

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR¹

Slavka Jeknić

OBJEKAT²

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

**“ANGELINI” d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 107/7-629/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Sreten Đekić

GLAVNI INŽENJER⁷

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Ugovor o kupoprodaji parcele 1539/8 (6037 KO Donji Kokoti, Podgorica)
- Ugovor o kupoprodaji parcele 1539/11 (6037 KO Donji Kokoti, Podgorica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|-----------|
| ▪ <input type="checkbox"/> Geodetska podloga | R 1 : 200 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Šira situacija planiranog stanja | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Situacija sa osnovom krova | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Situacija sa osnovom prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Osnova prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Osnova krovne ravni | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Presjek „A-A“ i „B-B“ | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Presjek „C-C“ | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Fasade | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> 3D prikaz | R 1 : 100 |
| ▪ <input type="checkbox"/> Uklapanje u okolinu | R 1 : 100 |

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **Na katastarskim parcelama 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice**

Investitor: **Slavka Jeknić**

Glavni inženjer: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Jun 2021. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

Sreten Đekić, izvršni direktor

UGOVOR ZA PROJEKTOVANJE

Objekat - PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT
na lokaciji: na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO
Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice

Zaključen u Podgorici, dana 01.09.2021. godine

Ugovorne strane

- 1) Slavka Jeknić JMBG 1111964285020 , kao Naručilac (u daljem tekstu: Naručilac)
- 2) Doo Angelini ul. Danila Kiša bb, Podgorica, koju zastupa direktor Sreten Đekić, JMBG 1001961210070, kao Projektant, (u daljem tekstu: Projektant)

Predmet Ugovora

Član 1

I. PROJEKTOVANJE

a. PROJEKTANT se obavezuje da za Naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije (Idejno rješenje i Glavni projekat) za :

Izgradnju Objekta PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT , po planskom dokumentu : u okviru PUP-a Glavnog grada, na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, Podgorica

-Karakteristike objekata su : prizemlje.

Glavni projekat će se izraditi na osnovu prihvaćenog Idejnog rješenja.

Vrijeme trajanja ugovora

Član 2

Trajanje ovog ugovora teče od dana potpisivanja do prijave gradnje objekta , iz člana 1, tačka a.

Projektant se obavezuje da nakon dobijanja saglasnosti od strane Glavnog Gradskog Arhitekta , elektronski zapakovanu i revidovanu kompletnu projektну dokumentaciju (Glavnog proekta) podnese nadležnom Inspekciskom organu najdalje u roku 30 dana.

Sadržaj Glavnih projekata

Član 3

Glavni projekti koji su obaveza Projektanta sadrže naročito:

1. Situaciona rješenja objekata.
2. Podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekata.
3. Razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekata sa opremom i instalacijama.

4. Proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekata.
5. Tehnička rješenja infrastrukture s načinom priključenja i uređenja slobodnih površina za objekte.
7. Uslove protivpožarne zaštite objekata.
8. Razradu mjera i sprečavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu koji bi objekti eventualno proizvodili.
9. Troškove izgradnje objekata.
10. Ostale elaborate u skladu s namjenom objekata.
11. Predmjer i predviđeni Predračun svih radova na objektu.

Glavni projekti obavezno sadrže i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu s Urbanističko tehničkim uslovima i pravilima struke.

Revident je dužan da od nadležnih organa pribavi saglasnost za glavne projekte, kako je to predviđeno lokacijskom dozvolom.

Član 4

Ukoliko Projektant ne izradi cjelokupnu tehničku dokumentaciju za oba objekta kao i njene djelove (po potpisanim Idejnim rješenjima) odobrenim od strane Naručioca, tehničkim propisima i pravilima struke, tada Naručilac ima pravo da zahtijeva korekciju ili obustavljanje dalje izrade projektne dokumentacije, odnosno njenog dijela a, u konačnom i da raskine ugovor.

Član 5

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekata saobrazno Idejnim rješenjima, dok će se oko kvaliteta predviđenog materijala za ugradnju i opreme predviđene u tehničkoj dokumentaciji konsultovati sa Naručiocem, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu.

Član 6

Naručilac je dužan da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju odmah po njenom dostavljanju od strane Projektanta, i da ga o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti (najdalje 7 dana od prijema dokumentacije) .

Kada Naručilac uredno obavijesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da Projektant taj nedostatak otkloni o svom trošku, u roku koji mu Naručilac odredi a koji ne može biti kraći od 15 (petnaest) dana.

Takođe, eventualne primjedbe dobijene od strane tehničke kontrole – revizije ili nadležne službe koja daje saglasnost na gradnju, Projektant je dužan da riješi u roku od 15 dana od njihovog prijema.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 7

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a. projektnu dokumentaciju iz člana 1, tačke a. i b. izradi u svemu prema pravilima struke;
- b. provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- c. projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;
- d. u svemu postupi prema pismenim nalogima nadležnih organa.

Cijena i način plaćanja

Član 8

Ugovorena cijena iznosi :

1. Cijena za izradu : PROJEKTNE DOKUMENTACIJE će biti definisani aneksom ovog ugovora.

Autorska prava

Član 9

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora.

Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1 koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora.

Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektna dokumentacije koja je predmet ovog ugovora bez saglasnosti autora projekta, osim u slučajevima i na način uređen aneksom ugovora koji bi bio predmet naknadnog dogovora .

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune projektna dokumentacije vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Raskid ugovora

Član 11

Ukoliko sporna pitanja nije moguće riješiti i razloge otkloniti ugovorne strane mogu zatražiti raskid ugovora. Raskidu ugovora mora da prethodi pismena opomena jedne od strana o neispunjenju ugovornih obaveza.

Ugovor se može raskinuti na osnovu sporazuma ugovornih strana, kada će sporazumom o raskidu regulisati sva neriješena pitanja.

Član 12

Ugovorna strana koja se poziva na slučaj više sile dužna je da ga drugoj strani uredno prijavi i na odgovarajući način, javnim ispravama, dokaže u roku od 7 (sedam) dana od dana nastupanja slučaja.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili poslije zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

a. sprečavaju izvršenje ugovora;

b. spriječena strana nije mogla svojom voljom da utiče na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti ga je mogla razumno predvidjeti.

Stranke ovaj ugovor mogu raskinuti ako stanje ili posljedice izazvane slučajem više sile budu trajale duže od 2 (dva) mjeseca od dana nastanka.

Rješavanje sporova

Član 13

Za sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 14

Ugovor se primjenjuje od an potpisivanja od strane ovlašćenih lica :Naručioca i Projektanta.

