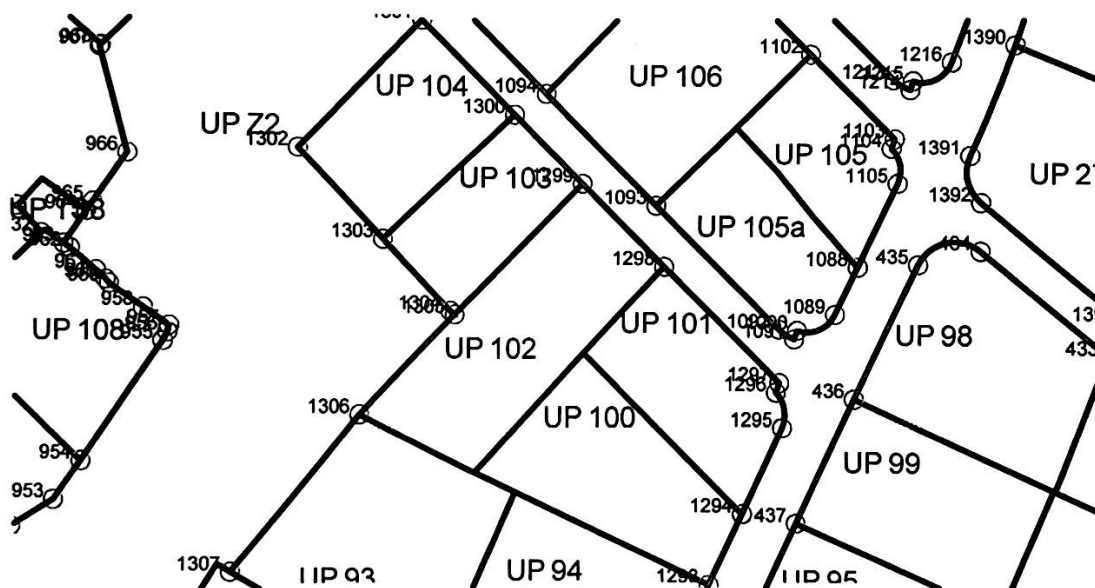


442	6606443.80	4700952.81
443	6606431.88	4700964.83

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 102

06

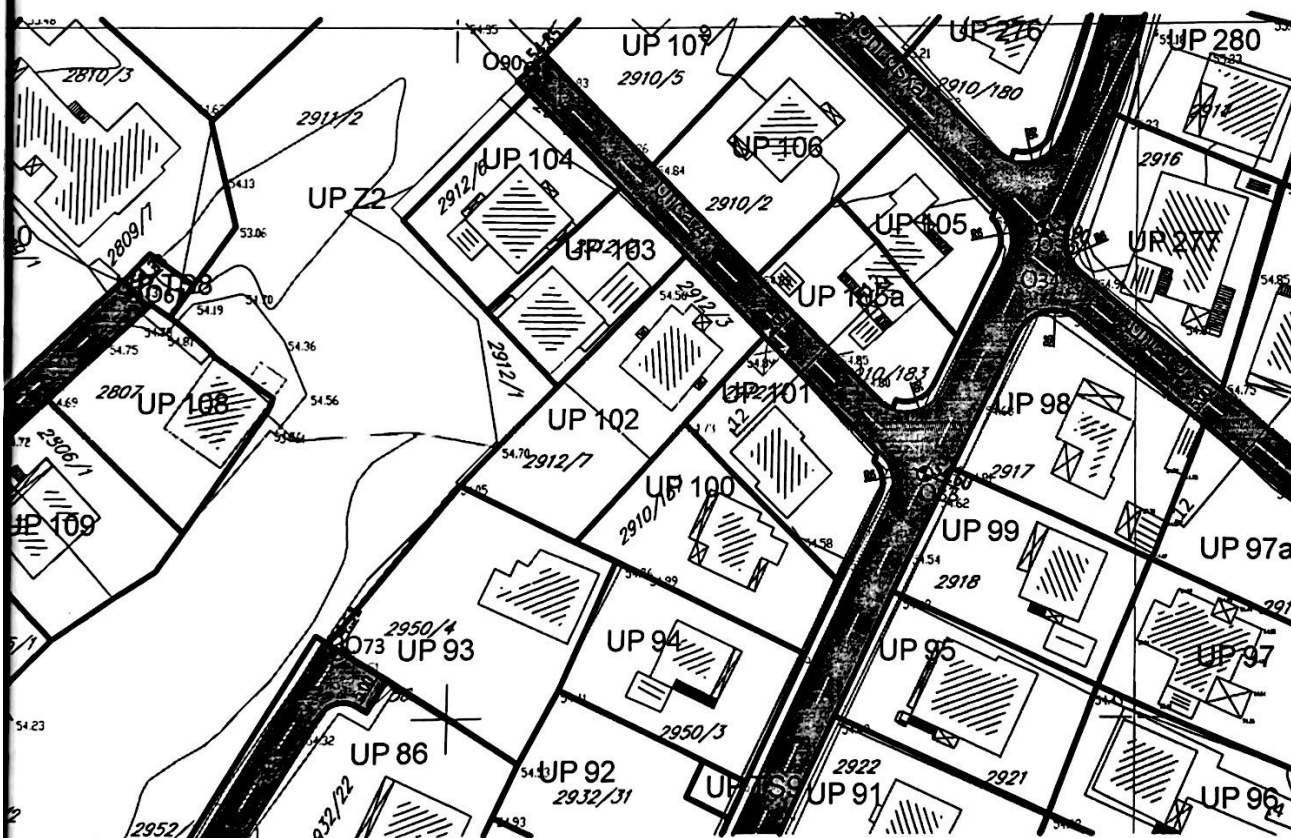


1298	6606445.94	4700954.92
1299	6606434.01	4700966.94
1304	6606414.72	4700948.44
1305	6606415.34	4700947.89
1306	6606401.44	4700933.53

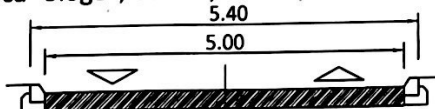
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 102

07



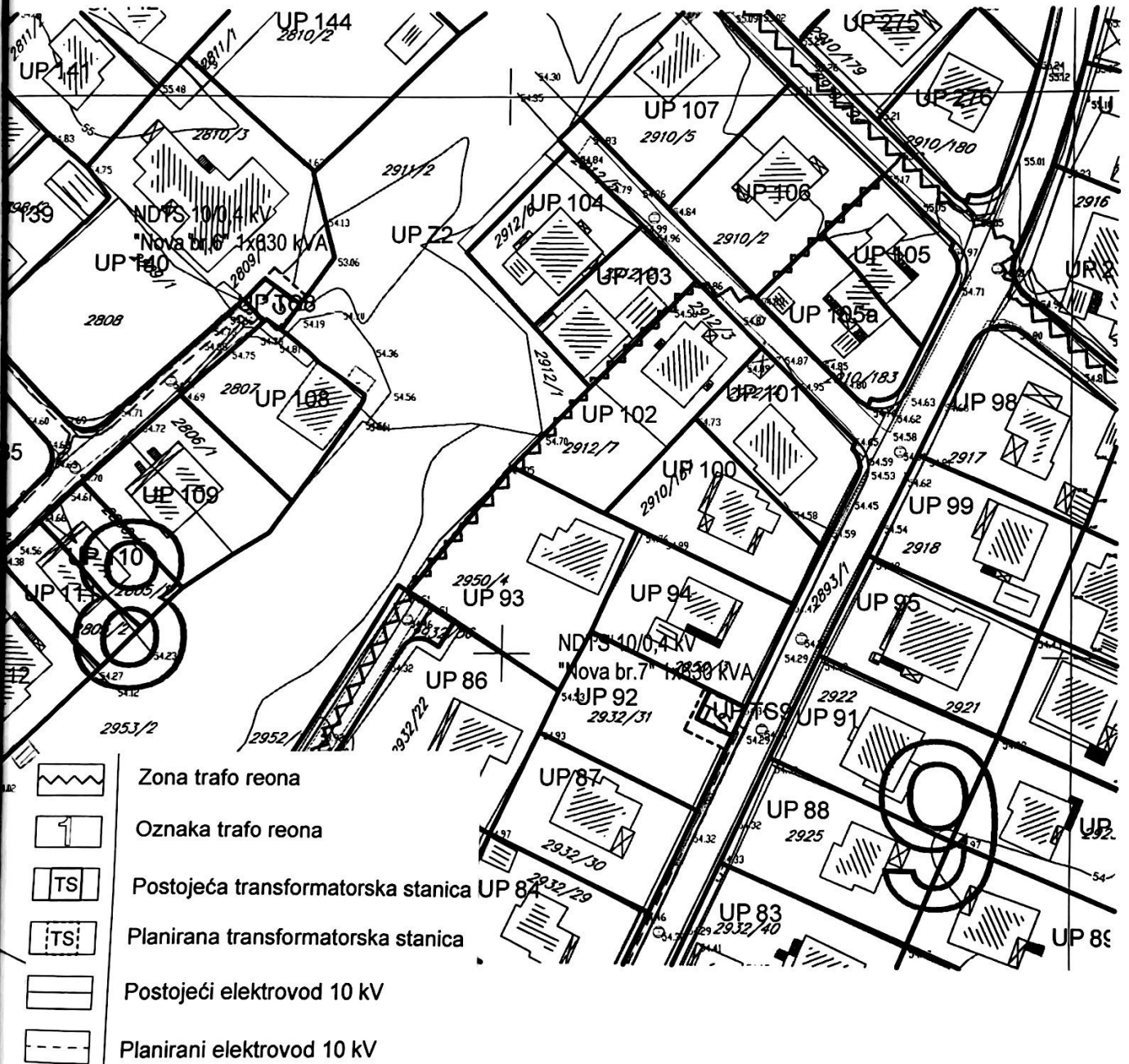
PRESJEK 12-12 (Ulica "Peka Pavlovića", Ulica "Ruđera Boškovića",
Ulica "Sloge", Ulica 1, Ulica 4, Ulica 5, Ulica 6, Ulica 7, Ulica 12, Ulica 13)



