

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**" ZILPO " D.O.O. PODGORICA**OBJEKAT<sup>2</sup>**Objekat porodičnog stanovanja**LOKACIJA<sup>3</sup>**UP7BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,  
kat.parc 1709 KO Tološi , Podgorica**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**ARHICON D.O.O. , PODGORICA**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**ARH. VLADISLAV NIKIĆ, DIPL.ING.**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**ARH. VLADISLAV NIKIĆ,DIPL.ING; br. licence UPI  
107/7-338/2**

## **SADRŽAJ**

### **A/ OPŠTI PRILOZI**

Ugovor  
Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/  
Licenca preduzeća za projektovanje  
Polisa osiguranja preduzeca  
Licenca odgovornog inženjera  
Urbanističko tehnički uslovi  
List nepokretnosti  
Kupoprodajni ugovor  
Rješenje o parcelaciji

### **B/ PROJEKTNII ZADATAK**

### **C/ TEKSTUALNI PRILOZI**

Tehnički opis

### **D/ GRAFIČKI PRILOZI**

list br 00- Geodetska situacija  
list br 01- Situacija - šira lokacija  
list br 02- Situacija - uređenje terena  
list br 03- Situacija - krovne ravni  
list br 04- Osnova prizemlja  
list br 05- Osnova I sprata  
list br 06- Osnova II sprata  
list br 07- Izgled krova  
list br 08- Presjek 1-1  
list br 09- Istočna fasada / Zapadna fasada  
list br 10- Sjeverna fasada / Južna fasada

### **E/ 3D PRIKAZI**

## A/ OPŠTI PRILOZI

**"ARHICON" d.o.o PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

81 000 PODGORICA - ul. Vuka Karadžića br.15

Tel.fax: 020 215 240

e-mail : biroarhicon@gmail.com

Žiro račun 510-3235-35

PIB 02314452

PDV 30/31-00780-0

D.O.O. "ZILPO"

Broj 12/21

Podgorica, 23.03 2021 god

D.O.O. "ARHICON"

Broj 2/21

Podgorica, 23.03 2021 god

## UGOVOR

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na UP 7 blok 22 DUP  
"Stambena zajednica Kruševac- dio" Podgorica

### ZAKLJUČEN IZMEĐU:

D.O.O. "ZILPO D.O.O" Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor Zoran Popovic, u daljem tekstu Naručilac s jedne,

### I

PREDUZEĆE D.O.O. "ARHICON" Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor Arh. Nikić Vladislav ( u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane.

### Član 1.

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na UP 7 blok 22 DUP  
"Stambena zajednica Kruševac- dio" Podgorica.

## Član 2.

Obaveza Naručioca je izrada projektnog zadatka i dostavljanje urbanističko-tehničkih uslova, geodetskog snimka lokacije i geomehaničkog elaborata.

## Član 3.

Projektna dokumentacija obuhvata izradu:

- A. Idejno rješenje za saglasnost Glavnog arhitekta
- B. Glavni projekat:

### 1/ Objekat

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Vodovod i kanalizacija
- El. instalacije jake struje
- El. instalacije slabe struje
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti

### 2/ Uređenje terena:

- Arhitektura
- Konstrukcija – ograda
- Spoljašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
- El. instalacije jake struje - rasvjeta
- Saobraćaj - nivelacija
- Saobraćajna signalizacija
- Hortikultura

## Član 4.

Obaveza Izvršioca je da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i važećom zakonskom regulativom.

## Član 5.

Cijena izrade tehničke dokumentacije:

Bruto površina objekta	500 m <sup>2</sup>	
<u>Bruto površina pomoćni objekat</u>	<u>30 m<sup>2</sup></u>	
Ukupno:	530 m <sup>2</sup>	
Ukupna bruto površina:	530 m <sup>2</sup> x 11,00 eu.	= 5.830,00 €
<b>Porez po PDV-u 21%</b> .....		<u>1.224,30 €</u>
<b>Ukupno:</b>		<b>7.054,30 €</b>

Slovima: (sedamhiljadapedesetčetiri 30/100evra.)

## Član 6.

Rok izrade

Idejno rješenje za saglasnost Glavnog arhitekta u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ugovora.

Glavni projekat će se uraditi u roku od 30 dana od dana dobijene saglasnosti od Glavnog arhitekta.

## Član 7.

Način plaćanja

AVANS za izrađeno Idejno rješenje 30 % od ponuđene cijene što iznosi: 2.116,29 evra sa uračunatim PDV-om 21%, a ostali dio nakon izradjenog Glavnog projekta i Pozitivnog izvještaja revizije.

## Član 8.

Projektna dokumentacija će se uraditi u 1 (jednom) štampanom i 6 (šest) digitalnih primjeraka.

## Član 9.

U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

## Član 10.

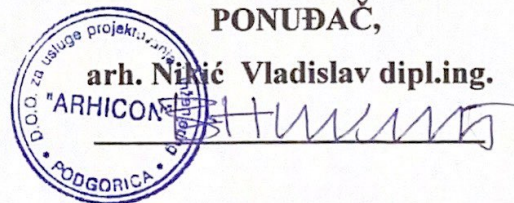
Ugovor je sačinje u 4 (četiri) ista primjerka od kojih po dva (dva) pripadaju svakoj strani.

NARUČILAC,



Handwritten signature of the client and a blue circular stamp of "ARHICOM" D.O.O. Podgorica. The stamp contains the text: "Društvo za projektiranje i usluge, osoblje: arhitekta, inženjera, dizajnera, podizvođača, stručnjaka za projektiranje i usluge, Podgorica".

PONUĐAČ,



Handwritten signature of the contractor and a blue circular stamp of "ARHICOM" D.O.O. Podgorica. The stamp contains the text: "D.O.O. za usluge projektiranja i usluge, Podgorica".

arh. Nikić Vladislav dipl.ing.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011  
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.  
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.  
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 03.02.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-19153-00

#### OSNIVAČI:

---

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHICON« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHICON« 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 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-014547/21

## POLISA - RAČUN POL-00149383

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.06.2021 (13:03) - 09.06.2022 (13:03)	Period obračuna	09.06.2021 - 09.06.2022
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-338/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja:Visokogradnja</b>  <b>Planirani godišnji prihod:100.000,00</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija		405,00	
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine		-40,50	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-32,81	
Komerijalni popust 10%		-36,45	
Ukupna premija bez poreza		295,24	
Porez na premiju		26,57	
Ukupna premija sa porezom		321,81	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.			
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.			
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00149383

Datum štampe: 10.06.2021 08:51

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač: *Marković*



M.P. Ugovarač osiguranja: *[Signature]*  
(puno ime i prezime)



Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA\_GRAD, 09.06.2021

POLISA: POL-00149383

Datum štampe: 10.06.2021 08:51

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 338/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 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  
Nataša Pavićević





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

Broj: 08-332/21-92  
Podgorica, 15.02.2021.godine

**POPOVIĆ ZORAN**  
**"ZILPO" DOO Podgorica**

Ul. Jerevanska 38  
Podgorica  
069/063-221


Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/21-92 od 28.01.2021.godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele 1709 KO Tološi iz lista nepokretnosti 111, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i **Detaljnim urbanističkim planom "Stambena zajednica Kruševac-dio"** ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli UP 7 u bloku 22**, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br. broj 113 UPI-041/21-1006 od 08.02.2021.godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.



Ovlašćeno služeno lice  
Radmila Maljević

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-332/21-92</b></p> <p><b>08. februar 2021. godine</b></p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
<p><b>1.</b> Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), <b>Detaljnog urbanističkog plan "Stambena zajednica Kruševac-dio"</b> ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18) <b>i podnjetog zahtjeva "ZILPO" DOO Podgorica</b> (br. 08-332/21-92 od 28. januara 2021. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p><b>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za urbanističku parcelu UP 7 u bloku 22, čijoj površini pripada površina katastarske parcele 1709 KO Tološi na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica Kruševac-dio" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18).</p>	
<p><b>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>"ZILPO" DOO Podgorica</b></p>
<p><b>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 111 i kopije plana od februara 2021. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 1709 (površine 786m<sup>2</sup>) evidentirana je kao njiva 2. klase, susvojina po ½ Vukčević Ane i Perutović Dragane. Po navedenom listu nepokretnosti i kopiji plana u zahvatu katastarskih parcela nije izgrađen objekat.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i <b>Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica Kruševac-dio"</b> konstatovano je da se površina katastarske parcele 1709 nalazi u zahvatu urbanističke parcele broj 7 u bloku 22.</p> <p>Precizan podatak o učešću katastarske parcele 1709 u površini urbanističke parcele biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti 111 za katastarsku parcelu 1709 KO Tološi ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Sastavni je dio ovih uslova je list nepokretnosti br. 111 i kopije plana od od 11.02. 2021. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.</p>	
<p><b>5. PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 7 urbanistički blok 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "<b>Stambena zajednica Kruševac-dio</b>" definisana je kao <i>površina za stanovanje malih gustina</i>, na kojoj je planirana izgradnja objekata porodičnog stanovanja.</p> <p><u><b>Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina</b></u></p> <p><b><u>b. Planirani objekti</u></b></p>	



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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje 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 i regulacija“.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- 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 12 m, i površina manja od 300 m<sup>2</sup>, 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 prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- 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 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- min. 30% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele broj 7 u bloku 22 iznosi 753 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana površina pod objektom na UP broj 7 u bloku 22 iznosi 301 m<sup>2</sup>, a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalni planirani indeks zauzetosti UP broj 7 u bloku 22 je 0,40, a maksimalni indeks

izgrađenosti 0,66.

Planirana spratnost na UP broj 7 u bloku 22 je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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 ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora.

Iskazane vrijednosti bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

*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.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

**Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

#### Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

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 m <sup>2</sup> ) | 12 parking mjesta; |
| ▪ Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) | 22 parking mjesta; |
| ▪ Trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> )   | 43 parking mjesta; |
| ▪ Restorani (na 1000 m <sup>2</sup> )  | 80 parking mjesta; |

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom

podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

**Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica Kruševac-dio" moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>**

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važeovm regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i

- nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

#### Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

#### Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbidjeti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

### **Predlog biljnih vrsta**

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

**Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

**Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizzia julibrissin*,

*Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pissardii.*

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*

**Žbunaste vrste:** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspensa, Spiraea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

**Puzavice:** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*

**Palme:** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.*

**Perene:** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

## 9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana plan "Stambena zajednica Kruševac-dio", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Registra planske dokumentacije: Ministarstvo održivog razvoja i turizma.**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### 2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana plan "Stambena zajednica Kruševac-dio", koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Registra planske dokumentacije: Ministarstvo održivog razvoja i turizma.**

### 3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana plan "Stambena zajednica Kruševac-dio", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije:**



<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli broj 7 u bloku 22 moguće je pristupiti preko novoplanirane saobraćajnice NNova 2013 ukupne širine 6,20 m, od čega je 4,50 m širina dvosmjernog kolovoza, a 1,5 jednostrani trotoar (poprečni presjek "32-32").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana plan "Stambena zajednica Kruševac-dio", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

10. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog

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

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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



#### Vjetrovi

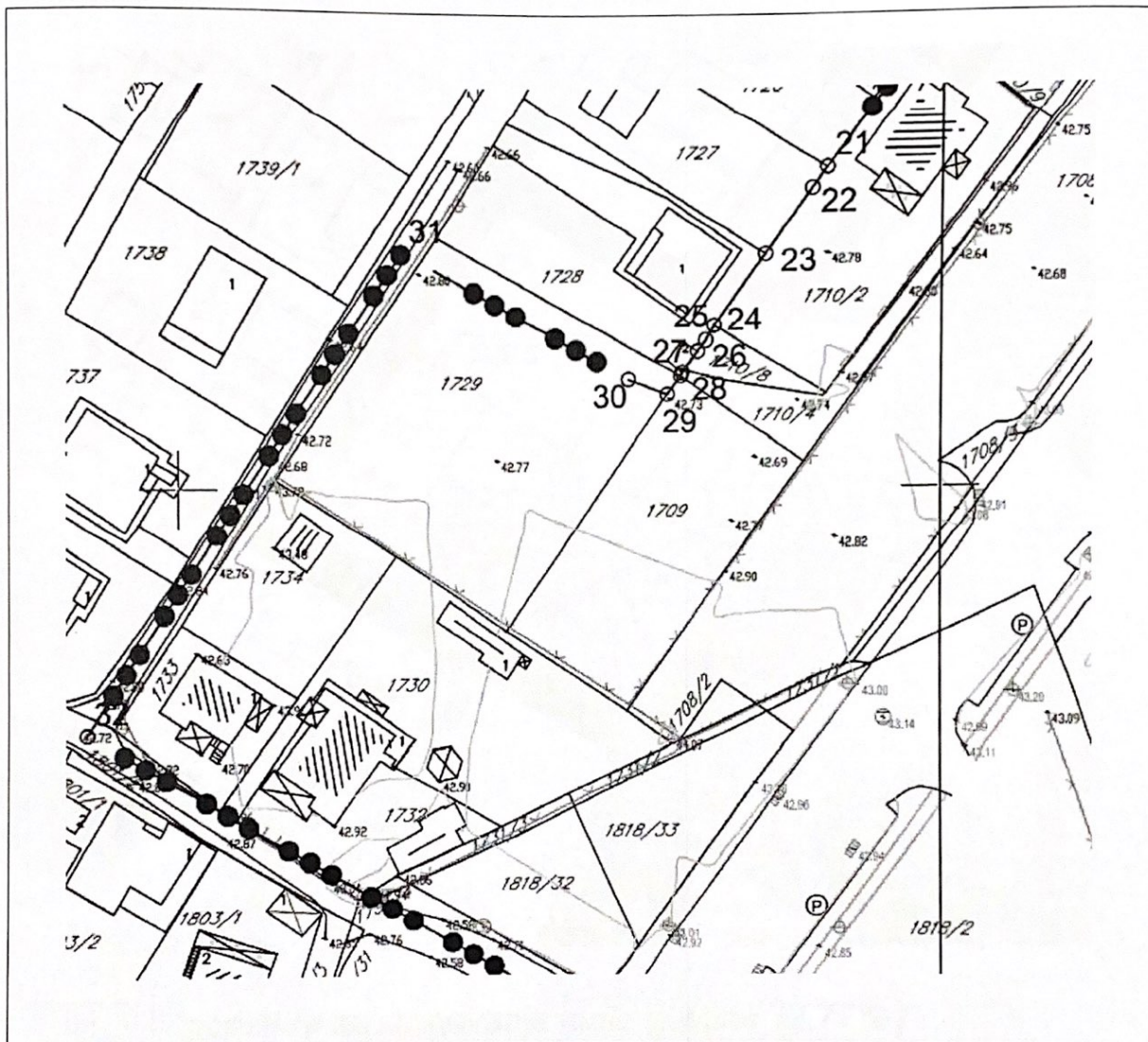
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