Broj primjeraka ugovora:

Član 15

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2(dva)zadržava Naručilac a 2(dva)Projektant.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC

Slavka Jeknić

Jeknić SLAVKA

PROJEKTANT

doo "ANGELINI"

Sreten Đekić



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0900841 / 003
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.
Datum promjene podataka: 25.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 18.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILICA ŠUŠIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SRETEN ĐEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 31.12.2020 godine u 10:30h



SA Načelnica

Slobodanka Nedović

Slobodanka Nedović

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ANGELINI« 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 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 244/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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
Nataša Pavicević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@general.me
general.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7760489

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osiguranik
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.10.2020 do 22.10.2021

Uslovi osiguranja

Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 750.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 22.10.2020 do 22.10.2021

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt podvrgnut međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ

(Signature and stamp of the insurer)

M.P.

UGOVORNIK:

(Signature and stamp of the insured)

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	34,993.02
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv	Limit	Franšiza
-------	-------	----------

Premijska stopa: 0.6400

Godišnja premija: 640.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 640.00 EUR

Porez: 57.60

Premija sa porezom: 697.60

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 22.10.2020

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt u primjeni međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 244/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1882/2

Podgorica, 08.12.2020.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 08.12.2021. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 245/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

AIDA E. FRANCA

Marka Radovića 14
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 245/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Franca Aide, spec. sci. građevinarstva, 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 FRANCA AIDI, spec. sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, 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. UP I 107/7-245/1 od 02.04.2019.godine, Franca Aida, spec. sci. građevinarstva, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Građevinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 912 od 17.12.2015.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »SEDAM- ING« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 1493/2

Podgorica, 24.11.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i evidencije iz Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AIDA E. FRANCA, Spec. Sci građevinarstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović
Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik
Nikola Petrović



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 622/2
Podgorica, 01.10.2019. godine

MILOŠ DRAGAŠ

Ul. Vijenci Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 622/2
Podgorica, 01.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dragaš Miloša, spec. sci. mašinstva, 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 DRAGAŠ MILOŠU, spec.sci. mašinstva, 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. UP I 107/7- 622/1 od 27.09.2019.godine, Dragaš Miloš, spec.sci. mašinstva, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Mašinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 63 od 30.04.2015.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »SEDAM - ING« d.o.o. br. 2119/19 od 26.09.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 preuzima 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 Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 1492/2

Podgorica, 24.11.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i evidencije iz Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ N. DRAGAŠ, Spec. Sci mašinstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/21-447
Podgorica, 23.04.2021.godine

MIHAILOVIĆ SUZANA

Donji Kokoti
Podgorica
tel. 067 217 670

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-447 od 30. marta 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela 1539/8 i 1539/11 KO Donji Kokoti iz lista nepokretnosti 6037, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020) i Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1539/8 i 1539/11 KO Donji Kokoti u okviru PUP-a Glavnog grada, 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: 113UP1-041/21-3335 od 23. aprila 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: 510-3026121-04.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arn Rakčević Zorica, dipl.ing

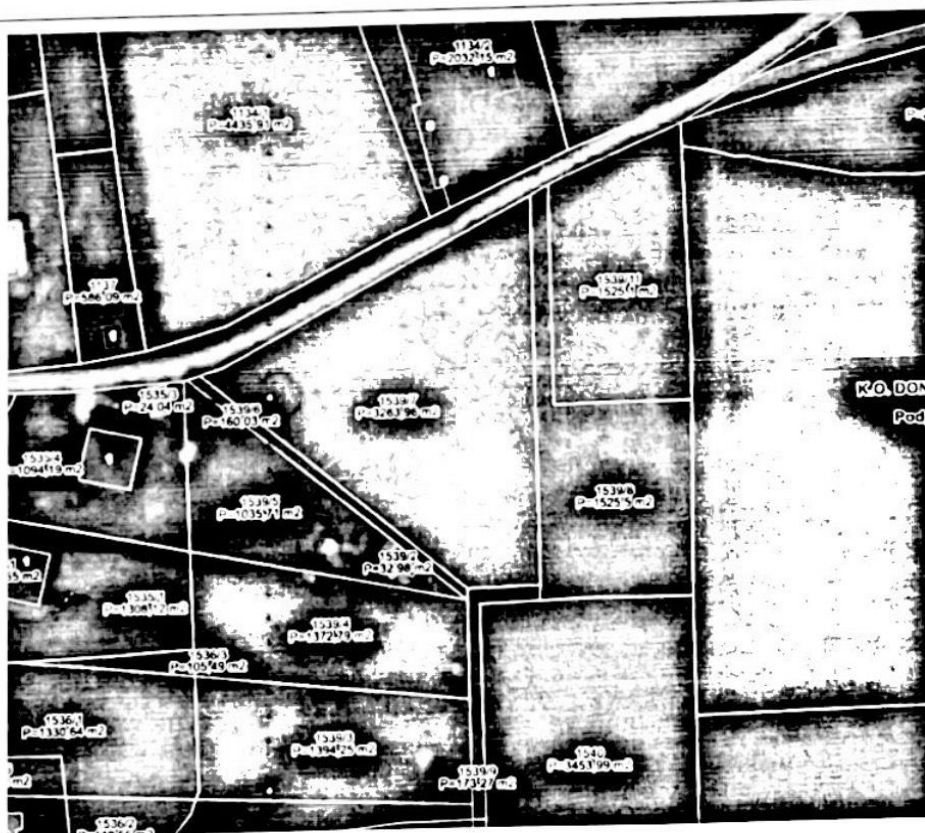


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-447
Podgorica, 06.04.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: MIHALOVIĆ SUZANA

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br 41, 81 000 Podgorica. Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-447 Podgorica, 08.04.2021. godine</p>	
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14), podnijetog zahtjeva **MIHAILOVIĆ SUZANE** iz Podgorice, br. 08-332/21-447 od 30.03.2021. godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MIHAILOVIĆ SUZANA
-----------------------------	--------------------------

<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti broj 6037 KO Donji Kokoti, izdatog od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, konstatuje se da je prostor katastarskih parcela br. 1539/8 i 1539/11 ukupne površine 2798 m² evidentiran kao livada 5. Klase.</p> <p>U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana konstatuje se da je ista u svojini Mihailović Vojislava Suzane, u obimu prava 1/1, kao i da su neizgrađene.</p> <p>U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele je sastavni dio ovih UTUslova.</p>
--

<p>INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE</p> <p>Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravninomjernih granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Nadmorska visina je u rasponu 4,6 mnm (minimalni nivo Skadarskog jezera) i 2487 mnm (Kučki Kom). Sam centar gradskog jezgra Podgorice je oko 52 mnm. Precizna nadmorska visina se može odrediti geodetskim mjerenjem lokacije.</p> <p>Pejzažno okolinu predmetne lokacije opisuje raznolik prostor brežuljaka, brda, visoravni i površi, predio ekonomskih i zaštitnih šuma, različita vegetacijska zonalnost u zavisnosti od nadmorske visine i pedološkog pokrivača; naselja se penju do 1000mnm.</p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja</p>

Podgorice iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) ovaj prostor spada u 1.i 2. kategoriju.
 PRVA KATEGORIJA - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr).
 DRUGA KATEGORIJA - tereni sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju (nagibi terena od 5 do 10 stepeni, dubina do podzemnih voda od 1,5 do 4m, nosivost terena od 120 do 200 kN/m² i dr.).