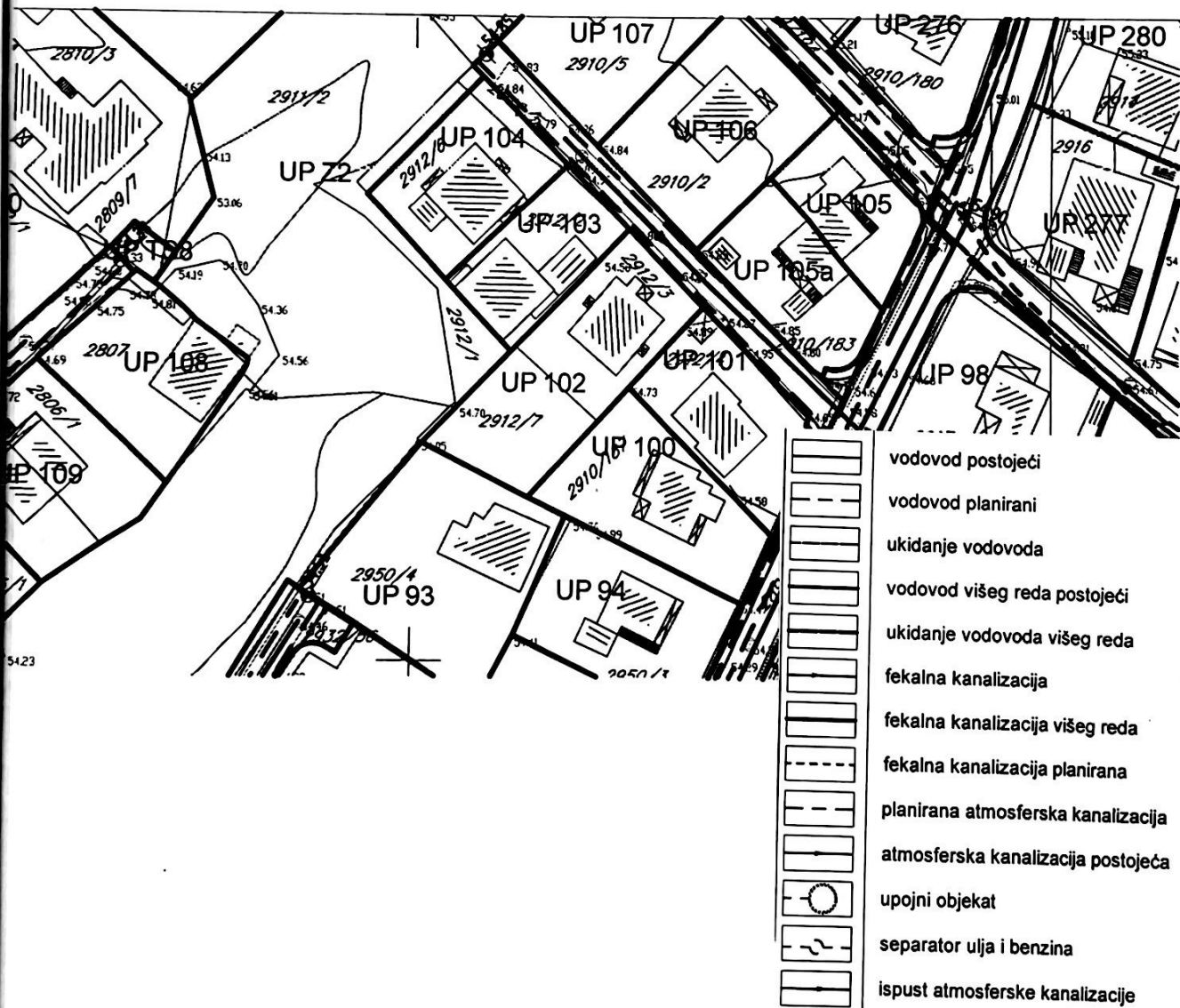
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 102

08

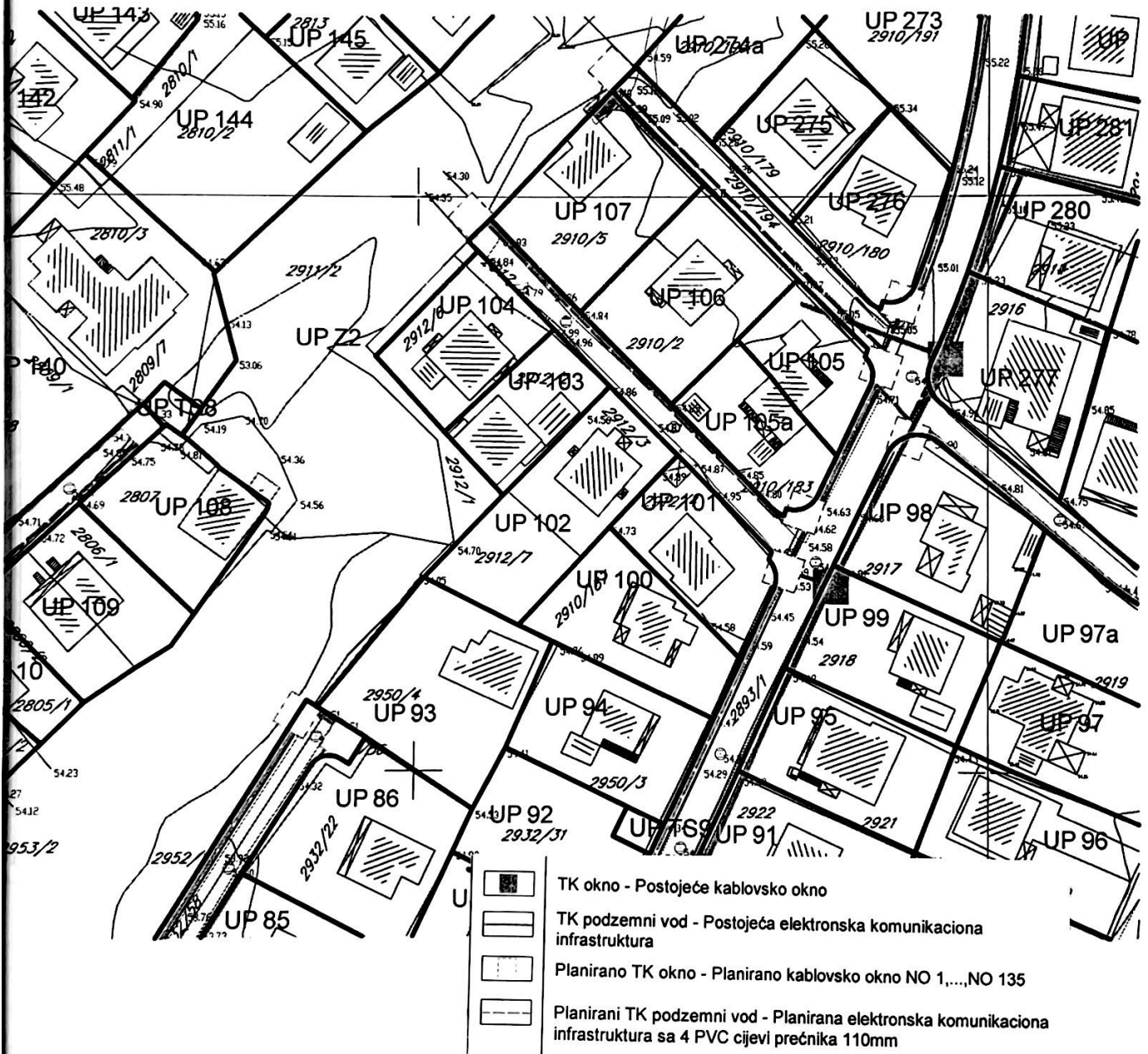


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	
Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 102	09



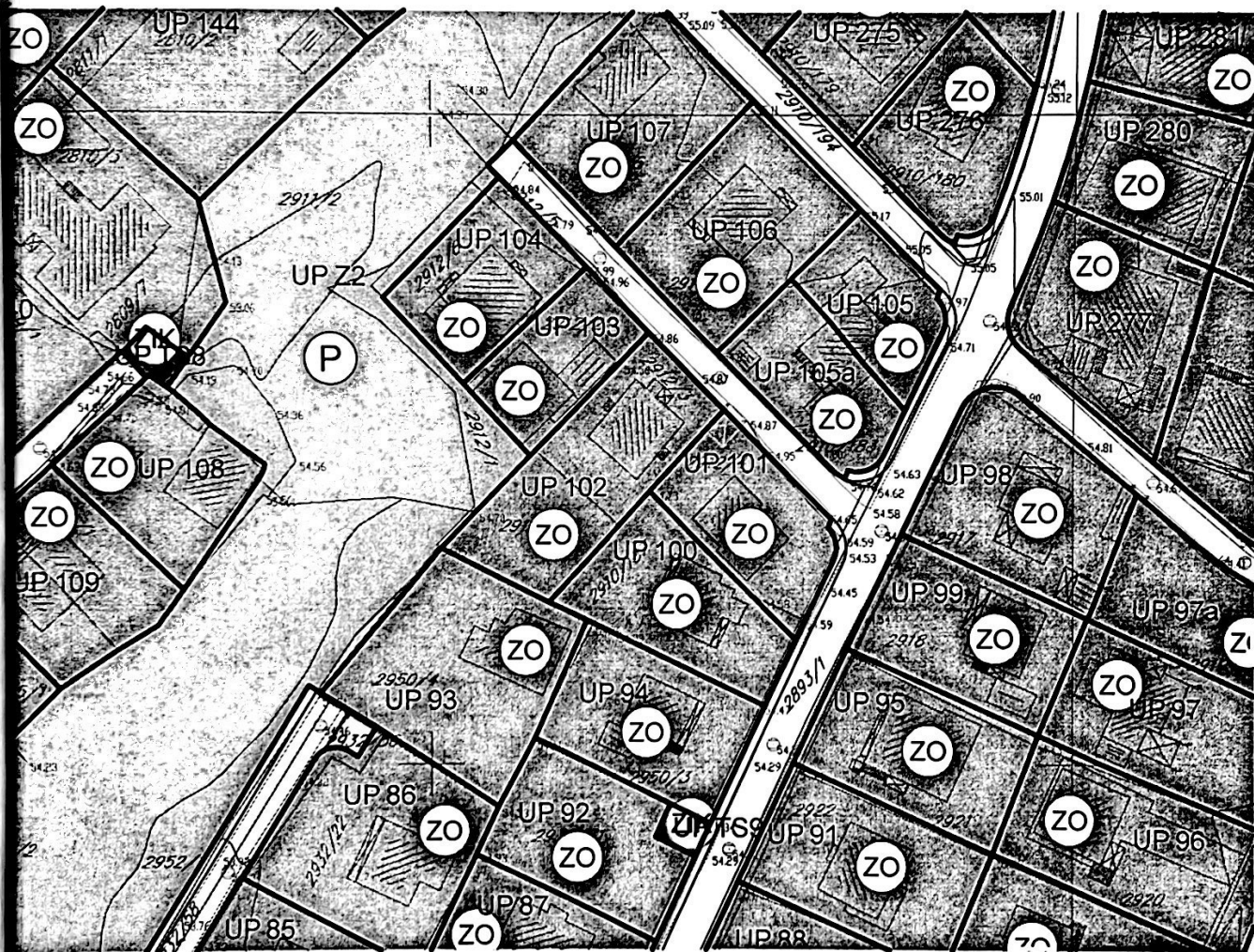
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 102



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 102

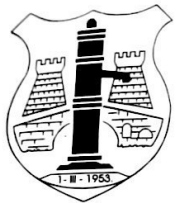


zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Masline “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 102