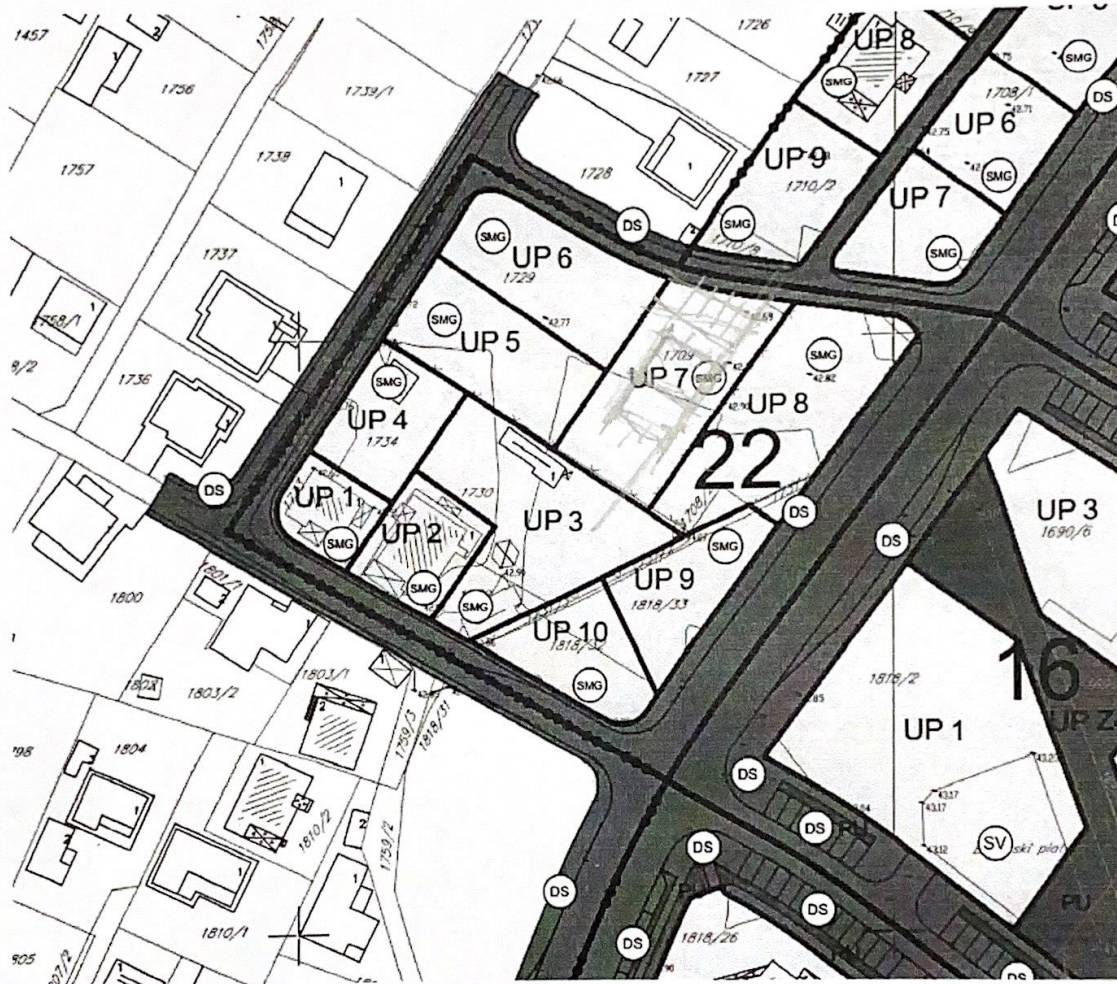
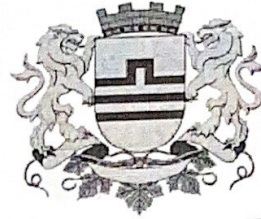
<b>11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
Oznaka urbanističke zone	22
Oznaka urbanističke parcele	UP 7
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	753

Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,66
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	500
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	301
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje dva sprata I potkrovlje)
<b>12. DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<b>13. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  M.P.	<b>Radmila Maljević,</b> Ovlašćeno službeno lice  
<b>14. PRILOZI</b>  Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 111 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1709 KO Tološi	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

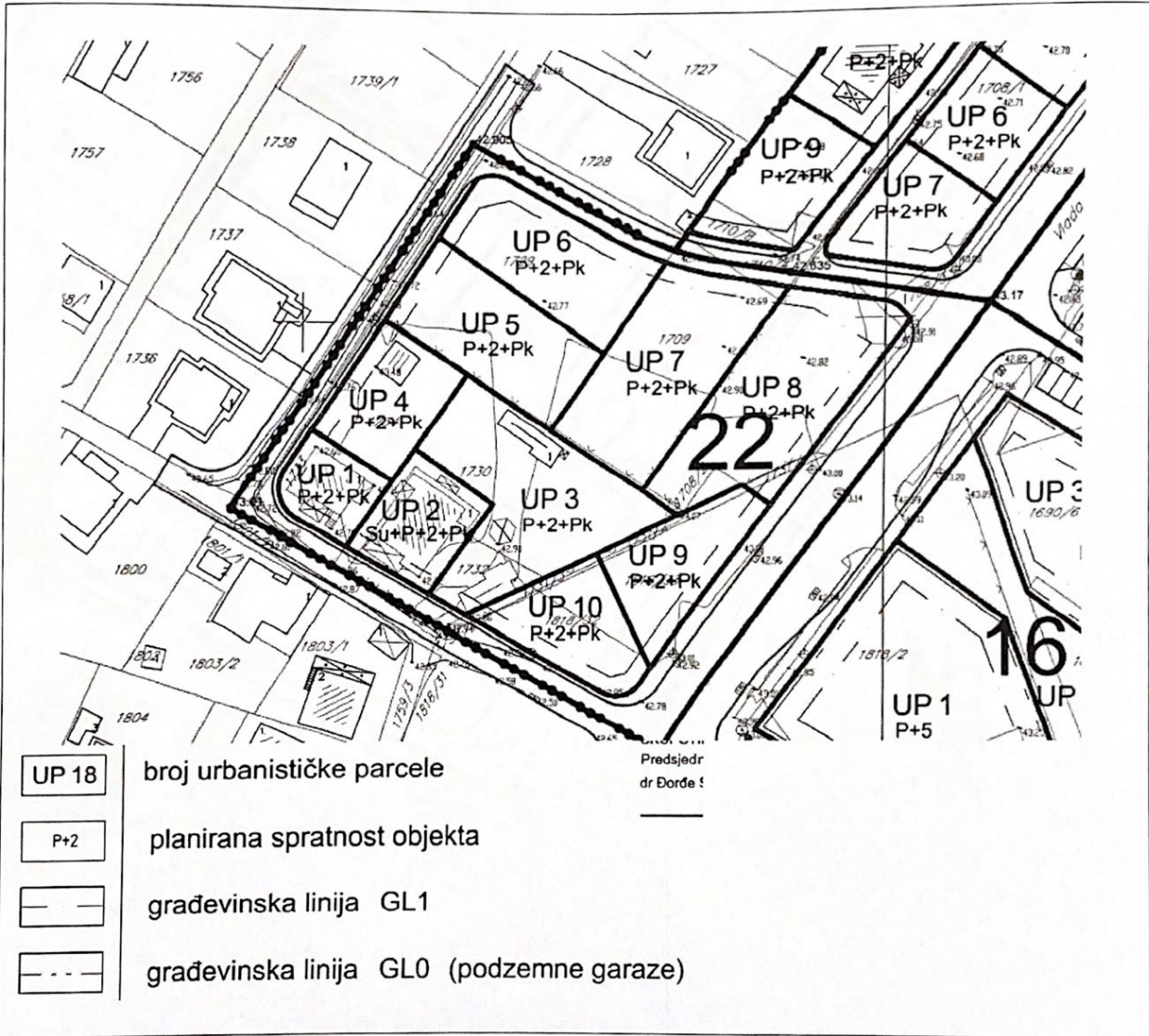
Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



površine za stanovanje male gustine (2,77%)

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

Broj: 08-332/21-92  
Podgorica, 08.02.2021.godine



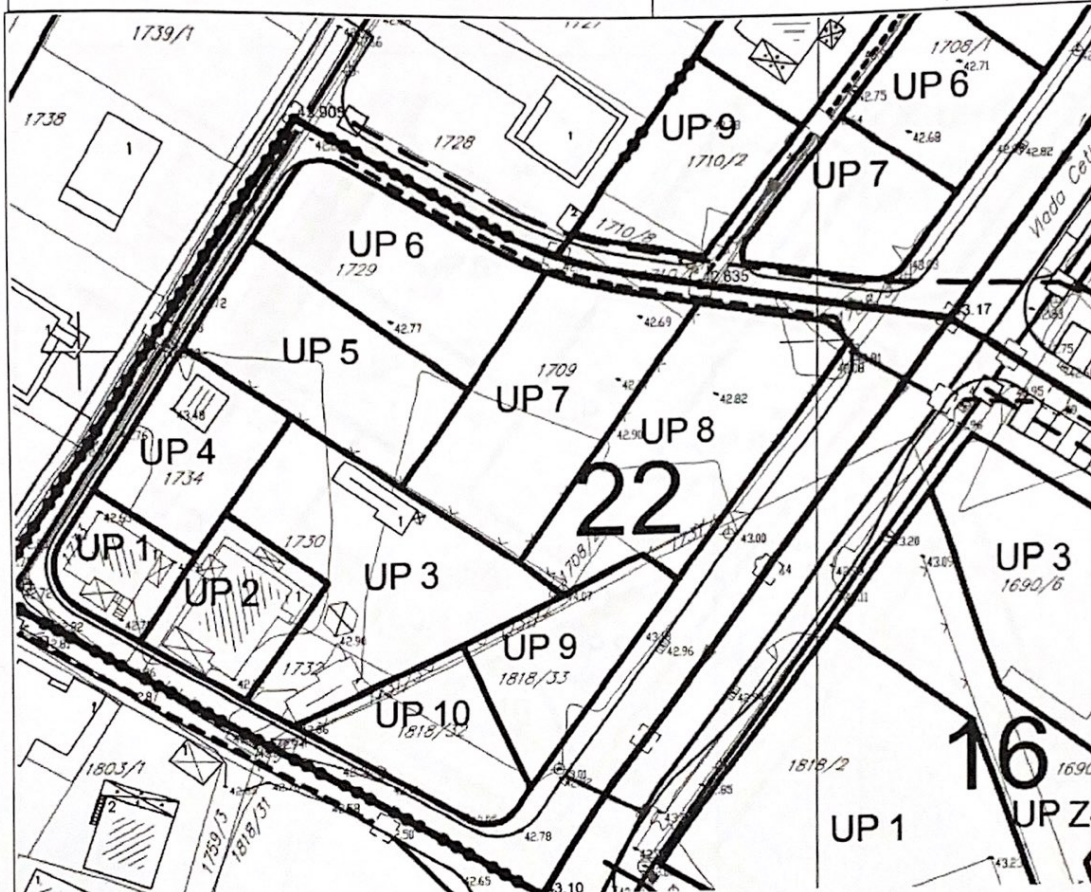
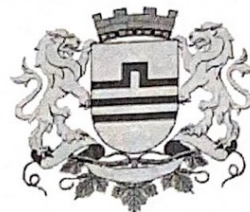
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije regulacije i nivelacije







Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio"za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22

4

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

Broj: 08-332/21-92  
Podgorica, 08.02.2021.godine

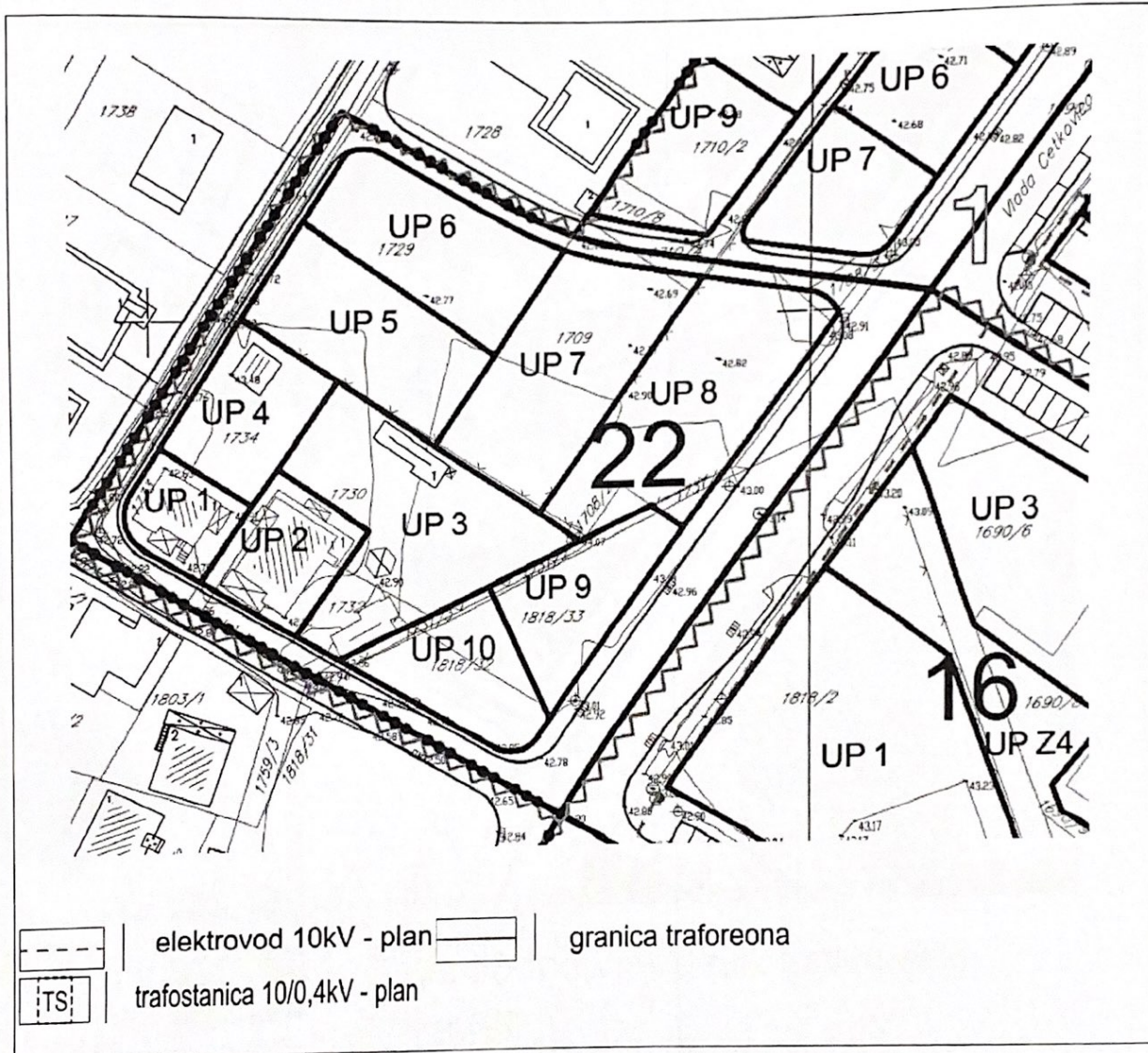


-  postojeći vodovod
-  ukidanje vodovoda
-  planirani vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  ukidanje kanizacionog voda
-  planirana fekalna kanalizacija

GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**  
Broj: 08-332/21-92  
Podgorica, 08.02.2021.godine