Na privremenoj seizmološkoj karti SFR Jugoslavije R 1:1.000.000 tereni Glavnog grada Podgorica do Bioča su u području sa maksimalno opaženim zemljotresom 8° MCS skale, a sjevernije sa 7° MCS skale. Na osnovnoj karti maksimalno očekivanih intenziteta – Seizmološka karta za povratni period od 10.000 g. SFR Jugoslavije 1:10.000, tereni gledano od juga do Podgorice su u prostoru 9° MCS – 64 skale, a od Podgorice dalje prema sjeveru 8° MCS – 64 skale.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su 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 K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

HIDROGEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Podgorice baštini najveće vodne resurse Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena. Upotrebnost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

Nivo podzemnih voda u terenima na prostoru Podgorice je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena (izvor PUP Podgorica), što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju.

Sa aspekta korišćenja voda za vodosnadbjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nisu zapažene.

Na samoj lokaciji koja je obuhvaćena predmetnim planom nisu prisutni vodeni tokovi.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>VLAŽNOST VAZDUHA</p> <p>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%.</p>
<p>OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p>
<p>VJETROVI</p> <p>Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.</p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.</p> <p>Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.</p> <p>Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.</p> <p>Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p>
<p>FLORA I FAUNA</p> <p>Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.</p> <p>Do 1000m nv, u vegetacijskom pogledu, ovu zonu naseljavaju termofilne listopadne šume u</p>

kojima dominiraju vrste: grab, jasen, klen,cer, i na nekim staništima lipa. Na potezu Bratonožića, Kuča i Pipera, u zoni od 500-600 m nv. pruža se izraženi vegetacijski pojas u kome dominira endemični žbun-zanovjet (*Petteria ramentacea*), koji u svim fenološkim fazama daje izrazit pečat krečnjačkom pejzažu. Većim površinama prostiru se ekonomske šume koje su osnov prirodnog i ekonomskog bogastva ovog predjela. Vegetacijsku osnovu ove zone iznad 1000m nv čine šume bukve i jele *Abieto-Fagetum moesiaca*.

Najzastupljenije zemljište je crnica na trdim krečnjacima, vrlo plitka, dok se u određenim djelovima javlja smeđe šumsko zemljište. Uslijed neplanske sječe šuma i krčenja vegetacije, pojava erozije je izražena. Osim ekonomskih šuma javljaju se i zaštitne šume po obroncima brda.

Naselja u ovom tipu su pretežno brdska i stanovništvo se bavi voćarstvom i stočarstvom.

PLANIRANO STANJE:

Za predmetne katastarske parcele je PUP-om predviđena namjena „PO“(površine za poljoprivredu).

PUP-om se predmetne parcele ne nalaze u zahvatima planirane planske dokumentacije detaljne razrade, i u skladu sa grafičkim prilogom »Režimi i smjernice zaštite životne sredine i kulturne i prirodne baštine« nema smetnji za gradnju koju dozvoljava planirana namjena.

Uvidom u podjelu planskih zona Prostorno urbanističkog plana, lokacija predmetnih kat.parcela pripada PZ Lješkopolje. Tekstom Pup-a su za ovu zonu su navedene smjernice:

PZ Lješkopolje (naselja: Beri, Donji Kokoti, Farmaci, Grbavci, Krusi i Lekići), lokalni centar Donji Kokoti.

Najprikladnija poljoprivredna zemljišta su osnovna determinanta razvoja ove zone. PPO (1990) je predviđao da se naselja razvijaju isključivo za potrebe gazdinstava koja se bave poljoprivredom. To se nije ostvarilo, sva naselja bilježe značajan demografski rast, ali i veliki broj bespravno podignutih objekata. PPO (1990) je predviđao izgradnju novog lokalnog puta uz desni brijeg Morače, od mosta kod Vukovaca do Lekića. Nasip puta trebalo bi da bude i odbrambeni nasip od poplava. Mjere zaštite od poplava, po PPO (1990), morale bi se sprovesti i u konitu Sitnice. Previđena je bila zaštita izvorišta Farmaci (vodovod za Lješkopolje i PZ Barutana) sa pošumljavanjem (zaštitne šume) koje bi se produžile duž obodnih padina prema Vukovcima. Veći dio ove planske zone obuhvaćen je, u području predlaganom za zaštitu, kao predio posebnih prirodnih odlika Mareza-Zelenika-sliv Sitnice. Mjere zaštite obuhvataju, prije svega, očuvanje i unapređenje postojećih prirodnih i pejzažnih vrijednosti. Od planiranih uređenja ništa nije realizovano. Predviđena trasa autoputa Bar-Boljare, koji prolazi po zapadnom dijelu ove zone, odvajaju naselje Kruse. Treba na odgovarajući način obezbijediti saobraćajni pristup naselju. S obzirom na kvalitetno poljoprivredno zemljište, rast naselja se usmjerava unutar postojećih građevinskih zemljišta, prvenstveno za poljoprivredna gazdinstva. Ovakvim usmjerenjem u PUP-u bilo bi moguće usmjeravati i migracije stanovništva, koje bi se bavilo poljoprivredom i komplementarnim djelatnostima u tim naseljima (Beri, Farmaci, Lekići, Grbavci i Donji Kokoti). S obzirom na dostignuti stepen razvoja, Donji Kokoti bi nastavili funkciju opštinskog lokalnog centra (osnovna škola, mjesna kancelarija, trgovine, pošta i drugo). Planskim djelovanjem i infrastrukturnim opremanjem treba vršiti sanaciju područja bespravne gradnje. Postoji čitav niz individualnih zahtjeva za prenamjenu parcela u građevinsko zemljište (Farmaci, Beri, Donji Kokoti i dr.), koji će u Nacrtu PUP-a biti razmatrani u skladu sa usvojenim kriterijumima.