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-8001

Broj: 17. 12. 2020

Podgorica, 17. 12. 2020²⁰

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje

prostora i zaštitu životne sredine

122437, 3000-584/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-8001 od 03.12.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP102 u zahvatu DUP-a "Masline" (katastarska parcela 2912/3 KO Pg II) u Podgorici, investitora Bektešević Izeta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1117 od 01.12.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi porodični stambeni objekat sa 6 stambenih jedinica, horizontalnog gabarita 132m², spratnosti P+2, ukupne bruto razvijene površine 396m². Ovi uslovi se odnose na rekonstrukciju u smislu dogradnje, tako da ukupna bruto površina objekta iznosi max 500m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći stambeni objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera za stambeni dio objekta 2171793. Potrošnja vode za stanove se obračunava po broju članova domaćinstva.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP102 na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

S obzirom na to da postojeći objekat već ima šest stambenih jedinica, a vjerovatno se planira izgradnja novih, ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu može biti neracionalna. U tom slučaju se daje mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a ne nikako u samim stambenim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana kao i do sada. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na

priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

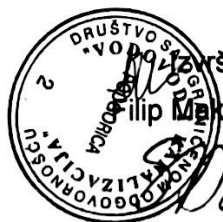
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

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

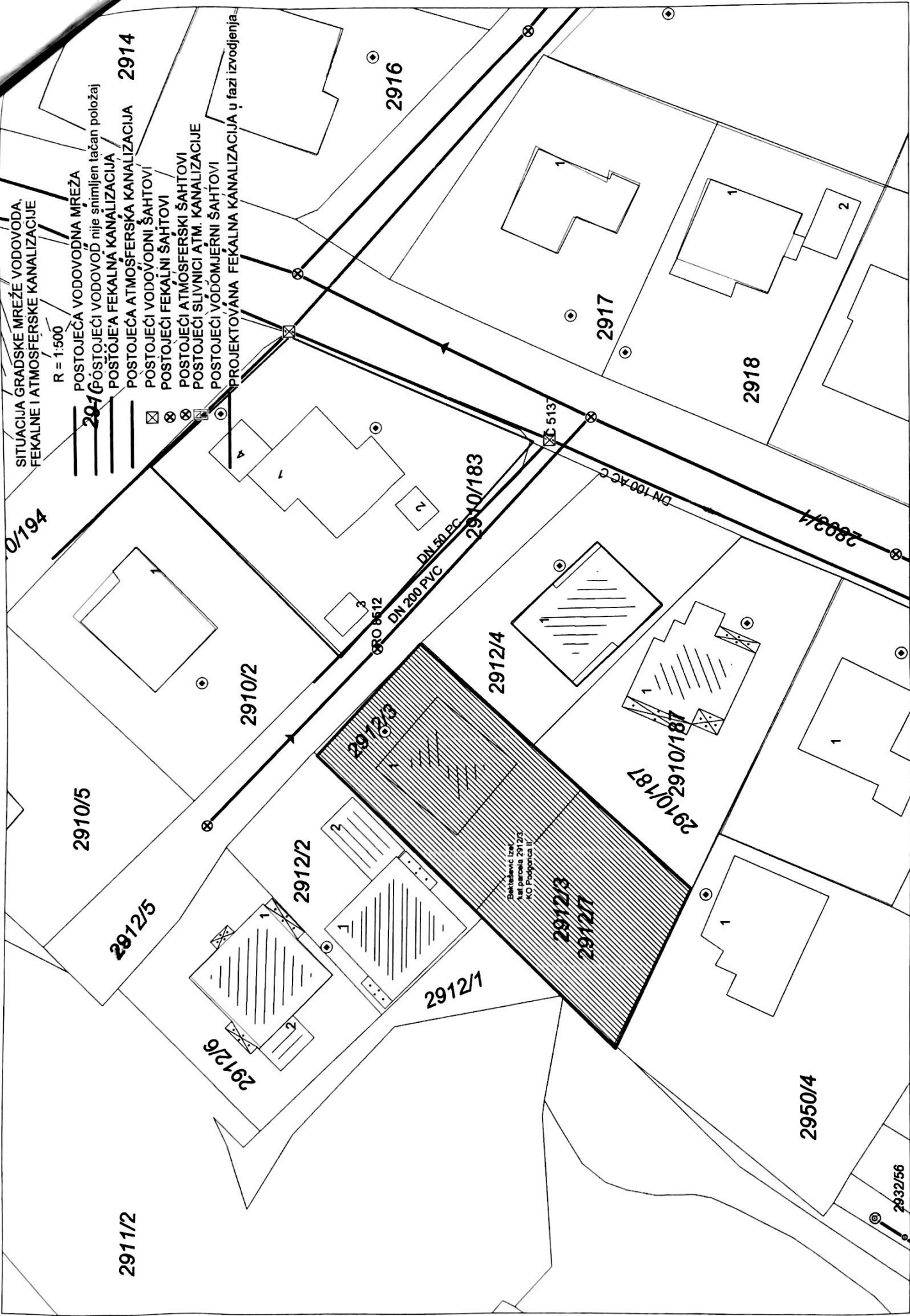
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.12.2020. godine



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





17600000089



101-919-6617/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-6617/2021

Datum: 18.02.2021.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5275 - 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
2912	7		27 38	23/11/2020	UL.NIKOLE DJURKOVIĆ	Neplodna zemljišta POKLON		331	0.00
Ukupno								331	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0908995210039 0	BEKTEŠEVIĆ HAKIJA ERMIN ISIDORE SEKULIĆ 18 Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2912	7			1	Neplodna zemljišta	18/08/2020 9:42	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT. PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO

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.



CRNA GORA

NOTAR
Šučo Lekić

Sjedište
Podgorica, ul. Slobode br.10/I

OZNAKA SPISA
UZZ br. 468/2020

PREDMET
UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ul. Slobode 10

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 06.11.2020. godine, u 14:00h, preda mnom, Notarom Šučom Lekićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode br.10, obratili su se sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o poklonu nepokretnosti** sljedeća lica:-----

1. **Beketešević Hakija**, od oca **Ahmeta**, **JMB 1606954210056**, rođen dana **16.08.1954.godine** u Gusinju sa prebivalištem u Podgorici na adresi Ul. Isidore Sekulić br. 18, po zanimanju krojač, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj **297591636** izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 16.08.2018.godine sa rokom važenja do 16.08.2028.godine (u daljem tekstu: **Poklonodavac**), -----
2. **Beketešević Fikreta**, od oca **Halima**, **JMB 0610965215207**, rođena dana 06.10.1965.godine u Gusinju sa prebivalištem u Podgorici na adresi Ul. Isidore Sekulić br. 18, po zanimanju higijeničarka, udata, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj **179795641** izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 16.08.2018.godine sa rokom važenja do 16.08.2028.godine (u daljem tekstu: **Bračni drug Poklonodavca-davalac saglasnosti**), -----
3. **U ime I za račun Beketešević Ermina**, od oca **Hakije**, **JMB: 0908995210039**, rođen u Podgorici , dana 09.08.1995. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Isidore Sekulić br. 18, pristupio je punomoćnik **Beketešević Izeta**, od oca **Hakije**, **JMB: 0611983210022**, rođen u Podgorici, dana 06.11.1983. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Isidore Sekulić 18, sa l.k. broj 607546066, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 23.01.2012. godine, sa rokom važenja do 23.01.2022. godine, državljanin Crne Gore, po kazivanju pogonski tehničar štampe, oženjen (u daljem tekstu: **Poklonoprimac**).-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Izvod sa zvanične stranice Uprave za nekretnine za list nepokretnosti broj 5275 KO Podgorica II, PJ Podgorica, od 06.11.2020.g, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji,-----
2. Punomoćje sačinjeno i ovjereno od strane Notara Šuča Lekića pod brojem UZZ 394/2020 od dana 02.10.2020.godine, u koje je notar izvršio uvid u original,a prilaže u kopiji;-----
3. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koji je notar izvršio uvid u original,a prilaže u fotokopiji.-----

Prethodne napomene:-----

Notar poučava stranke da dostave predmetni List nepokretnosti u originalu ili u ovjerenom prepisu i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za nekretnine sa stvarnim katastarskim podacima.-----

B. H.

B. F.

B. I.

S. L.

Nakon toga stranke izjavljuju da nisu u mogućnosti dostaviti predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da razumiju pouke i upozorenja, ali da i pored svega toga insistiraju da danas zaključe ovaj pravni posao.

Notar je uvidom u Zvaničnu internet stranicu uprave za nekretnine, u List nepokretnosti 5275 KO Podgorica II, PJ Podgorica, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisana Poklonodavac Bektešević Hakija sa gore navedenim podacima, te da u istom postoje upisani tereti i ograničenja, a koji se odnose na predmetnu nekretninu i to: PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT.PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO.

Notar je poučio stranke na pravnu prirodu navedenog tereta, nakon čega stranke izjavljuju da su upoznati sa tim, da razumiju pouke i upozorenja notara i da žele da nastave sa zaključenjem ovog pravnog posla.

Notar je poučio stranke zakonskom status zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bračni drug Poklonodavca polagao pravo na dijelu svog bračnog druga u obimu $\frac{1}{2}$, te da bi u tom slučaju bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Poklonodavca koja se može dati u ovoj ili posebnoj izjavi.

Nakon toga, Bektešević Hakija izjavljuje da je oženjen, te da je u skladu sa tim pristupila njegova supruga Bektešević Fikreta koja izjavljuje da je saglasna sa ovim pravnim poslom, te da isti neće pobijati ni po kojem osnovu.

Notar je upozorio stranke na pravne posledice ovog posla, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici čije je pravo na nužni dio povrijeđeno, za čim stranke izjavljuju da su sa time upoznate i da su saglasne sa preduzimanjem ovog pravnog posla.

Prisutni, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

-----UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI-----

Član 1. PREDMET POKLONA

Uvidom u Izvod sa zvanične stranice Uprave za nekretnine za list nepokretnosti 5275 KO Podgorica II, ovaj Notar je ustanovio da je **predmet poklona sljedeća nepokretnost:**
katastarska parcela broj 2912/7, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 331.

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnosti upisan je Poklonodavac sa gore navedenim podacima i u tom obimu poklanja poklonoprimcu.

B. H.

B. F.

B. I.

Š. L.

Član 2. PRENOS

Poklonodavac se obavezuje bez naknade prenijeti svoje pravo svojine u cjelosti na predmetnoj nekretnini što Poklonoprimac prihvata.

Vrijednost nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora cijeni se na iznos od **12.000,00€ (dvanaest hiljada eura)**.

Poklonodavac izjavljuje da ovaj poklon prema Poklonoprimcu (sinu) čini iz rodbinskih razloga.

Notar je poučio Poklonodavca da kao takav ovaj ugovor može biti predmet opoziva, nakon čega Poklonodavac izjavljuje da je razumio i odobrava svojim potpisom.

Notar je poučio Poklonodavca da ima pravo i mogućnost ovim ugovorom zadržati za sebe ili za neko treće lice neko pravo ili naložiti Poklonoprimcu nešto da učini, ili da se od nečega uzdrži, ili da nešto dozvoli drugome, te je upozorio na posledice i rizike kojim se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega Poklonodavac izjavljuje da ne želi ništa od navedenog.