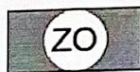
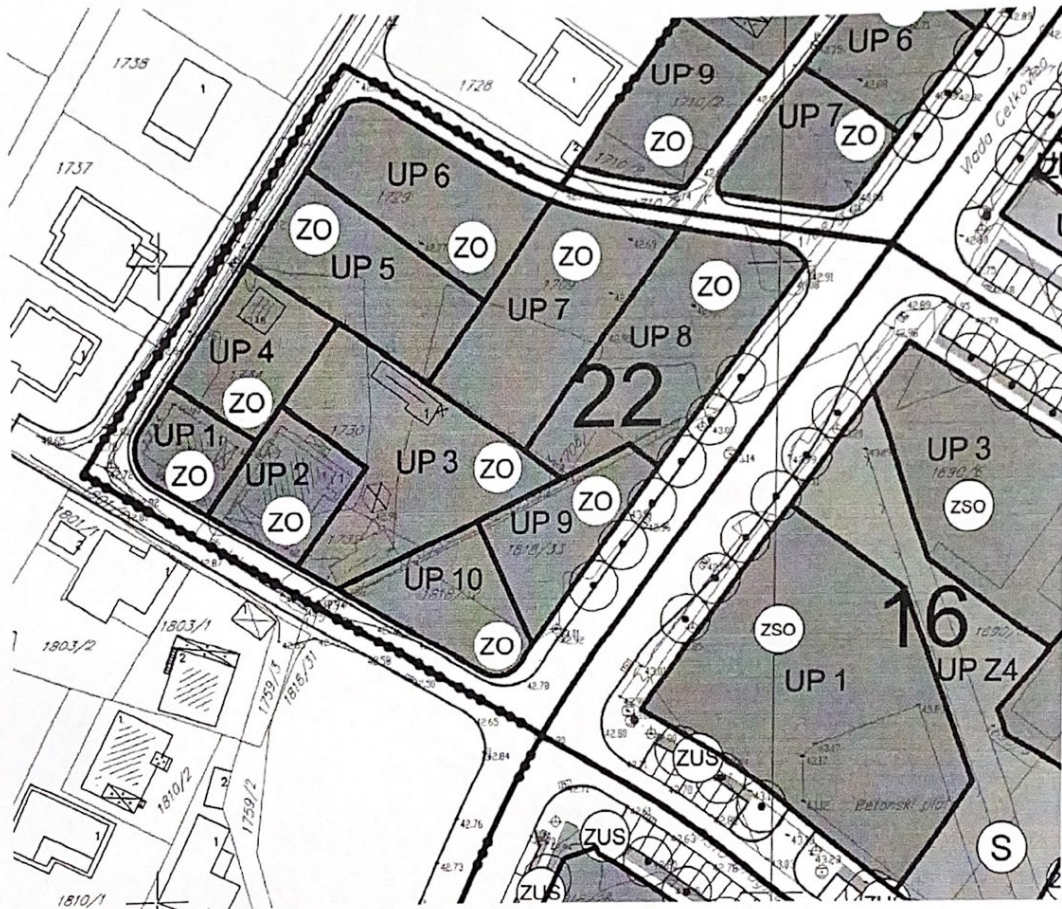


GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

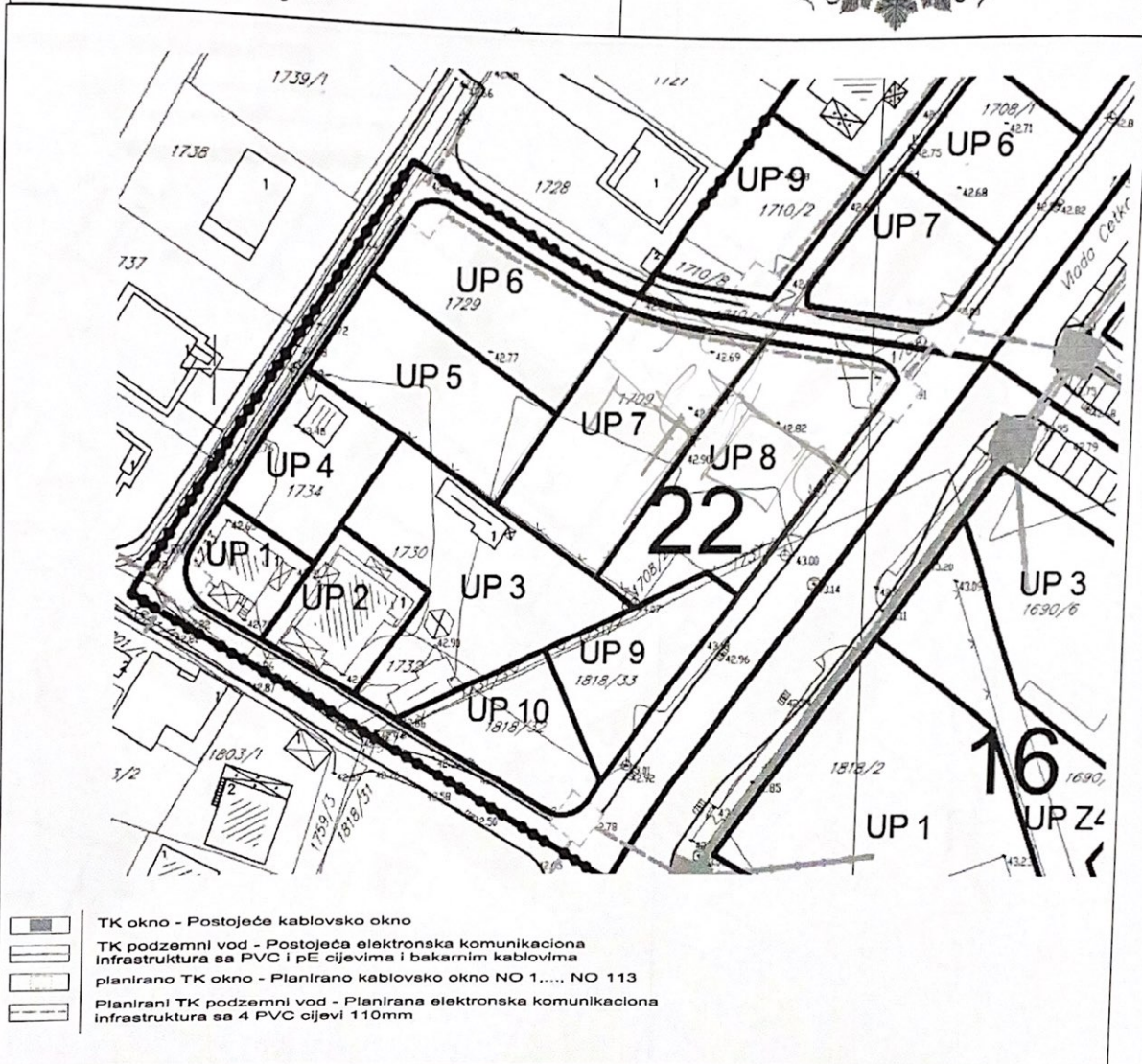
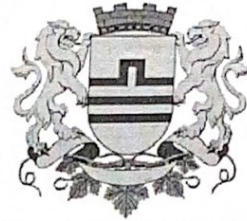
Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22

6

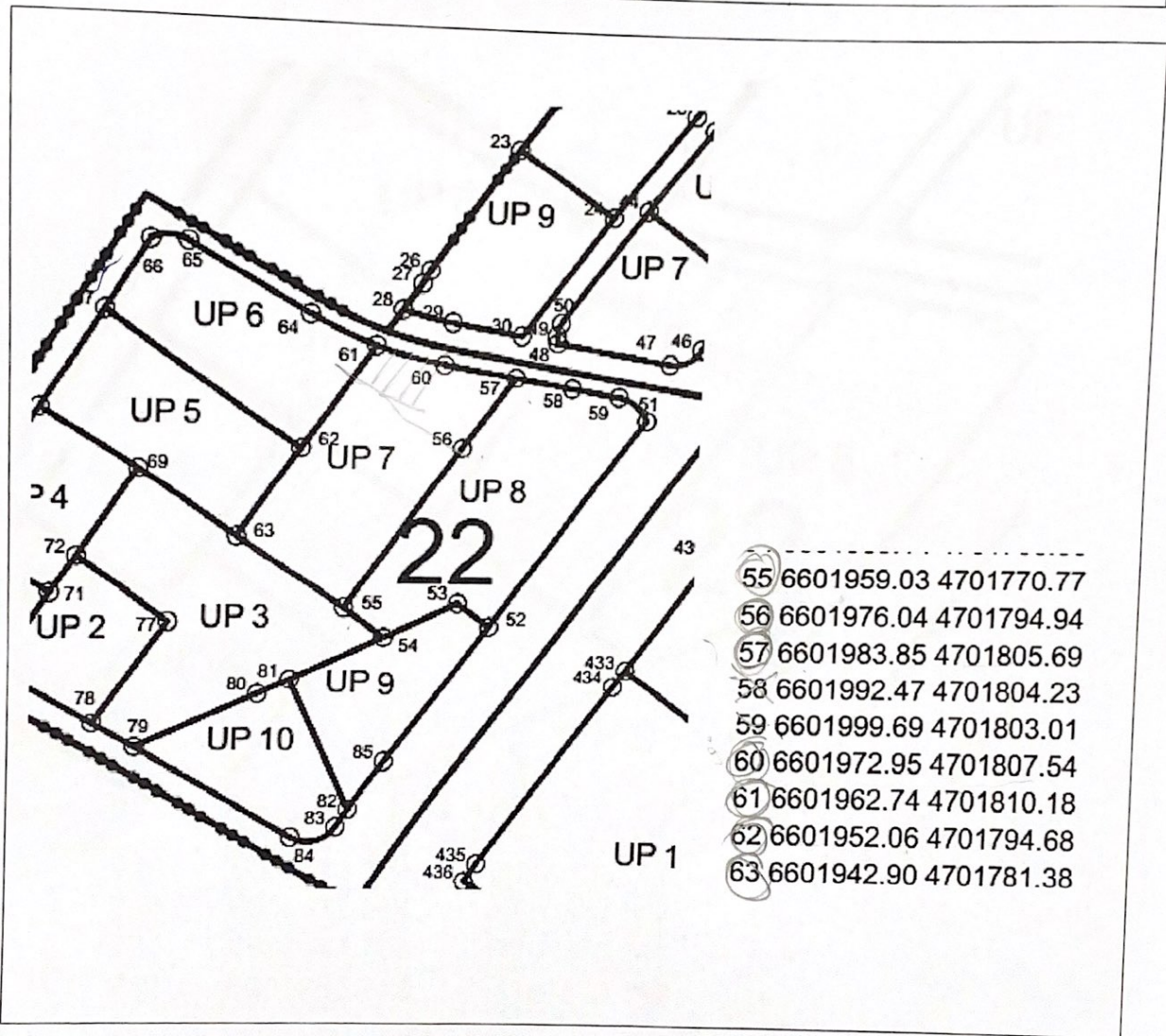
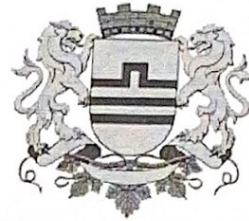


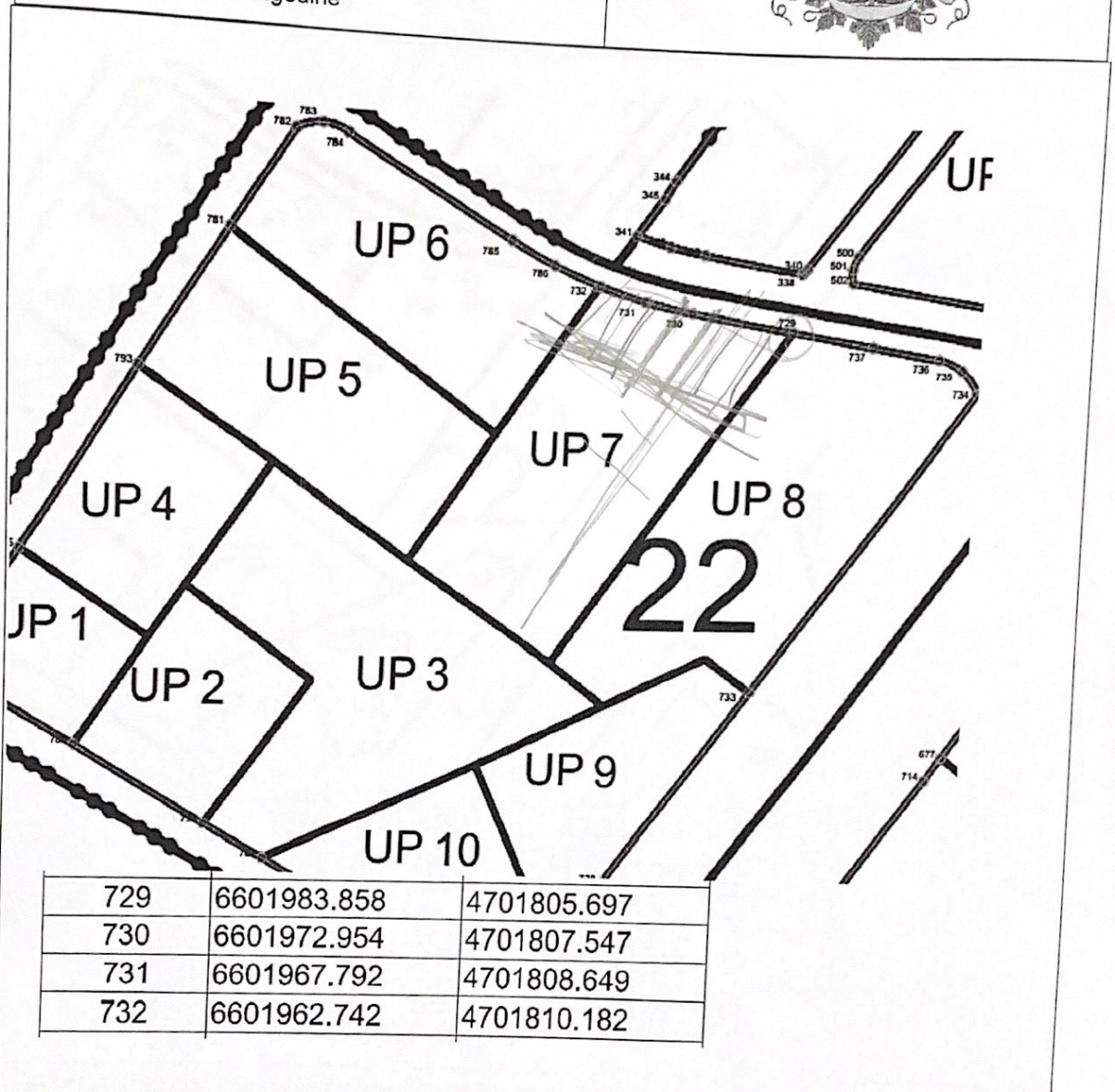


Zelenilo individualnih stambenih  
objekata





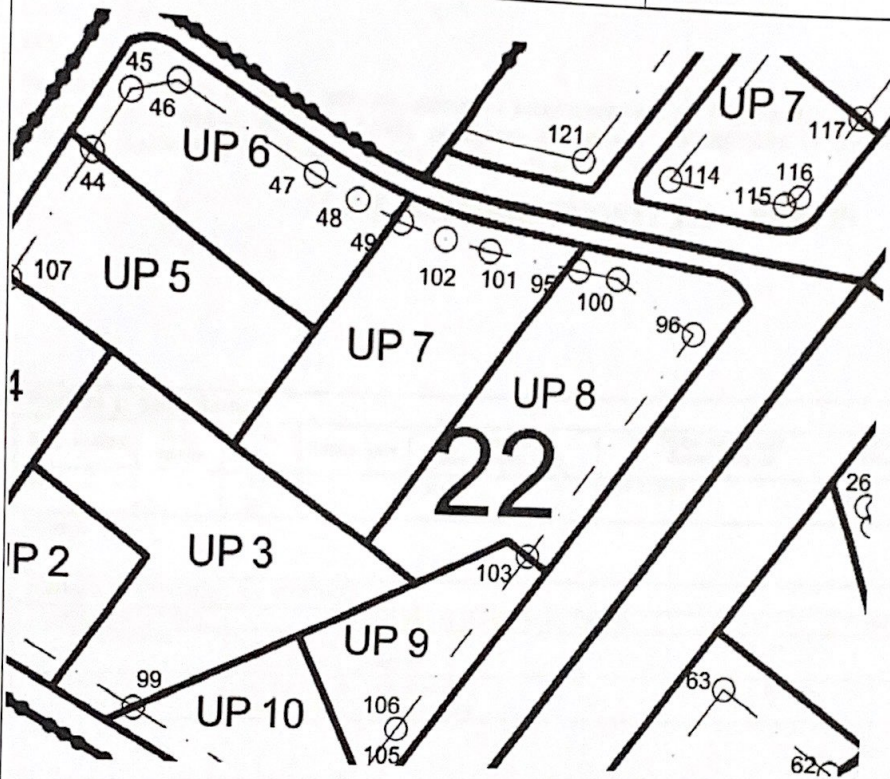




729	6601983.858	4701805.697
730	6601972.954	4701807.547
731	6601967.792	4701808.649
732	6601962.742	4701810.182