"Blizina gradskog jezgra uslovljava je neadekvatan, neplanski urbani razvoj na ovim prostorima. Očuvanje prirodnih i ekoloških vrijednosti je od posebnog značaja za dalji razvoj. Urbanizaciju prilagoditi prirodi, kao naslijeđenu urbanu strukturu koja na specifičan način karakteriše ovo područje, treba prepoznati i sačuvati".

Po PUP-u Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište i drugo obradivo zemljište (agrikulturni pejzaž i travnjaci).

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrozavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.)

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.

- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- **Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m.**
- **Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.**
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m².
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoraciti 250m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, aka se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radio denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota

- konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
 - Najniza svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Parkiranje i garaziranje je planirano u okviru parcele . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m, a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

OGRADIVANJE

- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1 .60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno koriscenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i ocuvanje starih;

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih

materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela.
Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.
Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

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.

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

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

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

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

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

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

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

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

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije

prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

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

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

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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 CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu 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 omoguće 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 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).

SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 DUP-a, 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 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- 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).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- 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 oštećenja 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;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane

nadležne institucije;

- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku 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 kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž

saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.
Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obzirom da uslovi tretiraju izgradnju stambenog individualnog objekta na lokaciji poljoprivredne namjene, to je neophodno navesti smjernice za ozelenjavanje okućnica individualnih stambenih objekata.

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina u okviru planirane okućnice zelenilo.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi racuna o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rjesenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Prijedlog 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*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanooides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

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 suspense*, *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*.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću 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 smanjenom pokretljivošću u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
 - Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).
- Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za lokaciju jasno naznačiti faze realizacije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (« Sl.List CG«, broj 44/18).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela PUP-a, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

Tekstualnim dijelom plana se navode i smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se ne smije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela PUP-a koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Urbanistička parcela (u konkretnom slučaju lokacija koju čine dvije kat.parcele) mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m.

Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna sirina iznosi 4.5m.

Neophodno riješiti pitanje vlasništva za pomenuti pristup. Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela PUP-a", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

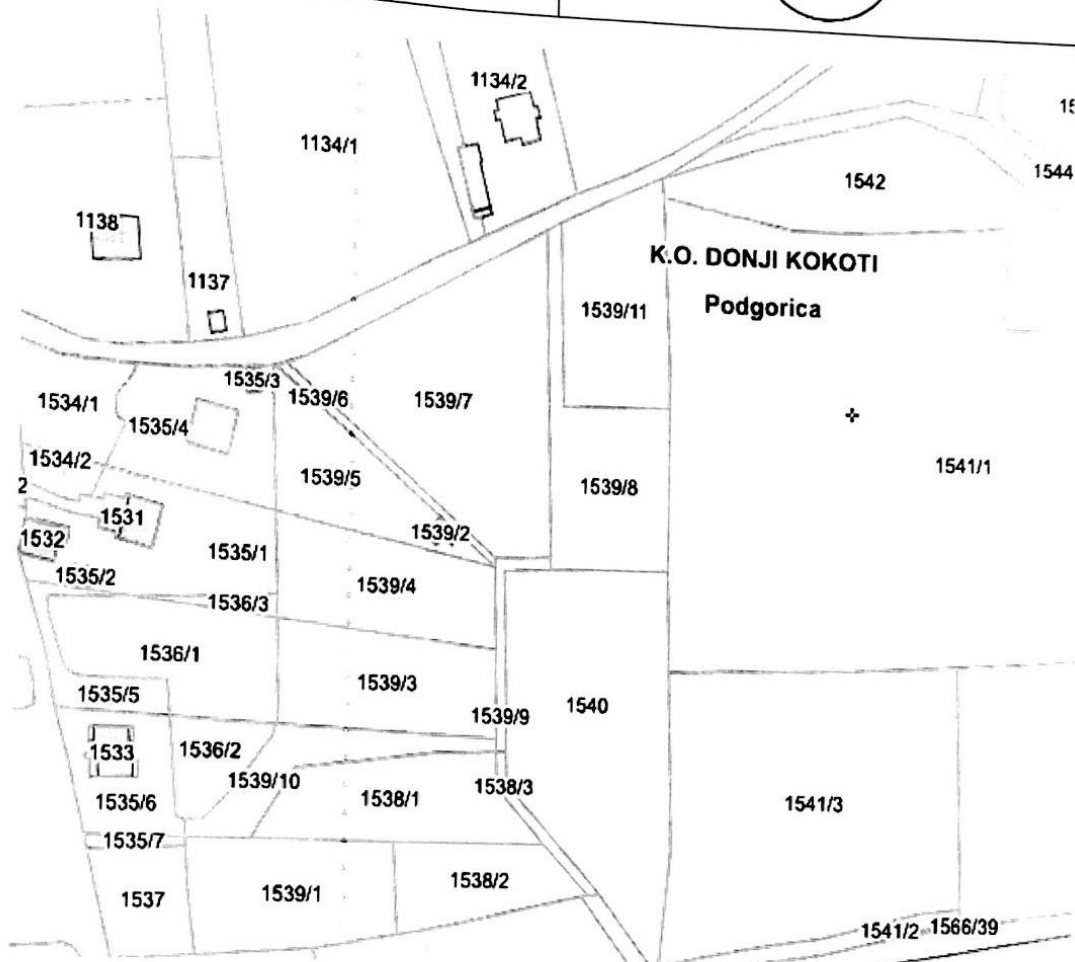
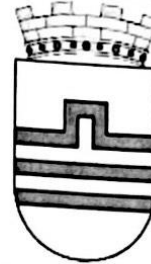
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturoj potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela PUP-a koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	Kat.parcele 1539/8 i 1539/11 KO Donji Kokoti
Površina lokacije	2798 m ²
Maksimalna površina pod stambenim objektom	250 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta	250 m ²
Maksimalna spratnost stambenog objekta	S+P+1+Pk
Maksimalna visinska kota nadzitka	9.2m, u odnosu na kotu trotoara
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Težiti primjeni energetskih transformacija kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 Ah. Rakčević Zorica, dipl.ing
PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 6037 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1539/8 i 1539/11 KO Donji Kokoti