Član 3. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetnih nepokretnosti prelaze na Poklonoprimca na dan potpisivanja i ovjere ovog notarskog zapisa, do kojeg dana je Poklonodavac dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost.

Član 4. ODGOVOROST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Poklonodavac odgovara za materijalne i pravne nedostatke, koji su mu bili poznati, a nije ih saopštio Poklonoprimcu.

Nakon što je Notar poučio i upozorio Poklonodavca da može odgovorati za naknadu štete koju bi eventualno Poklonoprimac pretrpio zbog nekog od materijalnih i pravnih nedostataka koji mu je bio poznat, ili mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio Poklonoprimca, Poklonodavac izjavi da joj nikakvi nedostaci nijesu poznati.

Poklonoprimac izjavljuje da preuzima sva javno pravna ograničenja i opterećenja vezana za predmetne nepokretnosti koja nijesu vidljiva iz evidencije katastarsa nepokretnosti.

Član 5. IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, kod Uprave za nekretnine Poklonoprimac može uknjižiti sa pravom svojine, na nepokretnosti u obimu i na način u skladu sa članom 1. i članom 2. ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti i prisutnosti.

Član 6. ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, mimo onih vezanih za odobrenje bračnog druga Poklonodavca, ukoliko predmetne nepokretnosti predstavljaju bračnu tekovinu.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio stranke o sljedećem:

- da tek uknjižbom prava svojine u Upravi za nekretnine poklonoprimac postaje nosilac prava susvojine na predmetnim nepokretnostima,

B. H. B, F B. I. S. L.

da Poklonoprimcu kao zakonskom nasljedniku Poklonodavca, može doći do uračunavanja vrijednosti poklona u nasljedni dio i da Poklonodavac to može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave, ali su stranke to odbile.

-da, s obzirom na to da se ovdje radi o poklonu, nužni nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, mogu tražiti povrat poklona, ali su stranke, i pored toga, odlučile sačiniti ovaj Ugovor,

-da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi, a fotokopiju otpравka Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica,

-da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovoriti za neispunjenje, kao i za zakašnjenje ispunjenja svoje obaveze, te za eventulanu štetu koju bi Poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je Poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestila Poklonoprimca,

-da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava susvojine na nepokretnosti Poklonoprimac dužan da podnese u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjena novčanom kaznom.

- Nakon toga Poklonoprimac ovlašćuje Notara da podnese zahtjev za upis prava susvojine na njegovo ime kod nadležne Uprave za nekretnine.

-da ukoliko postoji pravni osnov za oslobođenje predviđen Zakonom o porezu na promet nepokretnosti, ovaj poklon ne podliježe oporezivanju, te poučava stranke da Poreskoj Upravi dostavi potrebnu dokumentaciju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

Od ove isprave otpравak izvornika dobija:

Poklonodavac (x1),

Poklonoprimac (1x),

Poreska uprava (1x),

Uprava za nekretnine (1x).

Fotokopiju otpравka izvornika dobija:

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x).

Naknada za rad Notara obračunata je u skladu 1 tačka 12, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3, Notarske tarife u iznosu od 73,00 €.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 15,33 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 88,33 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži 3 (tri) priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj

B. H.

B, F

B. I.

Š. L.

notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici dana 06.11.2020. godine, završeno u 14:30h.

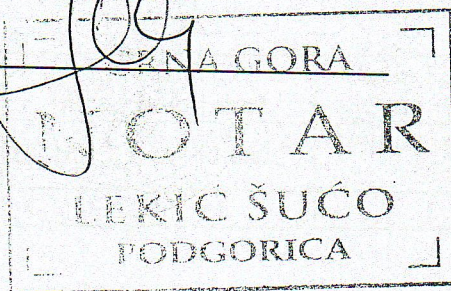
Poklonodavac:
Bektešević Hakija B E K T E Š E V I Ć H A K I J A

Davalac saglasnosti:
Bektešević Fikreta B E K T E Š E V I Ć F I K R E T A

U ime i za račun Poklonoprimalca Bektešević Ermina:

Punomoćnik Bektešević Izet B E K T E Š E V I Ć I Z E T

Notar:
Šučo Lekić



Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.11.2020 10:06

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.11.2020 10:06

NO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5275 - 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
2912/7		27 38		UL.NIKOLE DJURKOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA	331	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BEKTEŠEVIĆ AHMET HAKIJA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2912/7	0		1	Neplodna zemljišta	18.08.2020	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT.PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ul. Slobode br.10/I

Dana 02.10.2020.godine, u 14:00h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Šučom Lekićem sa službenim sjedištem u Podgorici ulica Slobode br.10/I sa zahtjevom da notarski obradim njegovu izjavu volje obratio se:

1. **Beketešević Ermin**, od oca **Hakije**, **JMB: 0908995210039**, rođen u Podgorici, dana 09.08.1995. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Isidore Sekulić br. 18, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 867398847, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 24.07.2017. godine, sa rokom važenja do 24.07.2027. godine, po kazivanju građevinski tehničar, oženjen (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**),

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranke.

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine List nepokretnosti broj 5275, KO Podgorica II, PJ Podgorica od dana 02.10.2020.g, koji Notar prilaže u štampanoj verziji,-
2. Identifikacioni dokument davaoca punomoćja, u koji je notar izvršio uvid u original te prilažen izvorniku u fotokopiji-----

Prethodne napomene: -----

Notar poučava stranku da dostavi predmetni List nepokretnosti u originalu ili u ovjerenom prepisu, te novijeg datuma, i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za nekretnine sa stvarnim katastarskim podacima.-----

Nakon toga stranka izjavljuje da nije u mogućnosti dostaviti list nepokretnosti od dana zaključenja ovog pravnog posla, da razumije pouke i upozorenja, ali da i pored svega toga insistira da danas zaključi ovaj pravni posao.-----

Notar je na zahtjev stranke izvršio uvid u Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine List nepokretnosti broj 5275, KO Podgorica II, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisan **Beketešević Hakija**, sa gore navedenim podacima, te da u istom postoje upisani tereti i ograničenja i to Pravo službenosti **PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT.PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO**.-----

Stranka izjavljuje da je **Beketešević Hakija** vlasnik navedene nepokretnosti njegov otac, da namjerava da mu pokloni navedenu nepokretnost, da neće biti u zemlji, pa je pristupio kod notara kako bi ovlastio svoga brata **Beketešević Izeta** da preduzima sve pravne i faktičke radnje kako bi se izvršio prenos vlasništva na njega a u vezi predmetne nepokretnosti.-----

Notar vrši uvid u web sajt Uprave za nekretnine o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istom nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog pravnog posla, a koji se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

E.D

Š.L.

Notar je poučio stranku zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bračni drug davaoca punomoćja polagao pravo na dijelu svog bračnog druga u obimu $\frac{1}{2}$, te da bi u tom slučaju bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga davoca punomoćja koja se može dati u ovoj ili posebnoj izjavi.

Nakon toga, stranka izjavljuje da je neoženjen.

Notar je davaoca Punomoćja upozorio i poučio o pravnom dometu datog punomoćja, te da sam davaoc punomoćja odlučuje o obimu i djelokrugu ovlašćenja punomoćnika, da za ovo punomoćje je obavezna forma notarskog zapisa, da punomoćje može obuhvatati davanje ovlašćenja za zastupanje u postupcima notarske obrade isprava, koje može preduzeti i sam zastupani, kao i zastupanja u svim drugim radnjama preduzetih pred državnim i drugim nadležnim organima i fizičkim licima.

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio mu pravne domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeće:

GENERALNO-OPŠTE PUNOMOĆJE

OPUNOMOĆUJEM:

Bektešević Izeta, od oca Hakije, **JMB: 0611983210022**, rođen u Podgorici, dana 06.11.1983. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Isidore Sekulić 18, sa l.k. broj 607546066, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 23.01.2012. godine, sa rokom važenja do 23.01.2022. godine, da u moje ime i za moj račun, kao punomoćnik, može samostalno i pojedinačno me zastupati u svim postupcima notarske obrade isprava, sve poslove zaključivanja predugovora, ugovora, aneksa istih, primanja i davanja izjava, preduzimanja svih radnji u sudskim postupcima, i u upravnim postupcima kod nadležnih organa, kao i sklapanje svih pravnih poslova u pravnom prometu, a sve u vezi sa nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti 5275, KO Podgorica II, bliže upisana kao:

katastarska parcela broj 2912/7, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 331. Ovo naročito podrazumijeva da zaključuje pravne poslove čiji je predmet **sticanje svojine** i svih drugih stvarnih prava na nepokretnosti odnosno, potpiše ugovor o poklonu, koji za predmet ima gore navedenu nepokretnost, preduzimati sve pravne radnje potrebne za izmjenu i dopunu (tj. zaključenje Aneksa) ili eventualni prestanak gore navedenih pravnih poslova, (tj. Raskid); **vršiti parcelaciju, diobu, angožovati geometra, preduzimati sve pravne poslove za urbanizovanje predmetne parcele**, primiti Rješenje Uprave za nekretnine koje po osnovu nekog od naprijed povjerenih poslova bude donešeno i na isto u slučaju potrebe izjaviti žalbu, preduzimati sve druge pravne radnje pred drugim nadležnim organima, a u vezi sa gore navedenim pravnim poslovima koji se odnose na predmetnu nekretninu, a sve u cilju zaštite mojih interesa.

Punomoćnik može preduzimati sve pravne radnje pred **Elektro distribucijom Crne Gore, Vodovodom i drugim nadležnim organima**, a u vezi sa gore navedenim pravnim poslovima koji se odnose na predmetnu nekretninu, a sve u cilju zaštite mojih interesa; -

Punomoćnik može podnijeti prijavu **Poreskoj Upravi**, i sve što je neophodno za povjereni pravni posao te preduzimati sve druge pravne radnje pred drugim nadležnim organima, a u vezi sa gore navedenim pravnim poslovima koji se odnose na predmetne nekretnine, a sve u cilju zaštite mojih interesa; -

E.B

S.L.

Punomoćnik me može zastupati pred svim nadležnim organima u Crnoj Gori, pred sudskim, upravnim organima, ministarstvima, u svim postupcima i vezi predmetne nekretnine i u vezi svih ostalih poslova, te kod nadležnih uprava podnositi zahtjeve za izdavanje dokumentacije iz javnih i drugih državnih registara, a posebno pribaviti svu neophodnu dokumentaciju prilikom eventualne izgradnje objekta na predmetnoj parceli, kao što su građevinska, upotrebna dozvola i druge dozvole.

Punomoćnik može u cjelosti ili djelimično prenijeti na 3 lice ovlaštenja data ovim punomoćjem.

Ova punomoć vrijedi do završetka poslova, ili pismenog opoziva istog. Opoziv se vrši notarskom obradom isprava o opozivu punomoći bilo u cijelosti, ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku čija se ovlaštenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.