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

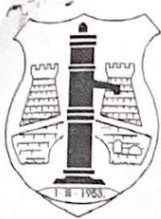
Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



101	6601972.452	4701804.589
102	6601967.071	4701805.737
95	6601983.356	4701802.740
49	6601961.750	4701807.351

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



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

Broj: **113UPI-041/21-1006**

Podgorica, 08. 02. 2021

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

123422, 3000-45/2021

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1006 od 03.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 7, blok 22, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio" (katastarska parcela 1709 KO Tološi) u Podgorici, investitora "Zilpo" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-92 od 03.02.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 301m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup> i spratnosti od P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke infrastrukture je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 7) moći

će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda će se, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambene, posebno za poslovne i u objekta. Ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa max 4 stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični 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, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija ns koju bi se mogao priključiti planirani objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon



izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici sjeverno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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 objektima 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 lokaciji predmetne parcele. 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 dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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 objekta.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na

kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
08.02.2021. godine



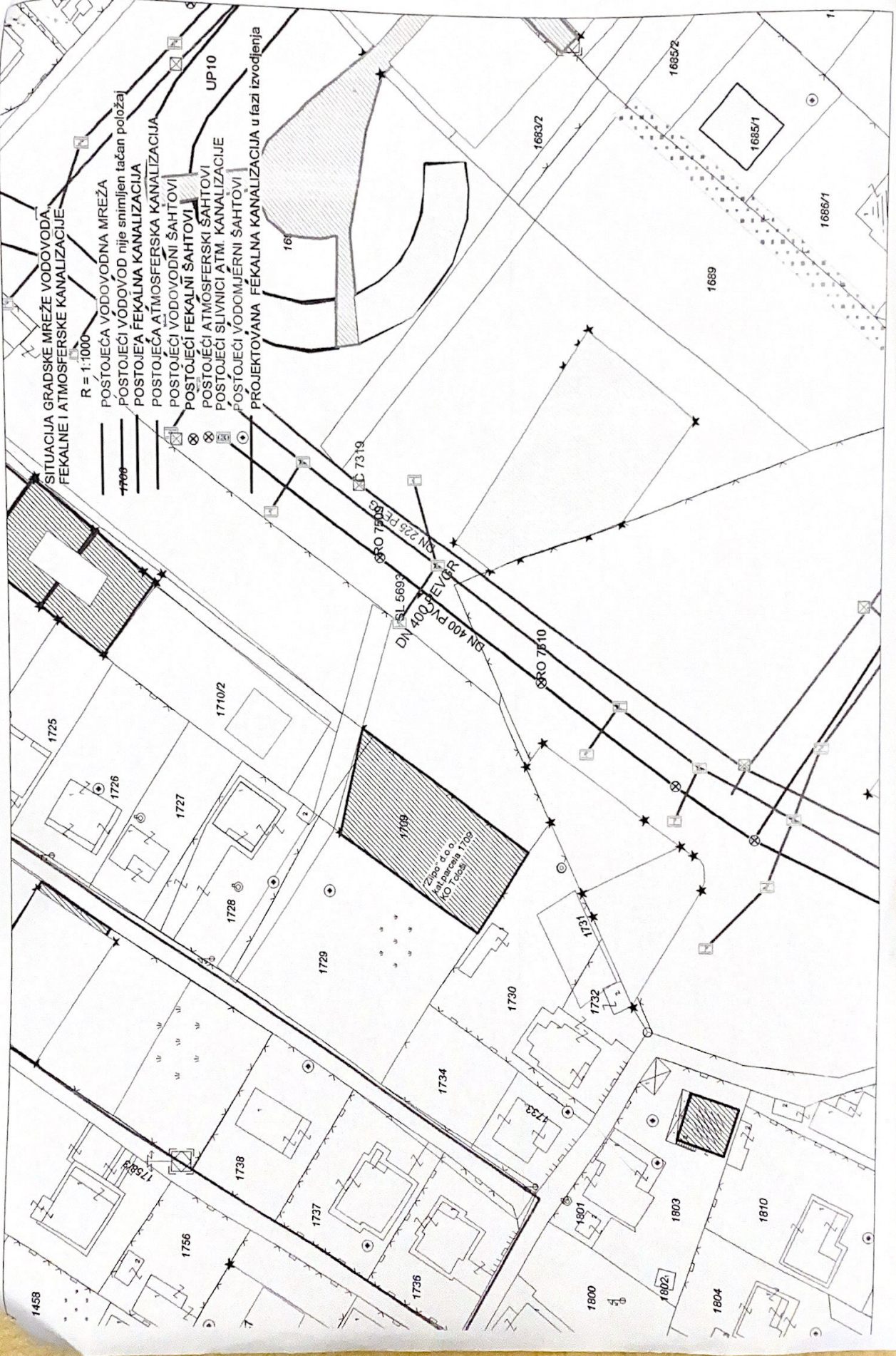
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*Matelke*

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-5450/2021

Datum: 11.02.2021.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-92 101-917/21-535, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 111 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
1709		27 214		TOLOŠI	Njiva 2. klase		786	10.38
Ukupno							786	10.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0508987255149	VUKČEVIĆ ARSO ANA 4 JULA S-12/26 Podgorica	Susvojina	1/2
2309984215299	PERUTOVIĆ ARSO DRAGANA VOJISLAVLJEVIĆA 12 Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl. prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1709/0		101-2-919-250/1-2021	15.01.2021 09:09	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 111 PARC 1709

-----

-----

-----

-----

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/21-535  
Datum: 11.02.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 27,59  
Parcela: 1709

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

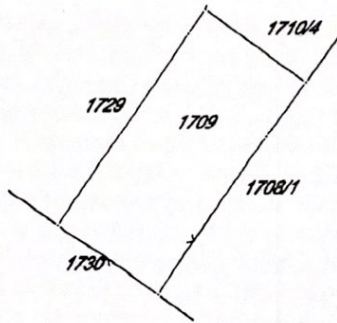
4  
701  
900  
006  
109  
9

4  
701  
900  
006  
109  
9



4  
701  
800  
006  
109  
9

4  
701  
800  
006  
109  
9



4  
701  
700  
006  
109  
9

4  
701  
700  
006  
109  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Opština:

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

OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Dana 13.01.2021. (trinaestog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine u 08,30 (osam i trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključče **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) **Ana Vukčević**, ime oca Arso, rođena dana 05.08.1987. (petog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, **JMB 0508987255149**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici-Dajbabe, Ulica Manastirska bez broja, po sopstvenoj izjavi udata, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 124741619, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 25.10.2012. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja do dana 25.10.2022. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**); -----

2) **Dragana Perutović**, ime oca Arso, rođena dana 23.09.1984. (dvadeset trećeg septembra hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, **JMB 2309984215299**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 12, po sopstvenoj izjavi udata, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 468249129, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 21.10.2011. (dvadeset prvog oktobra dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja do 21.10.2021. (dvadeset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2**), i -----

3) **„ZILPO“ DOO za proizvodnju, promet i usluge, export - import Podgorica**, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0015193/010, **matični broj 02141787**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jerevanska broj 38, koje zastupa izvršni direktor Zoran Popović, rođen dana 18.05.1957. (osamnaestog maja hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, **JMB 1805957210270**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I8A394211, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Golubovci, dana 22.06.2020. (dvadeset drugog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 22.06.2030. (dvadeset drugog juna dvije hiljade tridesete) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787. Zastupnik Kupca garantuje da kod pravnog lica koje zastupa, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pa do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac 1 i Prodavac 2, nazivaju se zajedničkim imenom i Prodavci a Prodavci i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

**Prethodne napomene** -----

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

a) List nepokretnosti 111 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 13.01.2021. (trinaestog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-956-298/2021, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela 1709, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 786 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela. --- U „G“ dijelu Lista, na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra

A.V.

P.2

AS

D.P.

hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine, kojim je izvršena dioba nepokretnosti između suvlasnika i po kojim je predmetna nepokretnost pripala u susvojinu Prodavcima. -----

c) Izjava – Saglasnost, data od strane Vuksanović Dragana, ovjerena kod notara Mire Bogić, sa sjedištem u Podgorici, dana 03.12.2020. (trećeg decembra dvije hiljade dvadesete) godine pod brojem OV 11721/2020. -----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787, izdat dana 24.11.2020. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, za Kupca. -----

e) Lične karte Prodavaca i izvršnog direktora Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, osim ipsrave po c) u koju je notar izvršio uvid, upoznao stranke sa sadržinom iste i nakon toga je vratio strankama. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnost, koja kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirana je po prezentiranom listu nepokretnosti. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje sa pravom korišćenja prolaza (pješačkog i kolskog puta) preko nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu lista nepokretnosti 2714, KO Tološi, kao parcela 1712, o čemu suvlasnik parcele Dragan Vuksanović, je dao Izjavu – Saglasnost, ovjerenu kod notara Mire Bogić, sa sjedištem u Podgorici, dana 03.12.2020. (trećeg decembra dvije hiljade dvadesete) godine pod brojem OV 11721/2020. Pravo prolaza Kupac ima sve do završetka postupka ekspropriacije i izgradnje javnog puta- glavne saobraćajnice. -----

Notar je stranke upozorio da u prezentiranom Listu nepokretnosti nije naznačen osnov sticanja predmetne nepokretnosti, pa Prodavci izjavljuju da nepokretnost su stekli diobom o čemu kao dokaz prezentiraju Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine, i insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim, a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih supružnika po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika Ugovornih strana. Prodavci izjavljuju da predmetna nepokretnost je njihova lična imovina, stečena nasljeđem i nakon toga diobom, o čemu kao dokaz prezentiraju Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine, i kao takvom raspoložu, a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. -----

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

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu,

A.V.

D.P.

P.2

S



te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetnih nepokretnosti. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenje poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavce kao suvlasnike nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da Prodavci Kupcu na dan primopredaje prezentiraju dokaze o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama:-----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;-----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjene upisa prava svojine na nepokretnostima; -----
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata, i -----

- Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje stambenih zgrada. -----

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

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

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

### 1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirana je po „A” dijelu Lista nepokretnosti 111, KO Tološi, kao parcela 1709, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 786 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

### 2. Prodaja -----

2.1. Prodavci se obavezuju da svoje raspoložive idealne djelove prava susvojine na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora prenesu uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcima isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

### 3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 120.000,00 (stotinu dvadeset hiljada i 00/100) eura. -----

3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcima na dan zaključenja Ugovora, uplatom/prenosom sredstava na račune i to: -----

a) Prodavcu 1, iznos od 60.000,00 (šezdeset hiljada i 00/100) eura, na račun broj 510-2051702-69, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

b) Prodavcu 2, iznos od 60.000,00 (šezdeset hiljada i 00/100) eura, na račun broj 510230998421529994, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod CKB Banke AD Podgorica. -----

A.V.

D.P.

P.2



**4. Obezbjedenja**

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavci saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, koji će sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da pravni posao se preduzme bez ugovaranja sredstava obezbjedenja - vršenja predbilježbe ili zabilježbe notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.

**5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke**

5.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u Listu nepokretnosti.

5.2. Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavci garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je izvršio obilazak i pregled nepokretnosti koja je predmet prodaje i upoznat je sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju.

5.3. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

5.4. Prodavci garantuju Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), a naročito garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, te da na nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njihova susvojska prava.

5.5. Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da isto su stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava susvojine, te da u vezi ove nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ugovor ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istoj ne postoji zabrana raspolaganja niti bilo kakvi tereti i ograničenja.

5.6. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom stvarnom službenošću, te da za nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili predugovor.

5.7. Nepokretnost se prodaje sa pravom korišćenja prolaza (pješačkog i kolskog puta) preko nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu lista nepokretnosti 2714, KO Tološi, kao parcela 1712, o čemu suvlasnik te parcele Dragan Vuksanović, je dao Izjavu – Saglasnost, ovjerenu kod notara Mire Bogić, sa sjedištem u Podgorici, dana 03.12.2020. (trećeg decembra dvije hiljade dvadesete) godine pod brojem OV 11721/2020. Pravo prolaza Kupac ima sve do završetka postupka ekspropriacije i izgradnje javnog puta- glavne saobraćajnice.

**6. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti**

6.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora.

6.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja Ugovora.

6.3. Prodavci će na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnost u viđenom stanju - u kakvom je bila na dan obilaska od strane Kupca, oslobođenu od lica i uvesti ga u mirni, ni od koga i ničim ometani posjed.

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar

Strana 4 od 7



A.V.

D.P.

P.2

AS

**8. Troškovi i porezi**

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

**9. Odobrenja**

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

**10. Pravo preče kupovine**

10.1. Prodavci garantuju Kupcu da ovim pravnim poslom ne vrši se povreda zakonskog prava preče kupovine, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istoj.

10.2. Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine.

**11. Rješavanje sporova**

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

**12. Raskid Ugovora**

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

12.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavaca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavaca. U ovim slučajevima, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju.

U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavaca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknade i pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

12.3. Prodavci imaju pravo da raskinu Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traže od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

**13. Pouke i upozorenja Notara**

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

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

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari.

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavaca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako su

A.V.

D.P.

P. 2

AS

- Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili Kupcu. -----
- Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
  - Notar će po službenoj dužnosti, otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Poreskoj upravi - PJ Podgorica, Upravi policije – Sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; -----
  - shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
  - shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticajući nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. -----

**14. Prilozi** -----

- 14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: -----
- a) List nepokretnosti 111 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 13.01.2021. (trinaestog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-956-298/2021. -----
  - b) Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine. -----
  - c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787, izdat dana 24.11.2020. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, za Kupca. -----
  - d) Lične karte Prodavaca i izvršnog direktora Kupca. -----

- 14.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----
- a) List nepokretnosti 111 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 13.01.2021. (trinaestog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-956-298/2021. -----
  - b) Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine. -----
  - c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787, izdat dana 24.11.2020. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, za Kupca. -----

**15. Završne odredbe** -----

- 15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. -----
- 15.2. Kupac je ovlastio Notara da u njegovo ime, podnese Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, zahtjev za promjenu upisa prava susvojine, u skladu sa Ugovorom. -----
- 15.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: -----
- Prodavci (po 1x); -----
  - Kupac (1x); -----
  - Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x); -----
  - Poreska uprava - PJ Podgorica (1x); -----

A-U.