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

Broj: 08-332/20-447
 Podgorica, 06.04.2021.godine

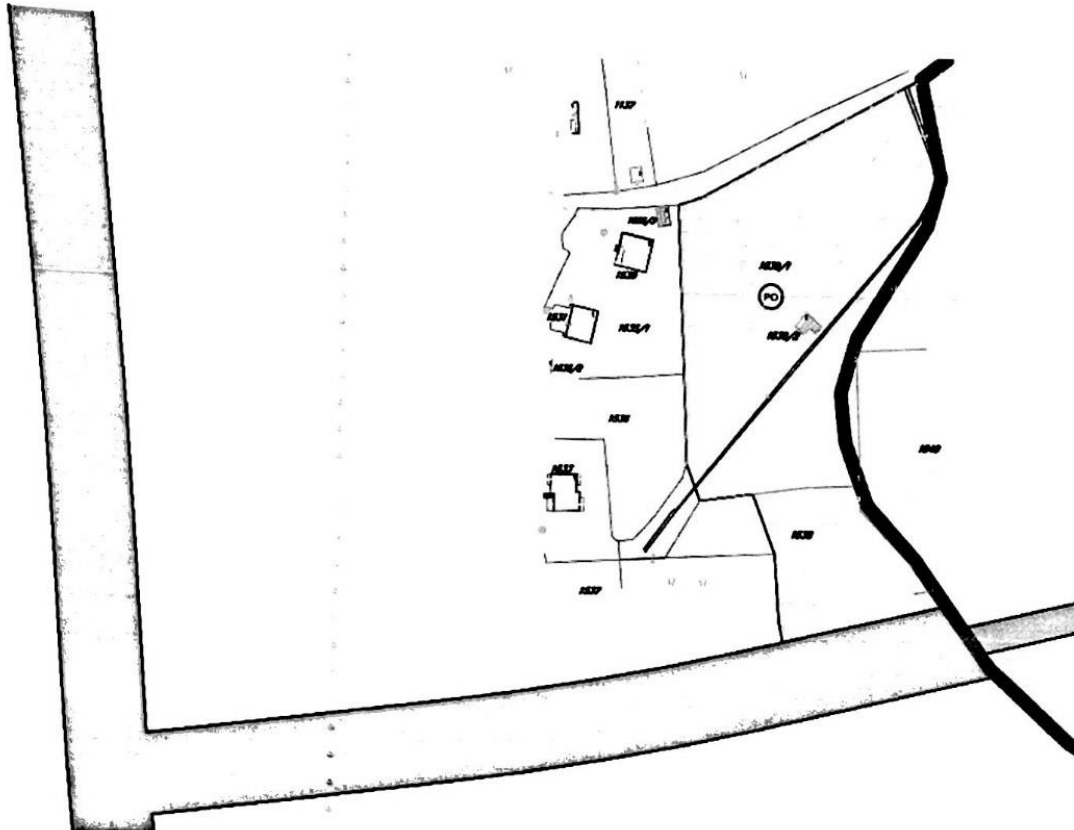


NAPOMENA: Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, nadležna je Uprava za nekretnine Crne Gore – područna jedinica Podgorica.

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Katastarska parcela broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/20-447
 Podgorica, 06.04.2021.godine



PO – Poljoprivredne površine

<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije</p>	
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti</p>	<p>2</p>

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

Broj: 08-332/20-447
Podgorica, 06.04.2021.godine

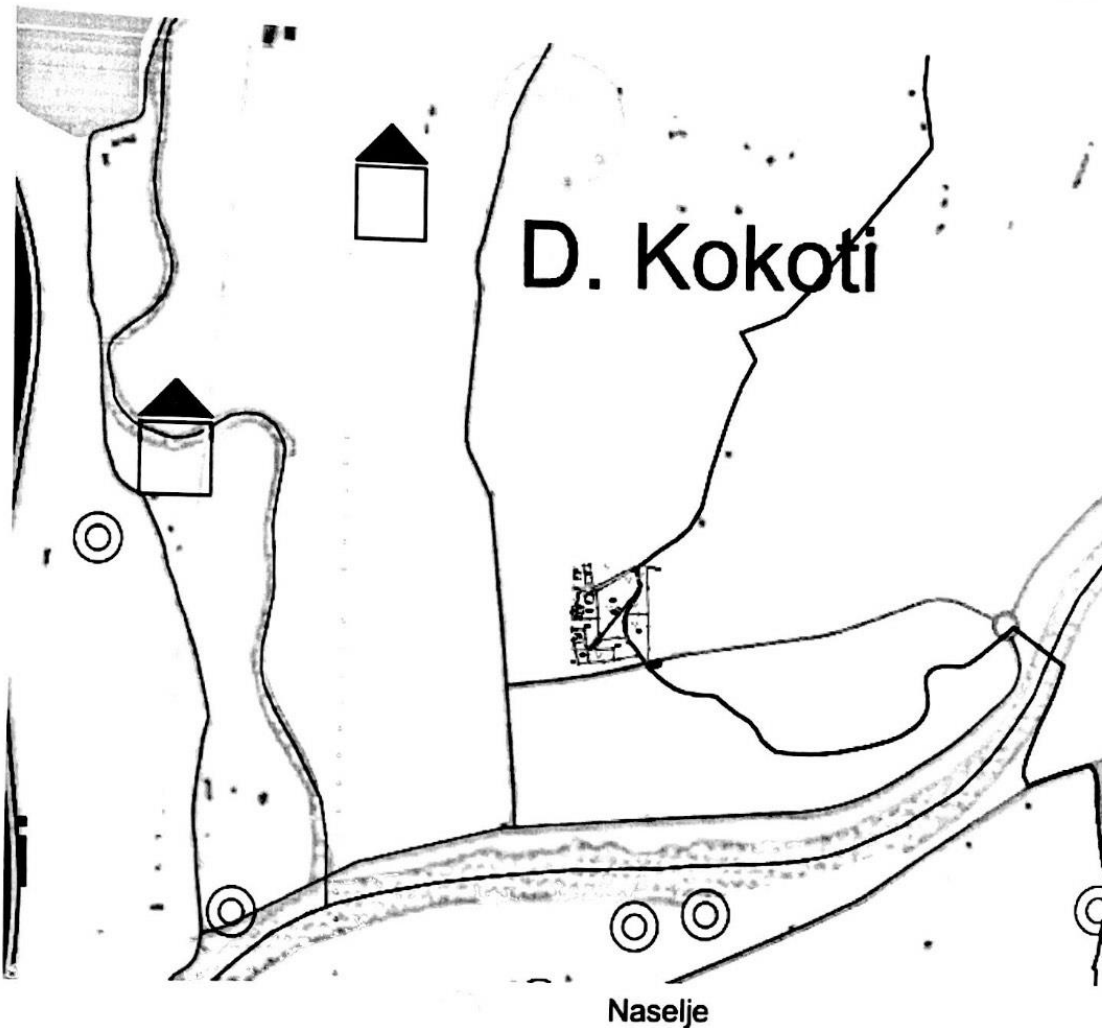


Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/20-447
Podgorica, 06.04.2021.godine