Nakon što je notar pročitao izvornik davaocu punomoći u cijelosti, na pitanje notara isti ističe da ga je razumio i da u cijelosti odgovara njegovoj volji, te ga odobrava i svojeručno potpisuje, nakon čega ga potpisuje i notar.

Pouke i upozorenja:

Davalac punomoći je upozoren da ova punomoć ima dejstvo prema trećim licima uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima kod sebe otpravak ili ovjereni prepis, a ne postoji dokaz da je primio opoziv punomoćja. Opoziv se vrši u formi notarskog zapisa o opozivu punomoći bilo u cijelosti ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku, čija se ovlaštenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte, ili potpisom punomoćnika na potvrdi da je primio opoziv. Davalac punomoćja je upozoren da je djelokrug i obim datog punomoćja veoma širok, te na eventualne rizike i posledice u vezi sa tim, nakon čega davalac punomoćja izjavljuje da je razumio, ali da je ovako dato punomoćje u potpunosti saglasno njegovoj volji, te da prihvata sve posledice u vezi sa tim.

Takođe, notar je upozorio punomoćnika da se mora kretati u okvirima datog punomoćja, i u pravnim poslovima u svemu štiti i zastupati interese davaoca punomoćja.

Punomoćnik je ovlašten da u okviru realizacije gore navedenih pravnih poslova može prenositi data ovlaštenja na treće lice bez moje dalje prisutnosti i saglasnosti. Punomoćnik je ovlašten da bez ikakvih ograničenja i bez dalje moje prisutnosti zatraži da mu se izda otpravak ovog izvornika.

Notar je stranku upozorio da, bez obzira na opoziv, ovo punomoćje ima dejstvo prema svim trećim savjesnim licima sve dok punomoćnik ima otpravak istog.

Stranka je saglasna da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Od ove isprave **OTPRAVAK** dobijaju:

Davalac punomoćja (1x)

Punomoćnik (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 7 NT i TB 21 tačka 2 u iznosu od 40,00€.

E.B

SL

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 8,40€-----
Ukupni troškovi iznose 48,40€-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 2 priloga. -----

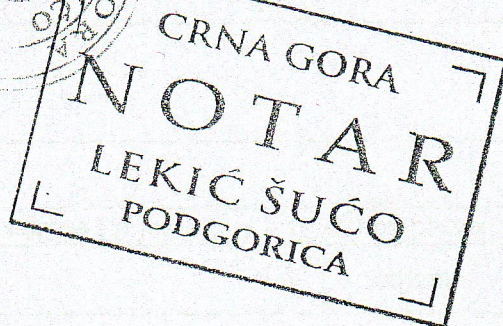
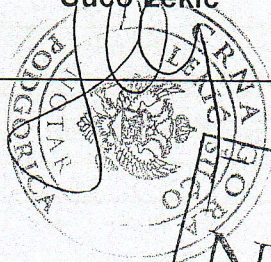
Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranka izjavljuje da je razumjela sadržinu i
pravne posledice ovog pravnog posla i odobrava ga.-----

U Podgorici, dana 02. 10. 2020. godine, završeno u 14,30h . -----

Davalac punomoćja :
Bektešević Ermin

Bektešević Ermin

NOTAR:
Šučo Lekić



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.10.2020 11:35

OPĆINA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 01.10.2020 11:35

Općina: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5275 - 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
2912/7		27 38		UL.NIKOLE DJURKOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA	331	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BEKTEŠEVIĆ AHMET HAKIJA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2912/7	0		1	Neplodna zemljišta	18.08.2020	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENSTI BEZ OGRANIČENJA PROLAZA NA KAT.PARC. 2912/3 A U KORIST KAT.PARC. 2912/7 KAO POVLASNO DOBRO

Ja NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice ul. Slobode broj 10/I, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak akta je ovjeren, potpun i sadrži 6 priloga koji notar prilaže izvorniku:--

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Izvod sa zvanične stranice Uprave za nekretnine za list nepokretnosti broj 5275 KO Podgorica II, PJ Podgorica, od 06.11.2020.g, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji,-----

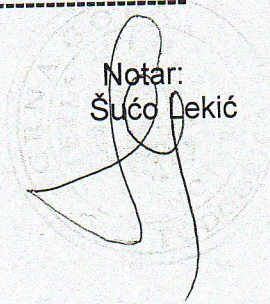
2. Punomoćje sačinjeno i ovjereno od strane Notara Šuča lekića pod brojem UZZ 394/2020 od dana 02.10.2020.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----

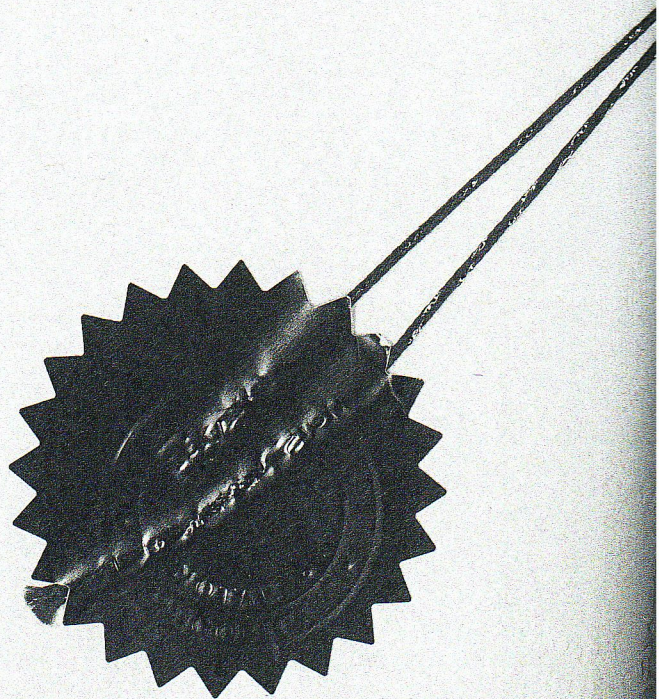
3. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koji je notar izvršio uvid u original, a prilaže u fotokopiji.-----

Ovaj otpравak akta je sastavljen za **Poklonoprimca**.-----

Broj: UZZ 468/2020
U Podgorici, dana 06.11.2020.godine

Notar:
Šučo Lekić





PROJEKTNI ZADATAK

uz IDEJNO RJEŠENJE individualnog stambenog objekat, koji je planiran na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica.

Investitor: Ermin Bektešević

Izraditi idejno rješenje za individualni stambeni objekat, koji je planiran na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, koje čine dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica.

Ukupna površina UP 102 je 763m². Potrebno je planirati objekat na dijelu parcele koji se nalazi u svojini, ukupne površine 331m². Maksimalna bruto građevinska površina planiranog objekta ne treba da prelazi ukupnu bruto površinu od 104m², kako je dato uslovima.

Stambeni objekat treba da bude prizemni objekat P. Planirati objekat treba da ima jednostavnu formu, koja će svojom pozicijom na parceli i orijentacijom odgovoriti zahtjevima budućih korisnika objekta i iskoristiti maksimalni potencijal lokacije. Voditi računa o privatnosti korisnika u odnosu na susjede.

Lokaciji se pristupa sa lokalne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane urbanističke parcele, preko postojeće pristupne saobraćajnice uz postojeći objekat. Parkiranje je potrebno predvidjeti na otvorenom neposredno uz objekat, opciono predvidjeti pergola za potrebe formiranja zasjene objekta.

Prema ulici planirati glavni ulaz u objekat.

Objekat projektovati sa odvojenim dnevnim i spavaćim blokom. Uz dnevnu zonu predvidjeti natkrivenu terasu, sa izlazom na terasu koja treba da bude natkrivena i bude njen prirodni produzetak. Na terasi treba da se omogući ugodan boravak tokom većeg dijela godine.

Uz ulaznu zonu predvidjen je i toalet za goste. Dnevna zona treba da bude komforna sa trpezarijom i kuhinjom.

Spavaći blok izdvojiti sa zasebnim kupatilom i vešerajem koja ima takodje izlaz na terasu.

Za materijalizaciju objekta - predvidjeti upotrebu kvalitetnih materijala, koji odgovaraju zahtjevima standardima I uslovima mikrolokacije gdje je planiran objekat.

Podgorica, januar 2021.godine

za Investitora

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješnje individualnog stambenog objekat na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica

Namjena objekta: Porodično stanovanje

Lokacija: Katastarske parcele 2912/3 i 2912/7 KO Podgorica II, koje čine UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica

Lokacija, kontekst

Predmet ovog idejnog rješenja je porodični stambeni objekat u gradskom naselju Masline u Podgorici. Lokaciji se pristupa saobraćajnicom lokanog karaktera. Predmetna urbanistička parcela UP102 ima ukupnu površinu 763m² približno pravilne prvougone forme, kraćom stranom se pruža uz pristupnu ulicu.

Orijentacija lokacije po dužoj osi je SI-JZ.

Na parceli postoji izgrađeni kolektivni stambeni objekat, spratnosti P+2, ukupne BGP 396m². Prema UTU (broj: 08-332/20-1117, izdatih od strane Sekretarijata za planirnje prostora i održivi razvoj, sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, 01.12.2020. godine u Podgorici), data je mogućnost gradnje objekta maksimalne BGP od 104m², što čini razliku između predviđene BGP planirane za izgradnju na UP102 (500m²) i BGP izgrađenog objekta na parceli (396m²).

Planirana je gradnja u dozvoljenim parametrima na katastarskoj parceli 2912/7 KO Podgorica II, ukupne površine 331m², koja se nalazi u vlasništvu investitora, a koja čini dio UP102, DUP Masline, uz saglasnost suvlasnika UP102, koja će činiti dio projektne dokumentacije glavnog projekta.

Urbanistički parametri, ograničenja

Prema urbanističko tehničkim uslovima, broj: 08-332/20-1117, izdatih od strane Sekretarijata za planirnje prostora i održivi razvoj, sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, 01.12.2020. godine u Podgorici, izdatih za UP102, DUP Masline, Opština Podgorica, dati su sledeći parametri:

Površina urbanisticke parcele je 763m².

Namjena UP: stanovanje

Planirani urbanističkim parametrima:

Maks. površina pod objektom: 305m²

indeks zauzetosti iz- 0.4

Maks. BGP objekta: 500m²

indeks izgrađenosti ii - 0.66

Maksimalna spratnost P+2

Koncept, ideja, oblikovanje

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom, a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je i projektna ideja.

Imajući u vidu neposredno okruženje objekta, pozicije objekata, ravan teren i zahtjeve funkcionalnih potreba korisnika, urađena je analiza kroz razradu mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat hit analiza je kompaktna kompozicija stambenog prostora kako bi koncentrisali izgradjenu zonu i komunikaciju oko objekta, na taj način očuvali što veću površinu koja je namjenjena zelenilu i slobodnoj površini. Objekat je organizovan prizemni, jednostavne funkcionalne organizacije. Objektu se prilazi sa sjeveistočne strane tj. sa pristupne saobraćajnice u skladu sa DUP-om.