P.2

AS

- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x); -----
- Uprava policije – Sektor za spečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x).-----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 377,50 (tri stotine sedamdeset sedam i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 79,27 (sedamdeset devet i 27/100) eura, što sve ukupno iznosi 456,77 (četiri stotine pedeset šest i 77/100) eura. -----

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

U Podgorici, dana 13.01.2021. (trinaestog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine u 09,00 (devet) časova. -----

**Prodavac 1,**  
Ana Vukčević

*Ana Vukčević*

**Prodavac 2,**  
Dragana Perutović

*Dragana Perutović*

**Kupac,**

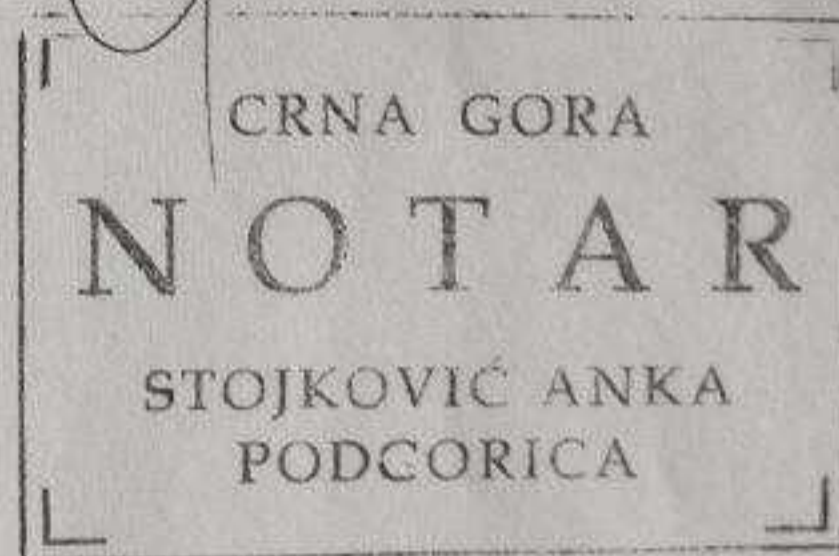
"ZILPO" DOO Podgorica  
Izvršni direktor Zoran Popović



*Zoran Popović*

**Notar,**  
Anka Stojković

*Anka Stojković*



OTPRAVAK  
IZVORNIKA

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

Dana 24.06.2021. (dvasdeset četvrtog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine u 09,00 (devet) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

**1) Ana Vukčević**, ime oca Arso, rođena dana 05.08.1987. (petog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, **JMB 0508987255149**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici-Dajbabe, Ulica Manastirska bez broja, po sopstvenoj izjavi udata, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 124741619, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 25.10.2012. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja do dana 25.10.2022. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**); -----

**2) Dragana Perutović**, ime oca Arso, rođena dana 23.09.1984. (dvadeset trećeg septembra hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, **JMB 2309984215299**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Vojislavljevića broj 12, po sopstvenoj izjavi udata, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 468249129, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 21.10.2011. (dvadeset prvog oktobra dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja do 21.10.2021. (dvadeset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2**), i -----

**3) „ZILPO“ DOO za proizvodnju, promet i usluge, export - import Podgorica**, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0015193/010, **matični broj 02141787**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jerevanska broj 38, koje zastupa izvršni direktor Zoran Popović, rođen dana 18.05.1957. (osamnaestog maja hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, **JMB 1805957210270**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I8A394211, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Golubovci, dana 22.06.2020. (dvadeset drugog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 22.06.2030. (dvadeset drugog juna dvije hiljade tridesete) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787. Zastupnik Kupca garantuje da kod pravnog lica koje zastupa, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pa do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac 1 i Prodavac 2, nazivaju se zajedničkim imenom i Prodavci a Prodavci i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

#### Prethodne napomene -----

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

**a)** List nepokretnosti 3153 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 23.06.2021. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 101-919-26573/2021, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela 1710/12, potes Tološi, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 8 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela. -----

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

**d)** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-

DP  
N

AS

0015193/010, matični broj 02141787, izdat dana 23.06.2021. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, za Kupca.-----

c) Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine;-----

d) Lične karte Prodavaca i izvršnog direktora Kupca.-----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, osim ipsrave po c) u koju je notar izvršio uvid, upoznao stranke sa sadržinom iste i nakon toga je vratio strankama. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom.-----

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a prodajnu cijenu, način plaćanja i ostale elemente ugovora su dogovorile prije obraćanja notaru.-- Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje sa pravom korišćenja prolaza (pješačkog i kolskog puta) preko nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu lista nepokretnosti 3153, KO Tološi, kao parcela 1710/4, površine 219 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela.Pravo prolaza Kupac ima sve do završetka postupka ekspropriacije i izgradnje javnog puta- glavne saobraćajnice.-----

Notar je stranke upozorio da u prezentiranom Listu nepokretnosti naznačeno je "više osnova" sticanja predmetne nepokretnosti, pa Prodavci izjavljuju da nepokretnost su stekli diobom o čemu kao dokaz prezentiraju Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine, i insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim, a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.-----

Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih supružnika po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika Ugovornih strana. Prodavci izjavljuju da predmetna nepokretnost je njihova lična imovina, stečena nasljeđem i nakon toga diobom, o čemu kao dokaz prezentiraju Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine, i kao takvom raspoložu, a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa.-----

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

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetnih nepokretnosti.-----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenje poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnost

DP  
AN

P.2

AS

koja je predmet prodaje i Prodavce kao suvlasnike nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da Prodavci Kupcu na dan primopredaje prezentiraju dokaze o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama:-----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;-----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjene upisa prava svojine na nepokretnostima; -----
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata, i -----

- Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje stambenih zgrada. -----  
Notar je upozorio stranke da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

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

### 1. Predmet -----

**1.1.** Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3153, KO Tološi, kao parcela 1710/12, potes Tološi, po načinu korišćenja voćnjak 2. klase, površine 8 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

### 2. Prodaja -----

**2.1.** Prodavci se obavezuju da svoje raspoložive idealne djelove prava susvojine na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora prenesu uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcima isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

**2.2.** Predmetna nepokretnost se prodaje sa pravom korišćenja prolaza (pješačkog i kolskog puta) preko nepokretnosti evidentirane po „A“ dijelu lista nepokretnosti 3153, KO Tološi, kao parcela 1710/4, površine 219 kvm, susvojina Prodavaca u obimu prava od po ½ idealnog dijela. Pravo prolaza Kupac ima sve do završetka postupka eksproprijacije i izgradnje javnog puta- glavne saobraćajnice-----

### 3. Cijena -----

**3.1.** Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 1.500,00 (jednu hiljadu pet stotina i 00/100) eura. -----

**3.2.** Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcima na dan zaključenja Ugovora, uplatom/prenosom sredstava na račune i to: -----

**a)** Prodavcu 1, iznos od 750,00 (sedam stotina pedeset i 00/100) eura, na račun broj 510-2051702-69, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

**b)** Prodavcu 2, iznos od 750,00 (sedam stotina pedeset i 00/100) eura na račun broj 510230998421529994, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod CKB Banke AD Podgorica.-----

**3.3.** Ugovorne strane su saglasne da Prodavci saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja.---



- 4. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke** -----
- 4.1.** Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u Listu nepokretnosti. ----
- 4.2.** Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavci garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je izvršio obilazak i pregled nepokretnosti koja je predmet prodaje i upoznat je sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. -----
- 4.3.** Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----
- 4.4.** Prodavci garantuju Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (**evikcije**), a naročito garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, te da na nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njihova susvojska prava. -----
- 4.5.** Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da isto su stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava susvojine, te da u vezi ove nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ugovor ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istoj ne postoji zabrana raspolaganja niti bilo kakvi tereti i ograničenja. -----
- 4.6.** Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom stvarnom službenošću, te da za nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili predugovor. -----
- 5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti** -----
- 5.1.** Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. -----
- 5.2.** Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja Ugovora. -----
- 5.3.** Prodavci će na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnost u viđenom stanju - u kakvom je bila na dan obilaska od strane Kupca, oslobođenu od lica i uvesti ga u mirni, ni od koga i ničim ometani posjed. -----
- 6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi)** -----
- 6.1.** Prodavci izričito i neopozivo izjavljuju da daju saglasnost, da na osnovu Ugovora, bez njihove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1 nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, dakle Prodavci slobodnom voljom daju saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca. -----
- 7. Troškovi i porezi** -----
- 7.1.** Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----
- 8. Odobrenja** -----
- 8.1.** Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da Ugovor ne podliježe prethodnim saglasnostima ili naknadnim odobrenjima. -----
- 9. Pravo preče kupovine** -----
- 9.1.** Prodavci garantuju Kupcu da ovim pravnim poslom ne vrši se povreda zakonskog prava preče kupovine, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istoj. -----
- 9.2.** Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----
- 10. Rješavanje sporova** -----
- 10.1.** Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----
- 11. Raskid Ugovora** -----
- 11.1.** Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. ----
- 11.2.** Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavaca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavaca. U ovim slučajevima, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period

DP  
AV

P. 2

AS

korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju. -----  
 U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavaca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknade i pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

**11.3.** Prodavci imaju pravo da raskinu Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traže od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

## **12. Pouke i upozorenja Notara** -----

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

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

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

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavaca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili Kupcu. -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti, otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Poreskoj upravi - PJ Podgorica i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; -----
- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoći nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. -----

## **13. Prilozi** -----

**13.1.** Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: -----

**a)** List nepokretnosti 3153 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 23.06.2021. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 101-919-26573/2021; -----

**b)** Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od dana 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine. -----

**c)** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0015193/010, matični broj 02141787, izdat dana 24.11.2020. (dvadeset četvrtog novembra dvije

hiljade dvadesete) godine, za Kupca.-----

d) Lične karte Prodavaca i izvršnog direktora Kupca. -----

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

a) List nepokretnosti 3153 – prepis, KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 23.06.2021. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 101-919-26573/2021;-----

b) Rješenje Osnovnog suda u Podgorici, R.br. 6844/98, od dana 10.12.1999. (desetog decembra hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 27.01.2000. (dvadeset sedmog januara dvije hiljadite) godine.-----

14. Završne odredbe -----

14.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. -----

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

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

- Prodavci (po1x); -----

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

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

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

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

- Uprava policije – Sektor za spečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x).-----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 83,50 (osamdeset tri i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 17,54 (sedamnaest i 54/100) eura, što sve ukupno iznosi 100,54 (stotinu i 54/100) eura. -----

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

U Podgorici, dana 24.06.2021. (dvadeset četvrtog dvije hiljade dvadeset prve) godine u 09,00 (devet) časova. -----

Prodavac 1,  
Ana Vukčević

*Ana Vukčević*

Prodavac 2,  
Dragana Perutović

*Dragana Perutović*

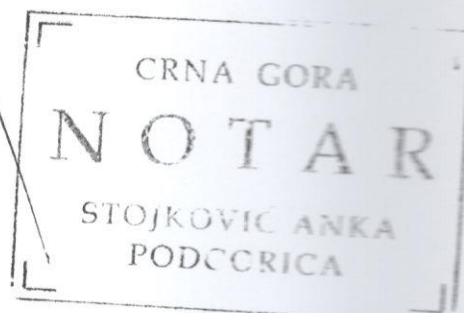


Kupac,  
"ZILPO" DOO Podgorica  
Izvršni direktor Zoran Popović

*Zoran Popović*

Notar,  
Anka Stojković

*Anka Stojković*





Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

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

Br. 101-917/21-5749 UP

20.05.2021.g.

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu – Vukčević Ane, na osnovu čl.84.,136. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/2007, Sl. list CG br.32/2011,43/15, 37/2017 i 17/18) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/2017) donosi

### RJEŠENJE

**DOZVOLJAVA SE** promjena upisa u **In.br.111 KO Tološi**, na **kat.parc.br.1709**, njiva 2.klase, površine 786m<sup>2</sup>, svojina ZILPO DOO Podgorica; i **In.br.3153 KO Tološi**, na **kat.parc.br.1710/4**, voćnjak 2.klase, površine 227m<sup>2</sup>, susvojina u obimu prava od po ½ na Vukčević Arso Ana i Perunović Arso Dragana, pa

#### NOVO STANJE GLASI:

U **In.br.111 KO Tološi** upisuje se na dosadašnje nosioce, i to:  
-**kat.parc.br.1709/1**, -njiva 2.klase, površine 744m<sup>2</sup>, dio UP 7,  
-**kat.parc.br.1709/2**- njiva 2.klase, površine 42m<sup>2</sup>,

U **In.br.3153 KO Tološi** upisuje se na dosadašnje nosioce, i to:  
-**kat.parc.br.1710/4**, -voćnjak 2.klase, površine 219m<sup>2</sup>,  
-**kat.parc.br.1710/12**- voćnjak 2.klase, površine 8m<sup>2</sup>, dio UP 7.

U G listu prenosi se teret.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Ana Vukčević, dostavila je ovom organu zahtjev broj gornji od 11.05.2021.g. radi promjene upisa u KO Tološi.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu odrađen od strane "GEOAS" d.o.o., ovjeren kod ovog organa pod brojem 1812/21, kao i dokaz o uplati takse. U elaboratu je zapisnički konstatovano da je izvršena parcelacija po DUP-u, u KO Tološi, te je shodno navedenom potrebno izvršiti upis novog stanja u katastarsku evidenciju.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu, i uvidom u kat.evidenciju za KO Tološi, u In.br.111 i In.br.3153, a nakon ovjerenog elaborata od strane ovog organa, koje je uvedeno u spisak prijava pod brojem 30/21 KO Tološi, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 136 i 137 ("Sl.list RCG", br. 29/2007, Sl. list CG br.32/2011, 43/15, 37/2017 i 17/18), čime se može postupiti po zahtjevu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i Socijalnog staranja Crne Gore u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse ("Sl.list RCG" br.55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00€, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

**Dostavljeno:**

- Ana Vukčević, 4 Jula S/12/27
- Dragana Perunović, Vojislavljevića 12, Podgorica
- ZILPO DOO Podgorica, Jerevanska br.38, Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica
- a/a

Samostalni savjetnik,  
Jelena Knežević





Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

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

Br. 101-917/21-5749-UP-2

04.06.2021.g.

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica rješavajući po službenoj dužnosti, a na osnovu čl.124 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07, 32/11, 43/15, 37/17 i 17/18 ) i čl.26. Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17 ) donosi:

### R J E Š E N J E

**VRŠI SE** ispravka greške u rješenju br.101-917/21-5749 UP od 20.05.2021.g, na način što u dispozitivu rješenja umjesto **NOVO STANJE GLASI: u In.br.3153 KO Tološi-U G listu prenosi se teret-treba upisati- NOVO STANJE GLASI -u In.br.3153 KO Tološi-G list bez tereta.**

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana od kojeg proizvodi pravno dejstvo rješenje koje se ispravlja.

U ostalom dijelu rješenje ostaje nepromijenjeno.

### O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po službenoj dužnosti, uvidom u spise i važeći katastar evidencije ovaj organ je ispravio grešku upisanu u rješenju br.101-917/21-5749 UP od 20.05.2021.g, na način što u dispozitivu rješenja umjesto **NOVO STANJE GLASI: u In.br.3153 KO Tološi-U G listu prenosi se teret-treba upisati- NOVO STANJE GLASI -u In.br.3153 KO Tološi-G list bez tereta.**

Shodno navedenom ovaj organ je stavom 1 dispozitiva ispravio grešku, shodno čl. 124 Zakona o državnom premjeru i kat.nepokretnosti, kojim je propisano da ako su podaci iz rješenja o upisu netačno unijeti u kat. nepokretnosti, ispravka greške može se izvršiti po službenoj dužnosti ili po zahtjevu zainteresovanog lica.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija i Socijalnog staranja Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke administrativne takse ("Sl.list RCG", br. 55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 E, uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

#### Dostavljeno:

- Ana Vukčević, 4 Jula S/12/27
- Dragana Perutović, Vojislavljevića 12, Podgorica
- ZILPO DOO Podgorica, Jerevanska br.38, Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik,  
Jelena Knežević

## B/ PROJEKTNİ ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## A. OPŠTI PODACI

OBJEKAT: Objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA: UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,  
kat.parc 1709 KO Tološi , Podgorica

INVESTITOR: „ZILPO“ d.o.o Podgorica

## B. TEHNIČKI PODACI

Na predmetnoj lokaciji UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,  
kat.parc 1709 KO Tološi u Podgorici izraditi projektnu dokumentaciju objekta  
Porodničnog stanovanja spratnosti P+2. U objektu predvidjeti  
stambene jedinice na prvom i drugom spratu, a u prizemlju poslovne apartmane. U okviru  
urbanističke parcele obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.  
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, pravilima struke i  
važećim zakonskim propisima.

mjesto, datum

Podgorica, April 2022.