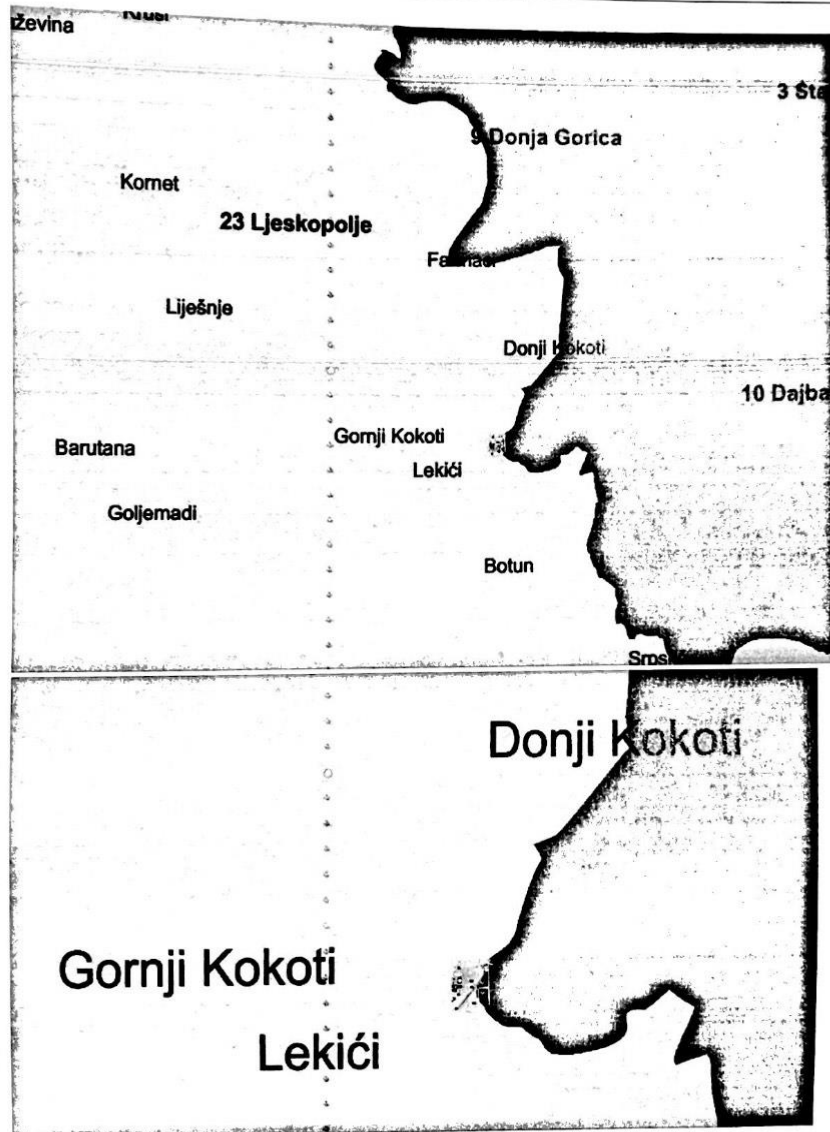
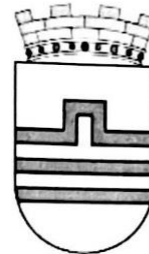


U skladu sa grafičkim prilogom PUP-a, nema ograničenja za gradnju, parcele su van zone gradskog područja po PUP-u

GRAFIČKI PRILOG – Režimi i smjernice zaštite životne sredine i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti	

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

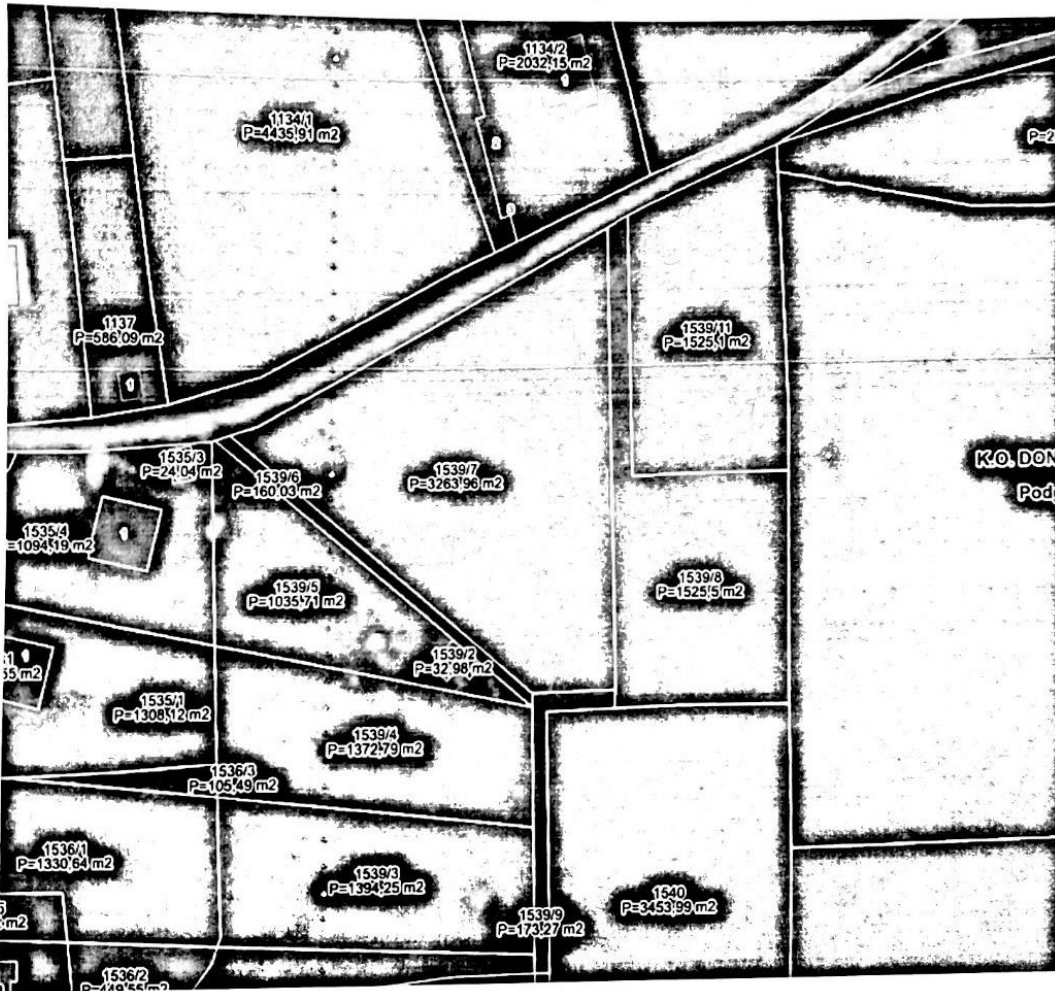
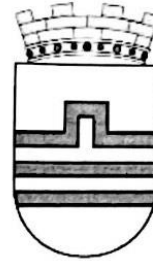
Broj: 08-332/20-447
Podgorica, 06.04.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – PLANSKA PODJELA GLAVNOG GRADA	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/20-447
 Podgorica, 06.04.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – GEOPORTAL CG