Objektu se pristupa sa sjevero-istočne strane, gdje je planiran i glavni ulaz u objekat. Ulaz je natkriven i vertikalnim pergolama sa bočne strane ulaznog podesta je formirana dodatna zaštita. Prizemlje je izdignuto od kote terena za 50cm.

Neposredno uz objekat je planiran parking prostor na otvorenom za 2 parking mjesta sa potrebnom manipulativnom površinom za nesmetani ulaz i izlaz sa parkinga. Parking može biti natkriven lakom ili betonskom pergolom, što će biti predmet glavnog projekta. Parking prostor je namjenjen potrebama stambenog objekta ukupne površine 98m².

Kompletan objekat je prozračan i prirodno osvjetljen. U objektu je planirana ulazna zona sa toaletom za goste, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom koji čine jedinstveni prostor. Terasa kao prirodni produžetak dnevne sobe je okrenuta ka mirnoj dvorišnoj strani objekta i uređenoj zelenoj površini, koja je orijentisana je ka jugozapadu. Kroz glavni projekat uređenja biće definisan detaljnije definisan prostor dvorišta i eventualne aktivnosti na otvorenom (roštilj, odmor u hladovini, prostor za igru i sl.).

Spavaći blok je odvojen degažmanom i ima zasebno kupatilo sa dvije spavaće sobe, dok se u predporstoru planira vešeraj, odakle je moguće izaći na natkrivenu terasu.

Konstrukcija

Iz arhitekture objekta I pravilne geometrije proizašao je konstruktivni sklop koji čine AB zidna platna u funkciji stubova, grede i krovne ploče.

Pretpostavka da će temeljenje objekta biti dijelom na stubama i trakastim AB temeljima, prema statičkom proračunu i detaljima armature.

Pregradni zidovi su od Blok opeke debljine 12cm I 20cm, dok se ventilacioni i kanalizacioni kanali oblažu gipsom.

AB vanjsko stepenište uz glavni ulaz i terasu za prevazilaženje visinske razlike za koju je izdignut objekat u odnosu na teren.

Materijalizacija objekta

Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni savremeni materijali sa odgovarajućim karakteristikama. To se naročito odnosi na materijale koji se koriste za oblaganje fasada, spoljne zastore, ograde i sl.

Fasada objekta

Objekat ima demit fasadu (d-8cm), obrada i boja nanošenja bavalita će biti definisana u glavnom projektu arhitekture, kao i segmenti fasade koji su uradjeni u drugačijoj materijalizaciji.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i bojaju, osim u toaletu, kupatilu i kuhinji čiji se zidovi oblažu keramikom vrste, čije dimenzije, boju i načina slaganja će detaljnije biti određeni glavnim projektom.

Krov

Objekat ima jednovodni krov nagiba 7° nad cijelim stambenim objektom.

Krovni pokrivač je bešavni metalni lim u grafitno crnoj boji.

Bravarija i stolarija:

Spoljašnja-balkonska vrata i prozori su od aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru projektanta, zastakljeni termopan staklom, i snabdeveni spoljašnjom zaštitom od sunca. Na otvorima su planirane škure. Boja roletni odgovara boji bravarije. (grafitno crna)

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

Ograde

Planirana je betonska ograda u visini od cca 160cm, sa obezbijedjenom kliznom kapijom za kolski pristup i nezavisnom kapijom u kapiji za pješački pristup. Na terasi objekta i uz ulaz planirana su vertiklane pergole u punoj visini, kao element zaštite od prekomjernog zagrijavanja prostora, kao i u cilju stvaranja komfora privatnosti korisnika prostora.

Instalacije

Vodovod i kanalizacija:

Vodovodni priključak se predviđa na strani parcele gdje se formira pozicija vodomjera. (razrada u fazi glavnog projekta)

Elektroinstalacije jake struje

Električne instalacije se projektuju u skladu sa važećim propisima i standardima. Napajanje objekta će se vršiti sa priključno mjernog ormara (PMO), koji se nalazi na granici parcele i javne površine. Nakon izgradnje objekta pribavlja se saglasnost za priključenje od nadležnog operatora distributivne mreže, koji određuje mjesto napajanja PMO-a.

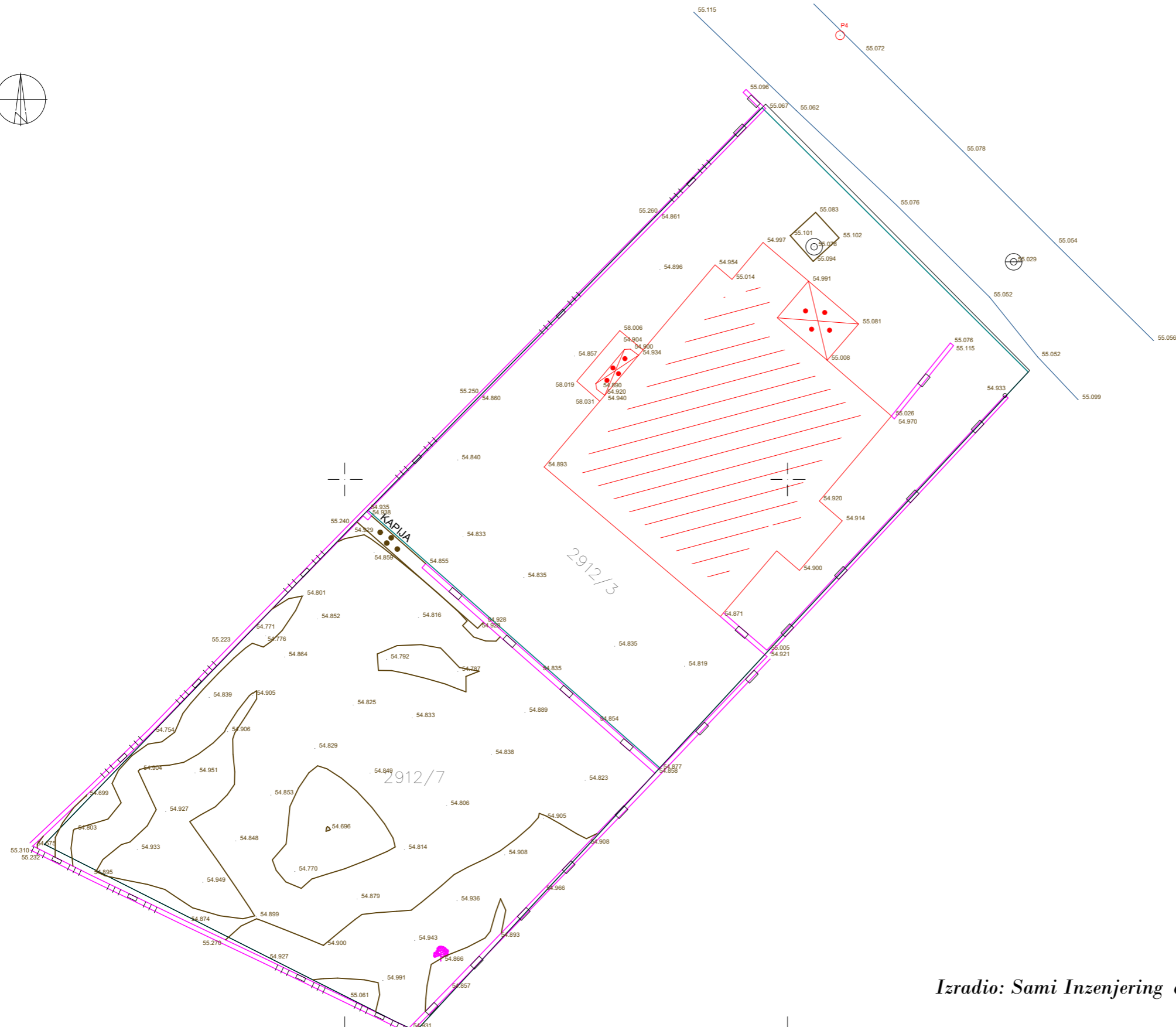
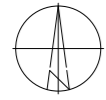
U objektima će biti projektovane sledeće instalacije jake struje:

- Glavni razvodni ormari
- Instalacija električnog osvetljenja, opšte potrošnje i tehnoloških potrošača
- Gromobran, uzemljenje i izjednačenje potencijala

Pripremila

Mr Sandra Lalić, dia

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



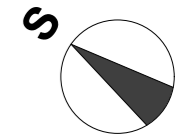
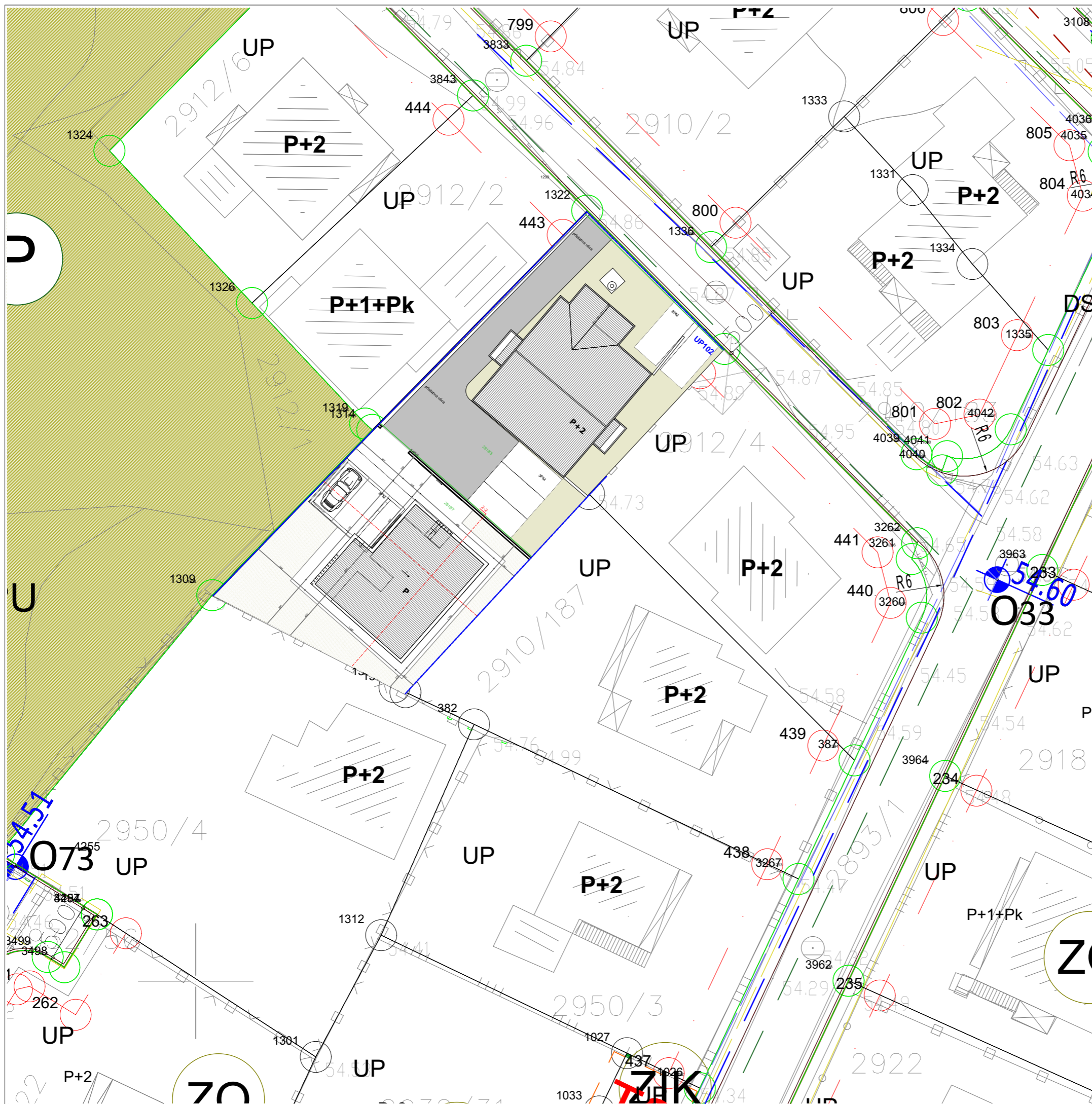
LEGENDA:

-  **Stambeni objekat**
-  **Stambeni objekat**
-  **Kanalizacioni saht**
-  **Saht**
-  **Drvo**
-  **Betonski zid**
-  **Metalna ograda na zidu**
-  **Kat.parcele**
-  **Betonska površina**
-  **Urb.parcela**

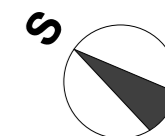
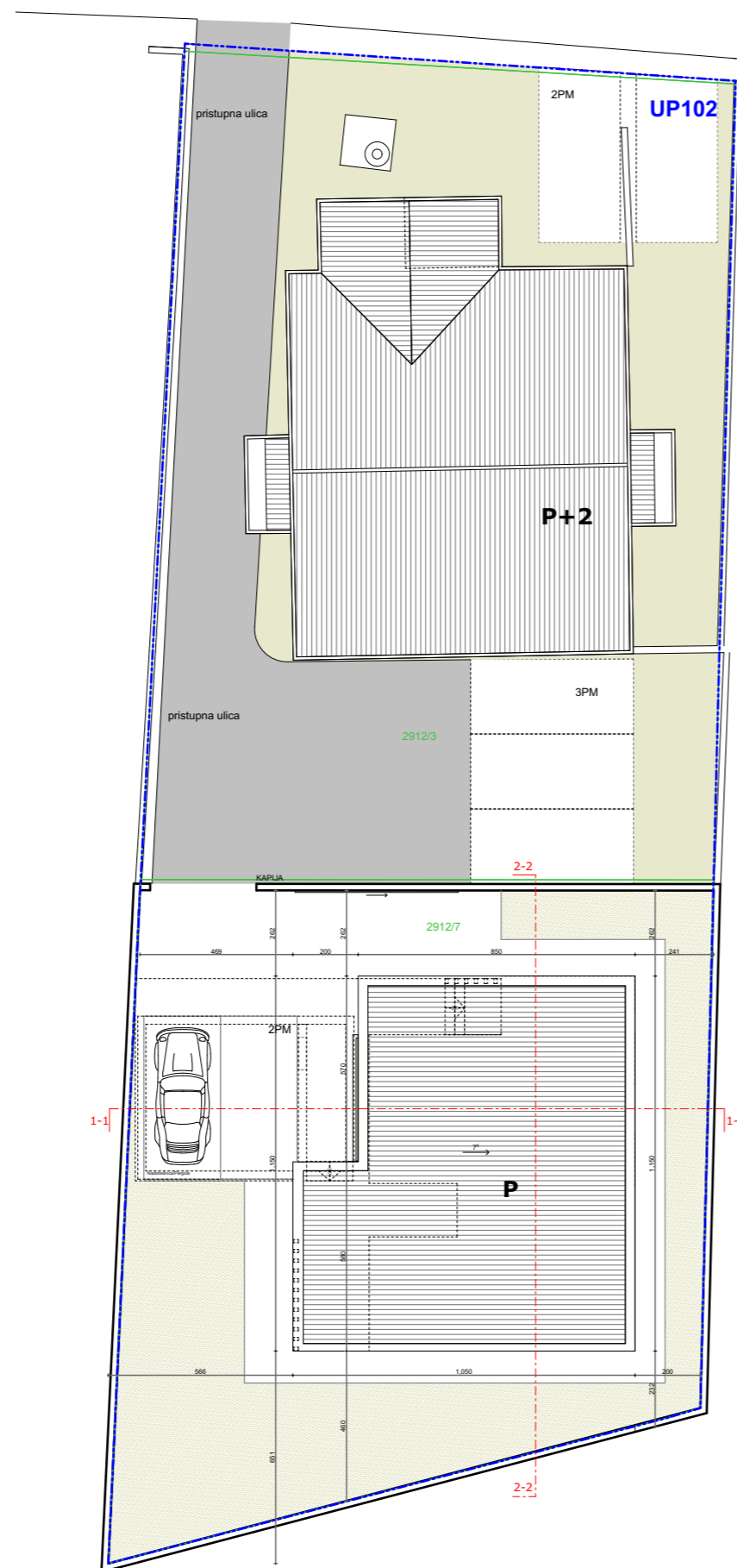
Izradio: Sami Inzenjering doo

R= 1 : 200
Ekvidistanca 10 cm

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Geodetska podloga Br.priloga:01_001 Razmjera: 1:200



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija Br.priloga:01_002 Razmjera: 1:333

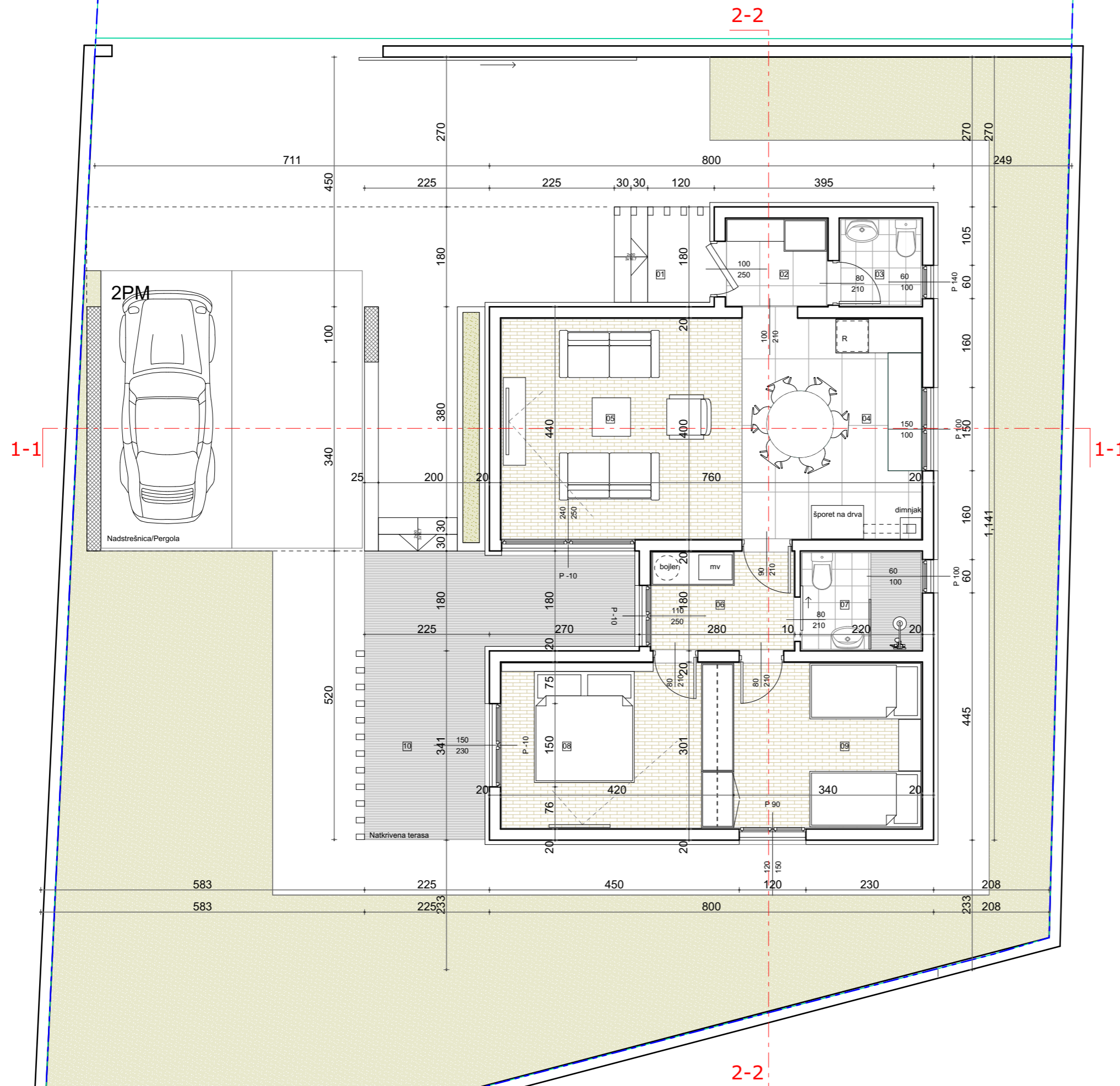


LOKACIJA:

katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II,
koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština
Podgorica

Površina UP 102:	763.00m ²
Površina dijela UP 102	331.00m ²
Maksimalna dozvoljena BGRP:	500.00m ²
BGP postojećeg objekta na parceli	396.00m ²
Ostvarena BGRP (koja ulazi u obračun):	97.80m ²
Maksimalna površina pod objektom:	305.00m ²
Ostvarena površina pod postojećim objektom:	243.20m ²
Ostvarena površina pod novim objektom:	97.80m ²
Maks. spratnost objekta:	P+2
Spratnost planiranog objekta:	P

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija Br.priloga:01_003 Razmjera: 1:200