Investitor

*[Handwritten signature]*



## C/ TEHNIČKI OPIS

# TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi , Glavni grad Podgorica.

## UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, urađeno je na zahtjev Investitora "ZILPO" D.O.O. Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/21-92 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada Podgorica i Projektni zadatak koji je izradio investitor.

Svi parametri zadati urbanističko tehničkim uslovima su zadovoljeni.

## LOKACIJA

Urbanistička parcela UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi, Glavni grad Podgorica. Na lokaciji je predviđena izgradnja objekta porodičnog stanovanja spratnosti P+2. Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa postojećih saobraćajnica. Projektovano je 8 parking mjesta čiji broj zadovoljava zadate planske parametre. U okviru urbanističke parcele predviđena je puna I transparentna ograda visine  $h=160\text{cm}$ , sa naglašenom ulaznom kapijom i pokretnom kapijom za prilaz parking prostoru. Teren lokacije je ravan.

## FUNKCIJA I NAMJENA

Ovim projektom je predviđena izgradnja objekta porodičnog stanovanja. Shodno članu 43 pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (službeni list CG, br. 24/10 I 33/14), u objektu su predviđene četiri stambene jedinice na prvom i drugom spratu, a shodno članu 44 istog pravilnika u prizemlju su projektovana četiri poslovna apartmana. Prilaz poslovnim apartmanima u prizemlju za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, omogućen je sa koso-podiznom sklopivom platformom, prema članu 71 iz zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) .

Prilaz stambenim jedinicama na prvom i drugom spratu omogućen je preko dvokrakog stepeništa, koje je prirodno osvijetljeno i provjetreno.

## MATERIJALIZACIJA

Objekat je volumetrijski i dispoziciono uklopljen u postojeću kao i planiranu urbanu matricu poštujući granice urb. parcele i građ. linije.

Fasadne i krovne površine su termički zaštićene i obrađene. Krovni pokrivač je crijep kao tradicionalni materijal. Arhitektonski izraz postignut je dinamikom naglašenih horizontalnih i vertikalnih balkonskih elementa sa predloženim koloritom. U oblikovnom smislu objekat čini arhitektonski sklop jedinstvene funkcionalne i estetske cijeline, koji su prilagodjeni budućoj namjeni.

## ZADATI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI :

### a) Urbanistički parametri:

Urbanistička parcela br.UP 7.....	753m <sup>2</sup> + 8m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti.....	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti .....	0.66
Maksimalna površina pod objektima.....	301m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina (max BRGP).....	500m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta.....	P+2+Pk
Broj parking mjesta.....	1000m <sup>2</sup> /12PM

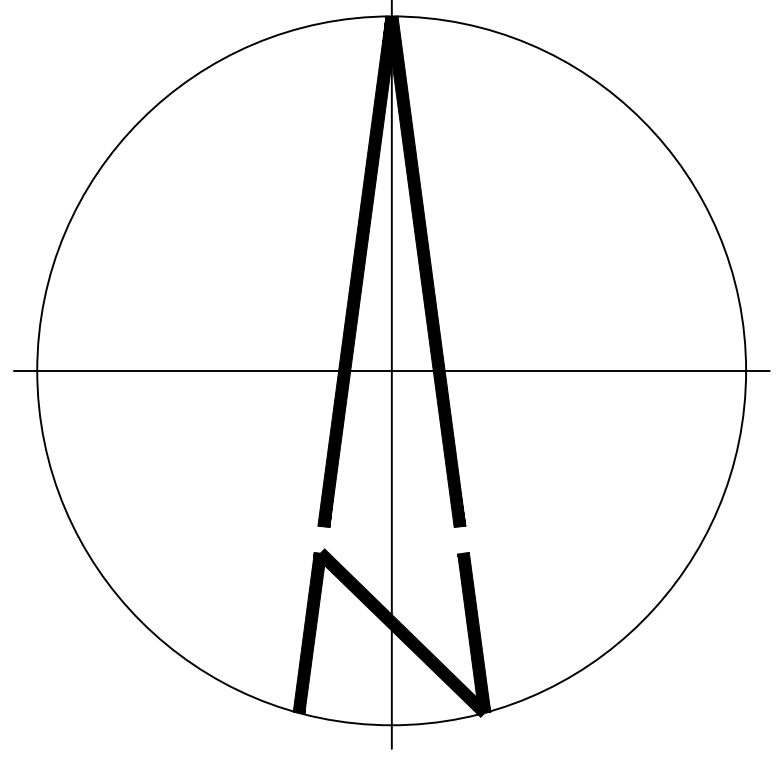
### b) Projektovani parametri:

Urbanistička parcela br.UP 7.....	753m <sup>2</sup> + 8m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti.....	0.22<0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti .....	0.66=0.66
Maksimalna površina pod objektima.....	167.00m <sup>2</sup> <301m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina (max BRGP).....	501m <sup>2</sup> =500m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta.....	P+2<P+2+Pk
Broj parking mjesta.....	8PM>6PM

## KONSTRUKCIJA

Noseći zidovi su od giter bloka d=20cm ukrućeni vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međuspratne tavanice su monolitne armirano betonske ploče debljine d=16cm, a ploča dvokrakog stepeništa i međupodesta je debljine 14cm. Temeljenje objekta je na temeljim trakama. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač je crijep. Pregradni zidovi su od opeke d=10cm.

## D/ GRAFIČKI PRILOZI



1728

1710/4

1729

1709

1708/1

1730

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA UP 7		
55	6601959.03	4701770.77
56	6601976.04	4701794.94
57	6601983.85	4701805.69
60	6601972.95	4701807.54
61	6601962.74	4701810.18
62	6601952.06	4701794.68
63	6601942.90	4701781.38

PODGORICA, 20.04.2021g.

snimio i izradio-GEDASd.o.o.

ADZIC S. LUKA dip.ing.geod.

•43.01 KOTA ASFALTA

55

60

57

56

63

55

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.81

42.87

42.86

42.81

42.75

42.75

42.77

42.67

42.87

42.84

42.77

42.77

42.54

42.84

42.78

42.88

42.82

42.75

42.82

42.75

43.74

43.18

42.78

42.88

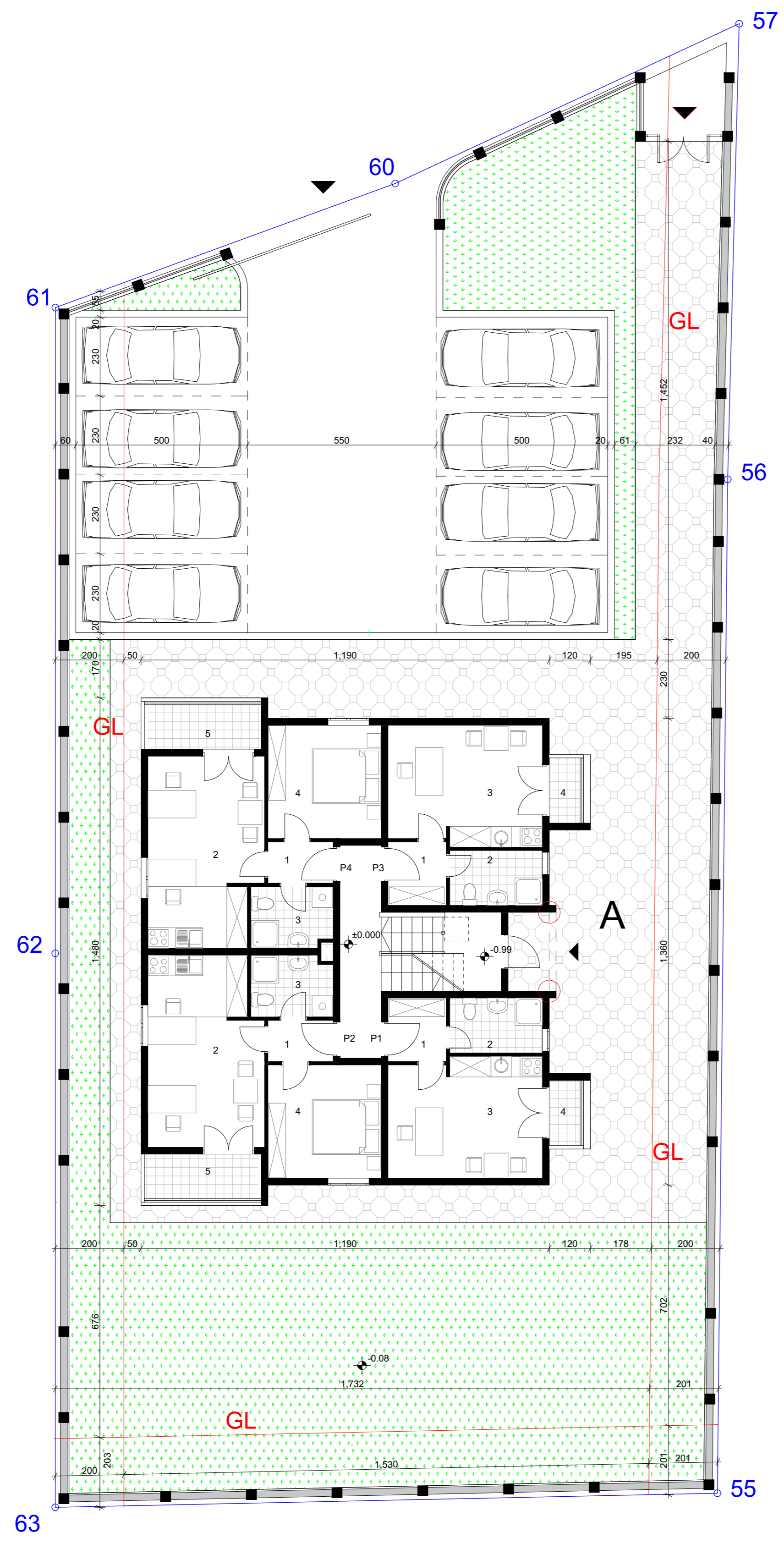
42.82

42.75

42.82



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 03, D.M.P "Izmenjena zajednica Kolosovo 48", ul. opšt. 1709 K2 Tošić, Podgorica
GLAVNI PROJEKTOVAČ:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SAVJETNICI:	arh. Uroš Staničić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SITUACIJA SIRA LOKACIJA
DATUM ODRADE I MP:	April 2021	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMERA:	R:1:100
		BROJ STRANE:	BROJ PLOŠTA: 01



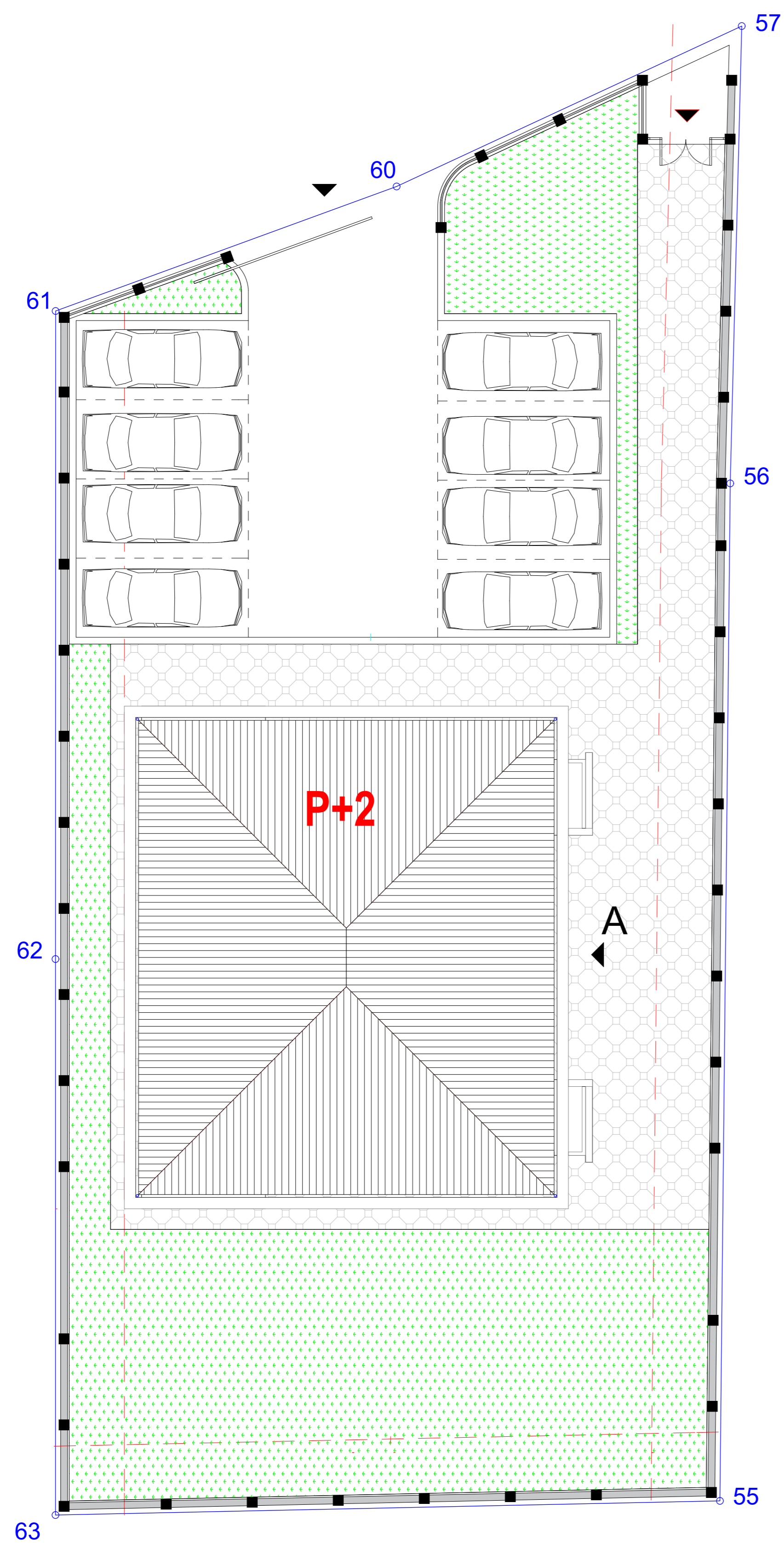
# LEGENDA:

A/ OBJEKAT PORODNIČNOG STANOVANJA

## KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

	X	Y
55	6601959.03	4701770.77
56	6601976.04	4701794.94
57	6601983.85	4701805.69
60	6601972.95	4701807.54
61	6601962.74	4701810.18
62	6601952.06	4701794.68
63	6601942.90	4701781.38

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SITUACIJA UREĐENJE TERENA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA:	R 1:100
		BROJ STRANE:	02
		BROJ PRILOGA:	02