5

Izvod za kat. parcelu broj 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-14074/2021
Datum: 08.04.2021.
KO: DONJI KOKOTI

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 SEKRET ZA URBA 101-917/21-1504, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6037 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1539	8		22 119,132	22/07/2020	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA		1399	5.46
1539	11		22 119,132	22/07/2020	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA		1399	5.46
Ukupno								2798	10.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			Prava	Obim prava
2702971215048 0	MIHAILOVIĆ VOJISLAV SUZANA VOJISLAVLJEVIĆA 66 Podgorica 0			Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme: 08.04.2021. 09:29:29

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1539/8		101-2-919-2821/1-2021	16.03.2021 10:36	NOTAR LEKIĆ ŠUĆO	O KUPOPRODAJI KO D KOKOTI LN 6037 PARC 1539/8

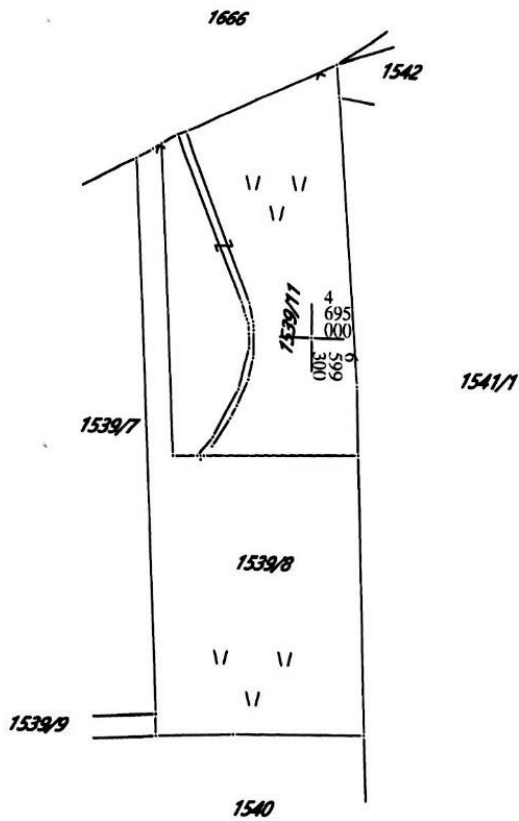
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21--1504
Datum: 19.04.2021.

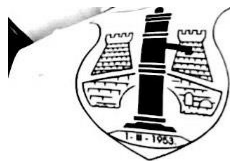


Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18,22
Parcele: 1539/11, 1539/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





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

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:
 PG banka: 550-1105-66
 CKB: 510-8284-20
 Prva banka CG: 535-9562-08
 Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/21-3335

Broj: **23. 04. 2021**
 Podgorica,

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

129941, 3000-235/2021

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-041/21-3335 od 09.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama 1539/11 i 1539/8 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Mihailović Suzane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-447 od 07.04.2021. 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. Prema našem katastru instalacija preko predmetne parcele prolazi cjevovod DN6/4". Ukoliko će cjevovod biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno ga je izmjestiti, prije početka radova na objektu. U slučaju da i druge 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.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu se može izvesti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č8691, ili na izmještenom cjevovodu DN6/4, otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i ostale planirane objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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 nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 predviđen.

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

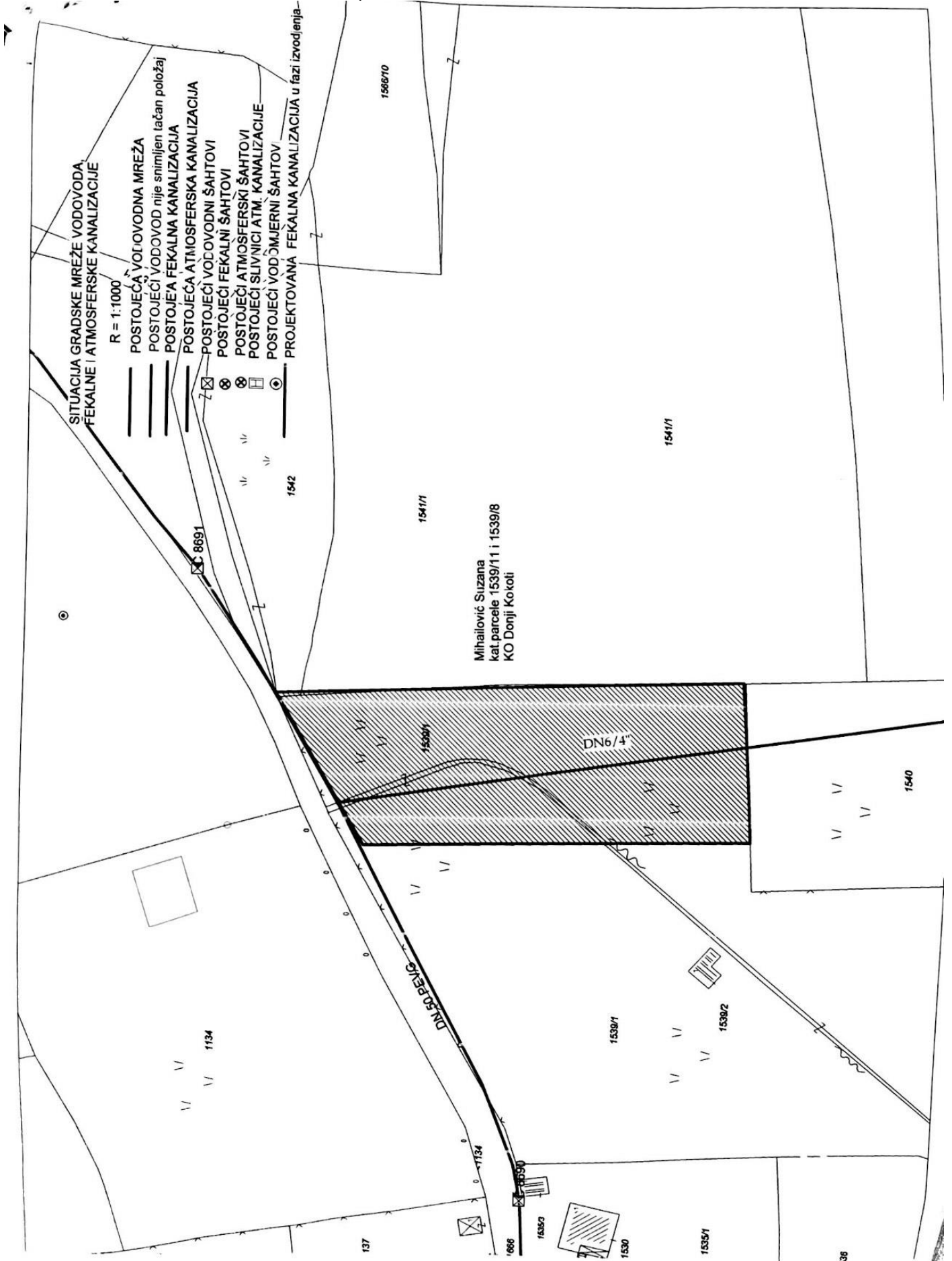
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