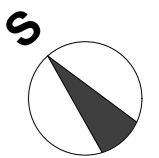
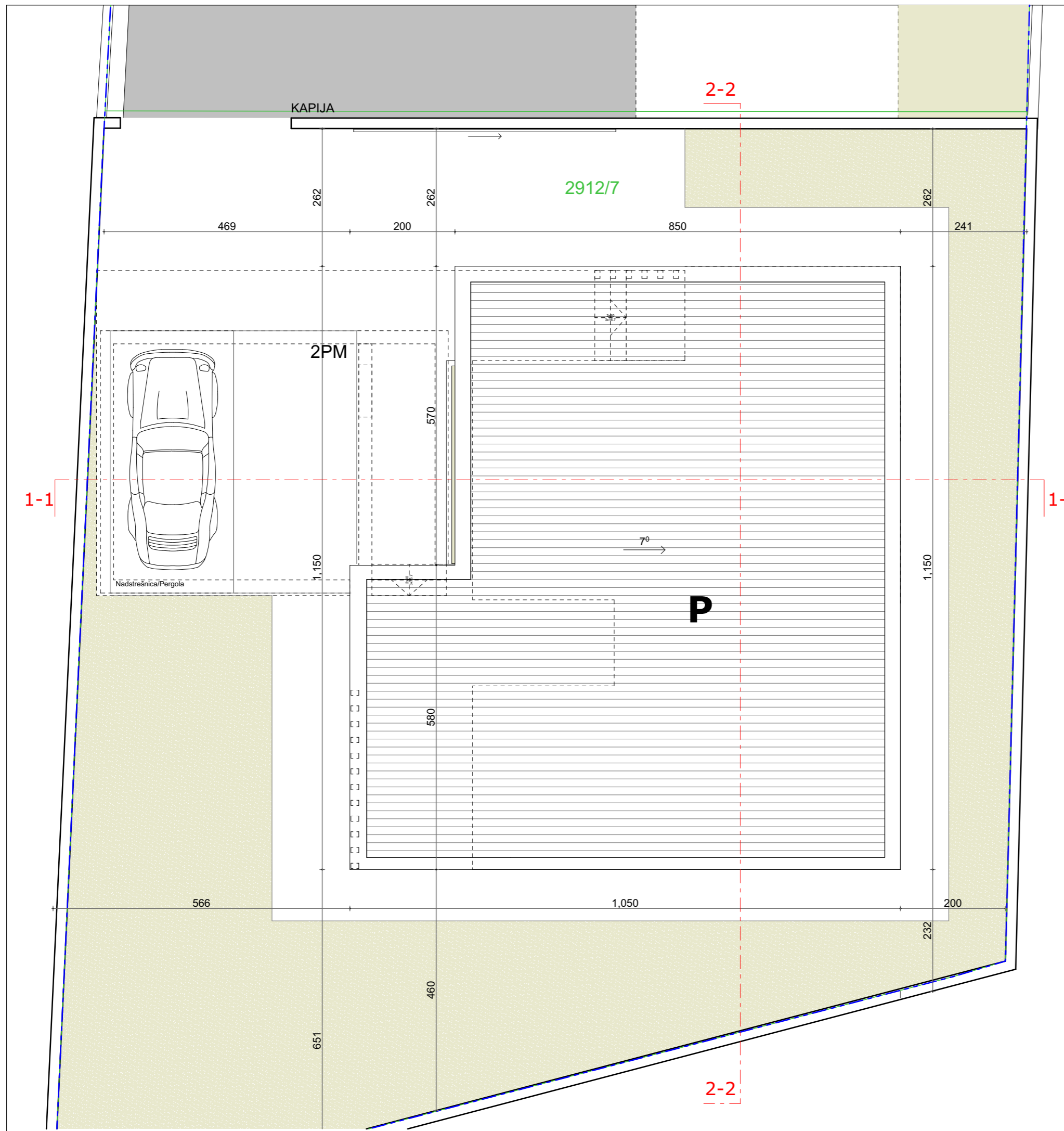


LEGENDA PROSTORIJA

01 Glavni ulaz/ natkriveni prostor	1.80m ²
02 Hodnik	2.80m ²
03 Toalet	2.20m ²
04 Kuhinja sa trpezarijom	12.60m ²
05 Dnevni boravak	17.20m ²
06 Degažman	4.50m ²
07 Kupatilo	3.60m ²
08 Spavaća soba 1	11.80m ²
09 Spavaća soba 2	10.60m ²
10 Natkrivena terasa	15.70m ²

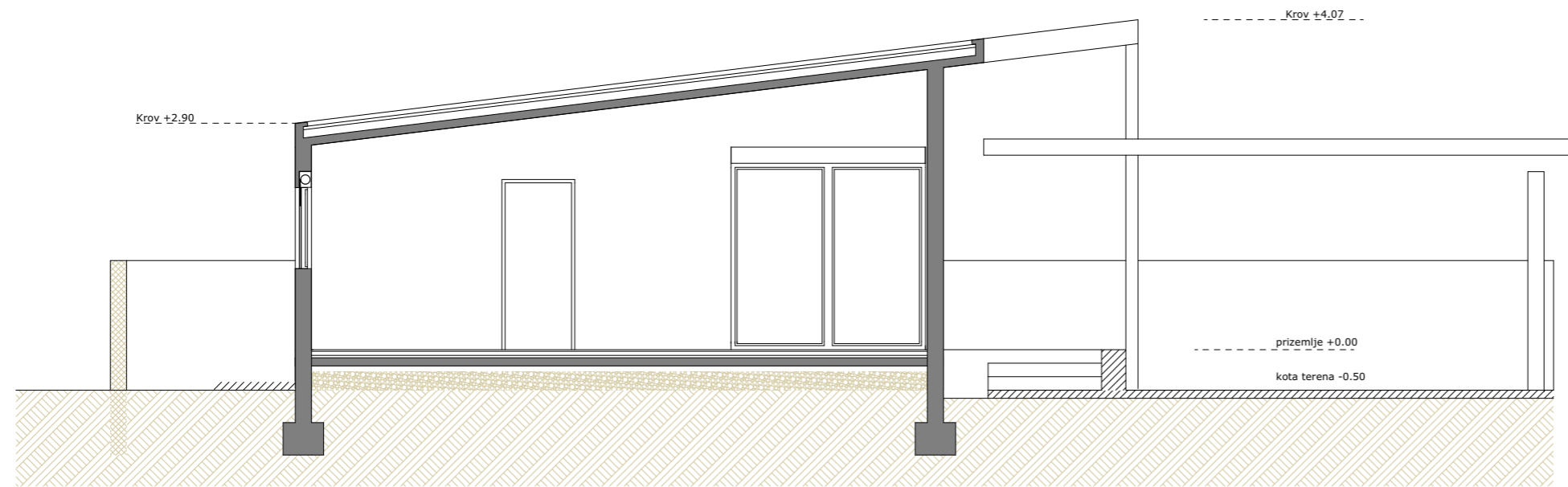
Ukupna neto površina prizemlja: 82.80m²
Ukupna bruto površina prizemlja: 97.80m²

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova Prizemlja Br.priloga:02_001 Razmjera: 1:75

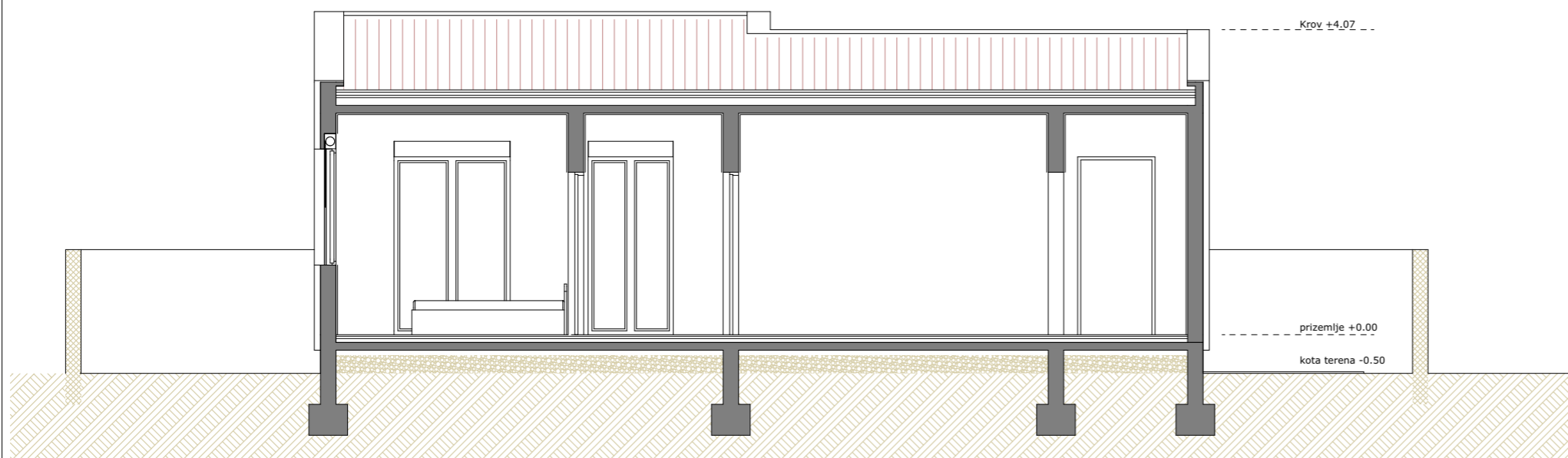


Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova Krova Br.priloga:02_002 Razmjera: 1:75

POPREČNI PRESJEK 1-1



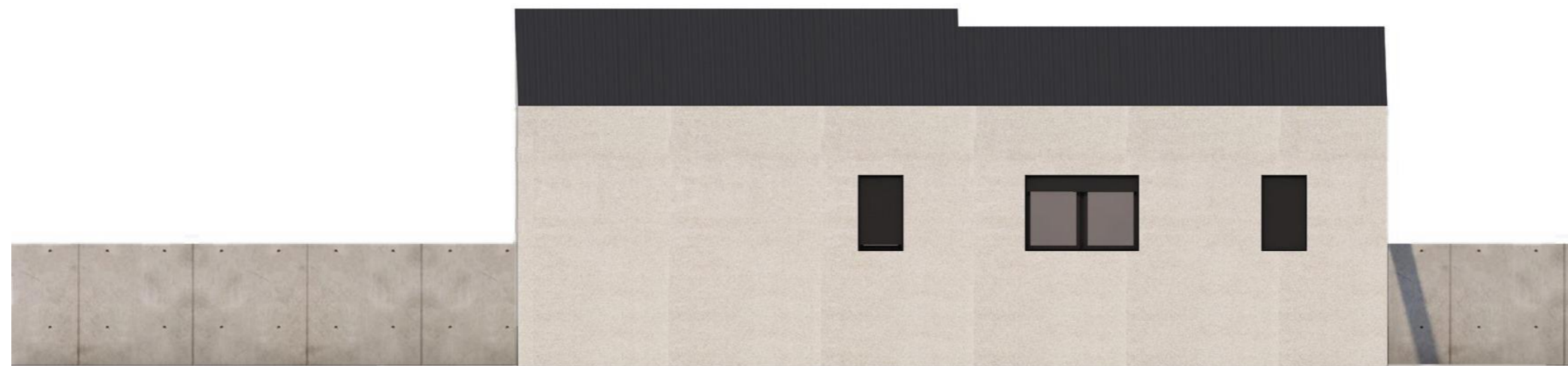
PODUŽNI PRESJEK 2-2



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Presjeci Br.priloga:03_001 Razmjera: 1:75



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgledi Br.priloga:04_001 Razmjera: 1:75



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgledi Br.priloga:04_002 Razmjera: 1:75

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	3d prikazi Br.priloga:05_001



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Ermin Bektešević, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katastarska parcela 2912/7 KO Podgorica II, koja čini dio UP 102, DUP "Masline" Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	3d prikazi Br.priloga:05_002