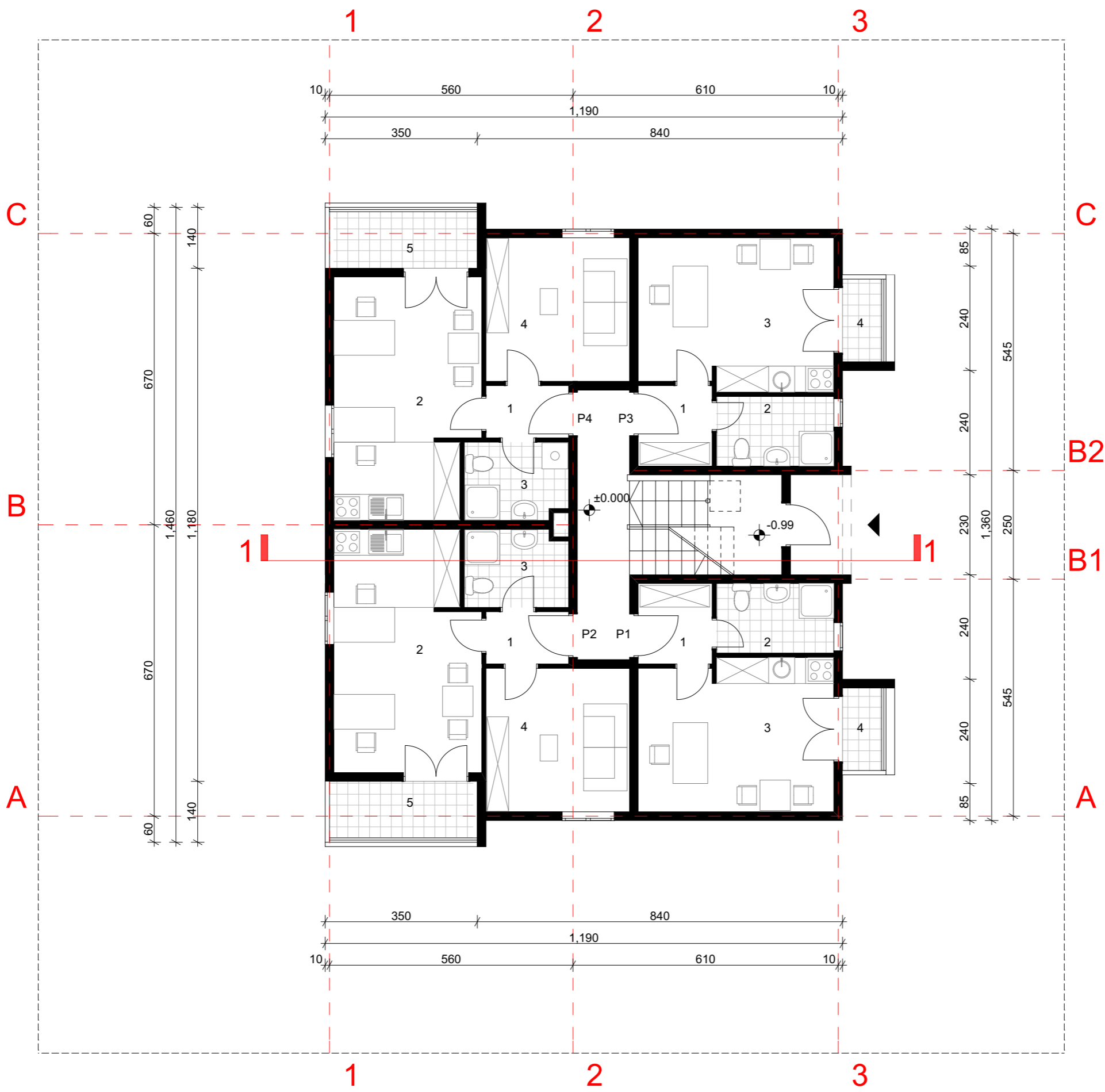


# LEGENDA:

A/ OBJEKAT PORODNIČNOG STANOVANJA

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SITUACIJA KROVNE RAVNI	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 03
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021				





Poslovni apartman P1			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	3.14
2	toalet	parket	4.32
3	radna soba	keramika	15.49
4	balkon	keramika	1.71
			24.66

**UKUPNA NETO POVRŠINA - P1** 24.66 x 0.98 = 24.16

Poslovni apartman P2			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	2.28
2	radna soba	parket	18.03
3	kupatilo	keramika	4.32
4	spavaća soba	keramika	10.79
5	balkon	parket	4.16
			39.58

**UKUPNA NETO POVRŠINA - P2** 39.58 x 0.98 = 38.78

Poslovni apartman P3			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	3.14
2	toalet	parket	4.32
3	radna soba	keramika	15.49
4	balkon	keramika	1.71
			24.66

**UKUPNA NETO POVRŠINA - P3** 24.66 x 0.98 = 24.16

Poslovni apartman P4			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	2.28
2	radna soba	parket	18.03
3	kupatilo	keramika	4.32
4	spavaća soba	keramika	10.79
5	balkon	parket	4.16
			39.58

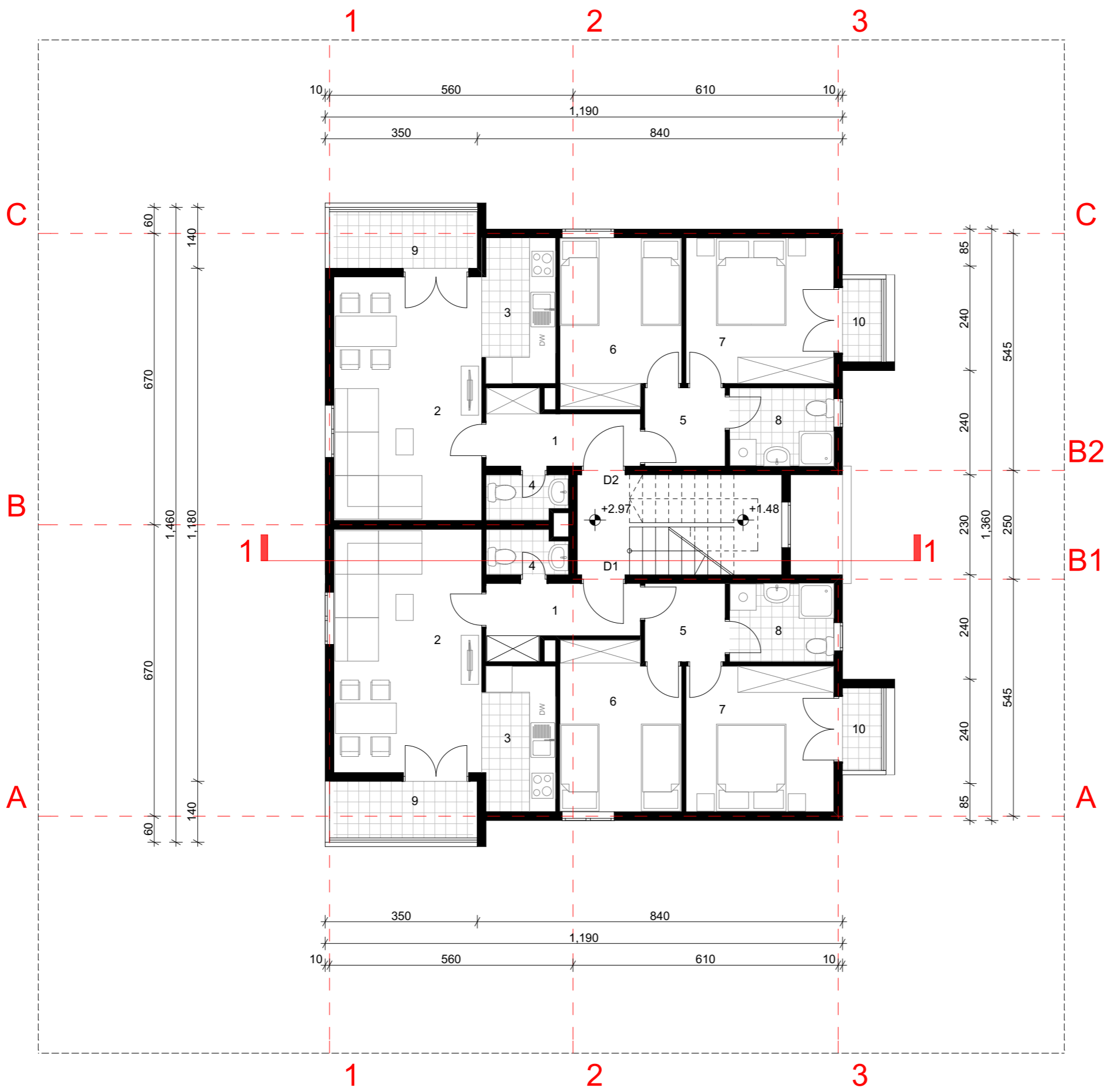
**UKUPNA NETO POVRŠINA - P4** 39.58 x 0.98 = 38.78

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	141.37m2
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	167.00m2

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	422.18m2
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	167.00m2 x 3 = 501.00m2

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc 1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	

RAZMJERA: R 1:100  
BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 04



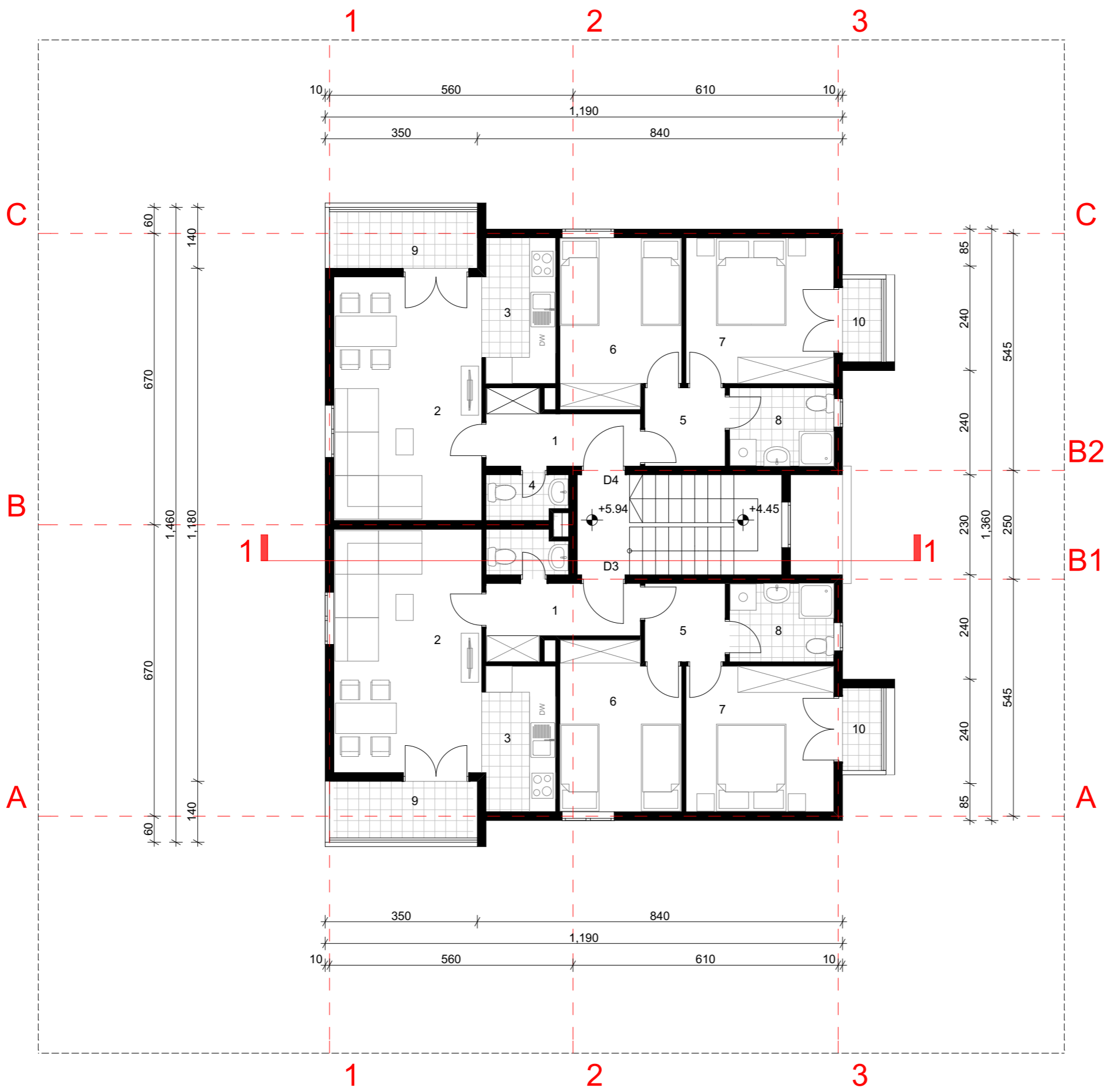
Stan D1			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	degažman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - D1</b>		66.90 x 0.98 = 65.56	

Stan D2			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	degažman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - D2</b>		66.90 x 0.98 = 65.56	

<b>NETO POVRŠINA 1 SPRATA</b>	141.93m2
<b>BRUTO POVRŠINA 1 SPRATA</b>	167.00m2

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	422.18m2
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	167.00m2 x 3 = 501.00m2

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA 1 SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	
			RAZMJERA: R 1:100 BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 05



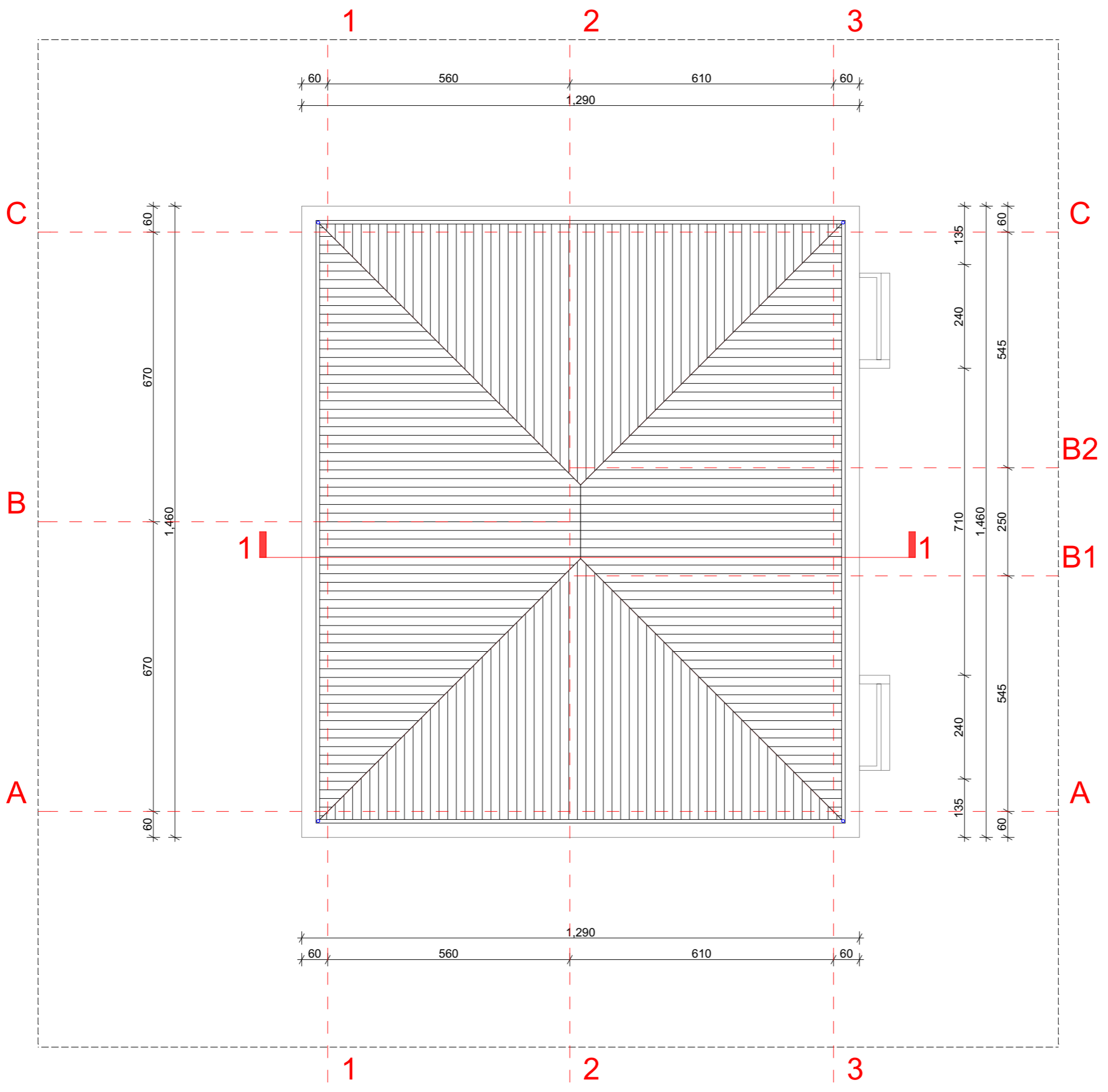
Stan D3			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	deganžman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - D3</b>		66.90 x 0.98 = 65.56	

Stan D4			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	deganžman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - D4</b>		66.90 x 0.98 = 65.56	

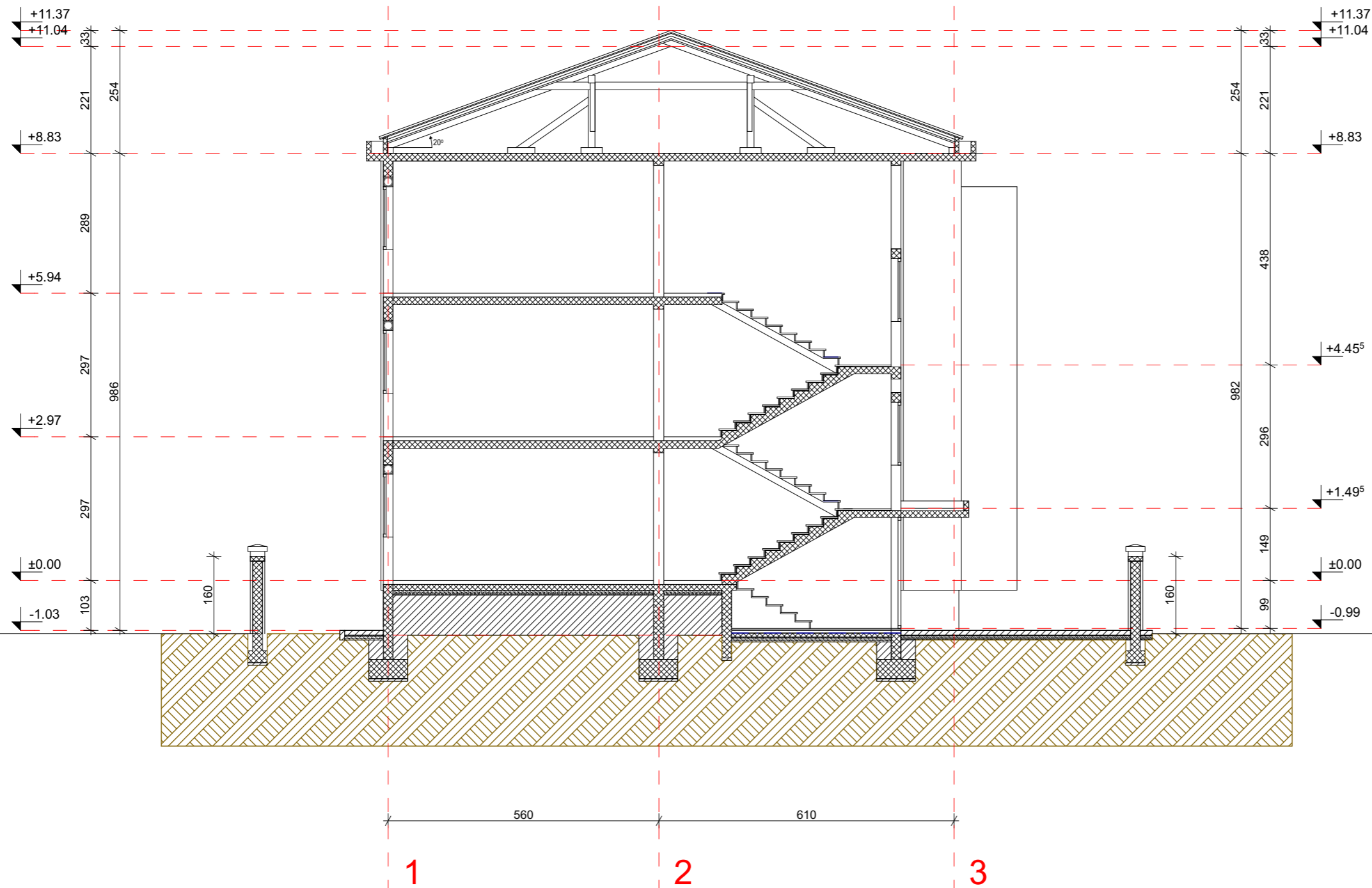
<b>NETO POVRŠINA 2 SPRATA</b>	133.88m2
<b>BRUTO POVRŠINA 2 SPRATA</b>	167.00m2

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	422.18m2
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	167.00m2 x 3 = 501.00m2

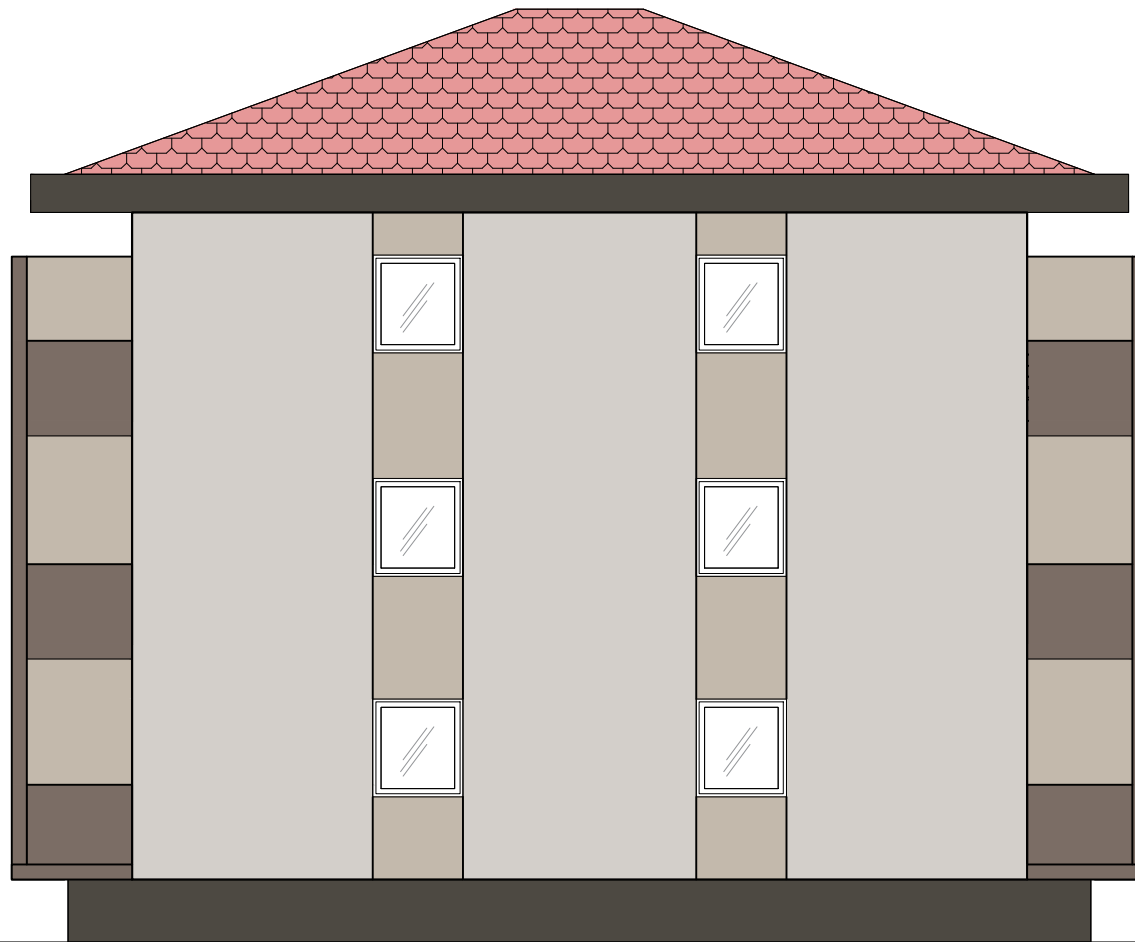
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	<b>OSNOVA 2 SPRATA</b>
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	
		BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 06	



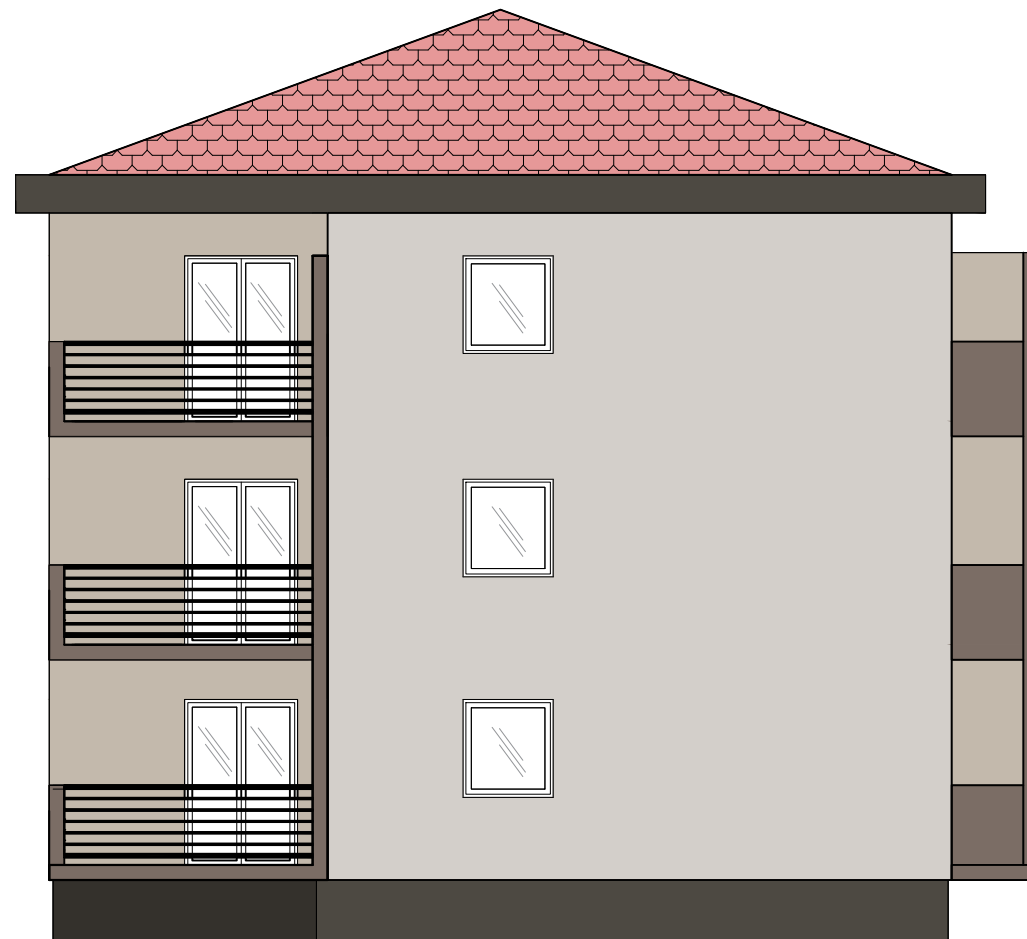
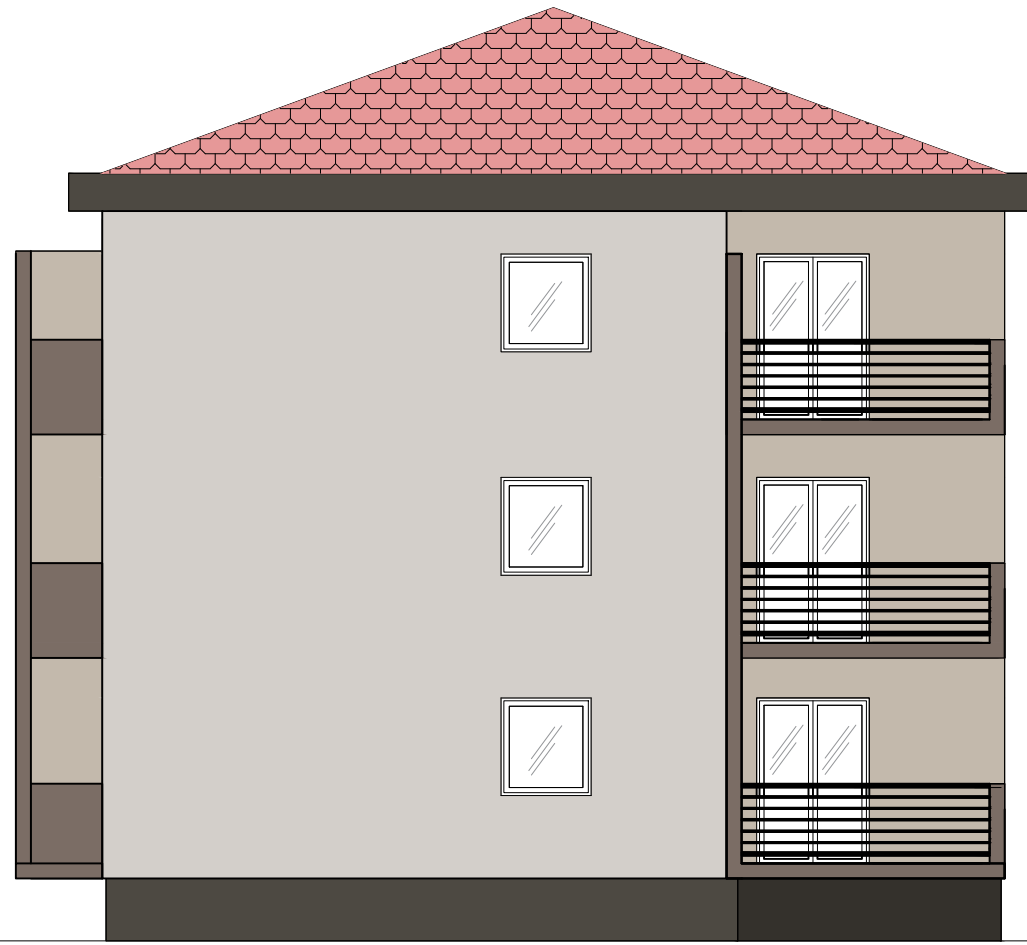
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	<b>IZGLED KROVA</b>	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 07
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
april 2021.				



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	PRESJEK 1-1	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 08
DATUM IZRADA I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				



PROJEKTANT:	<b>"ARHICON" - DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR:	..ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22 - DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tololi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. <b>Uroš Stanišić</b> dipl.ing. arh. <b>Marja Nikić</b> dipl.ing.	PRILOG:	<b>ISTOČNA FASADA</b> <b>ZAPADNA FASADA</b>	BROJ STRANE: 09
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				



PROJEKTANT:	<b>"ARHICON" - DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR:	..ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22 - DLP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tololi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. <b>Uroš Stanišić</b> dipl.ing. arh. <b>Marija Nikić</b> dipl.ing.	PRILOG:	<b>SJEVERNA FASADA</b> <b>JUŽNA FASADA</b>	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				

E/ 3D PRIKAZI