23.04.2021. godine



izvršni direktor,
Elija Makrid, diplomirani inž. građ.



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**Na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-
a Glavnog grada Podgorice**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Septembar
2021. god.



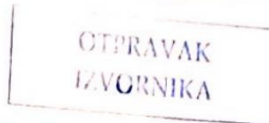
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

UZZ 84/2021

CRNA GORA
 N O T A R
 Šučo Lekić
 Podgorica, Ulica slobode br.10



Dana 08.03.2021.godine, u 12.00h, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Šučom Lekićem sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br.10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Mihailović Suzana**, od oca Vojislava, **JMB: 2702971215048**, rođena u Podgorici, dana 27.02.1971. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Vojislavljevića 66, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 962194662, izdatu od strane MUP-a CG PJ Podgorica dana 22.11.2019. godine, sa rokom važenja do 22.11.2029. godine, po kazivanju preduzetnica, udata (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

2. **Jeknić Slavka**, od oca Velimira, **JMB: 1111964285020**, rođena u Bijelom Polju, dana 11.11.1964. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Kolašinu Dunje Đokić bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 176297164, izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Kolašin, dana 23.01.2019. godine, sa rokom važenja do 23.01.2029. godine, po kazivanju preduzetnica, udata. (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

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

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica, od dana 08.03.2021.godine, u štampanoj verziji;-----
2. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original, a prilaže u fotokopiji.-----

Prethodne napomene:-----

Notar je poučio stranke da dostave predmetni List nepokretnosti u originalu ili u ovjerenom prepisu i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naračito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za nekretnine sa stvarnim katastarskim podacima.-----
 Nakon toga stranke izjavljuju da nisu u mogućnosti dostaviti predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da razumiju pouke i upozorenja, ali da i pored svega toga insistiraju da danas zakluče ovaj pravni posao.-----
 Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključila ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju uprave za nekretnine.-----
 Notar vrši uvid u web sajt Uprave za nekretnosti o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istom nema

Š. L. 1

UZZ 84/2021

aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora, a koji se odnose na predmetnu nepokretnost.

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za nekretnine Crne Gore za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Prodavac sa naprijed navedenim podacima, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je poučio stranke zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bračni drug Prodavca polagao pravo na nepokretnosti u obimu 1/2, te da bi u tom slučaju bila potrebna pravno valjana saglasnost njegovog bračnog druga u skladu sa članom 22 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, koji propisuje da kad je za zaključenje ugovora potrebna saglasnost trećeg lica, ova saglasnost može biti data prije zaključenja ugovora, kao dozvola, ili posle njegovog zaključenja, kao odobrenje, ako zakonom nije propisano što drugo, te da se dozvola, odnosno odobrenje moraju biti dati u obliku propisanom za ugovore za čije se zaključenje daju, nakon čega prodavac izjavljuje da je udovica, te da predmetna nepokretnost predstavlja njenu posebnu imovinu i da je to poklon od njenog supruga.----
Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

Član 1. - PREDMET PRODAJE-----

Uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za nekretnine Crne Gore za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, utvrdio sam da je predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnost:-----

katastarska parcela broj 1539/8, potes Donji Kokoti, način korišćenja Livada 5.klase, površine 1399m2.-----

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, upisana je Prodavac sa gore navedenim podacima.-----

Član 2. - PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine, tako da Kupac postane vlasnik u obimu od po 1/1, bez tereta i ograničenja, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

Član 3. - CIJENA-----

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi 28.000,00€ (dvadesetosam hiljada eura), koja će se isplatiti na način: što će cjelokupnu kopoprodajnu cijenu isplatiti gotovinski iz sopstvenih sredstava "na ruke" prodavcu.-----

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

2

UZZ 84/2021

Prodavac ne garantuje za vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da joj nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
 Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost, slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----
 Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze, pa nakon toga Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza i obavezuje se da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u najkraćem roku.-----
 Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila Kupcu.-----

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja ovog ugovora do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve obaveze vezane za predmetnu nepokretnost (struja, voda, telefon, porez i ostale kominalne usluge) i osloboditi stan od stvari i lica.----

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac je saglasna da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, bez njene posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.-----

Član 7. - TROŠKOVI I POREZI -----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog. -----

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ispitaivši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:-----





3

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

UZZ 84/2021

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

POUKE I UPOZORENJA:

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- 1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- 2. da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.
- 3. da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;

Ovim putem kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na ime Kupca.

Od ove notarske isprave dobijaju:

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x)
- Poreska Uprava (1x)
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)

FOTOKOPIJU:

- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 180,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 37,80€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 217,80€.

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 4 (četiri) priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 08.03.2021. godine, završeno u 12.30h.

Prodavac: Mihailović Suzana *Suzana Mihailović*

Kupac: Jeknić Slavka *Jeknić Slavka*



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

08/2021

Katastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.03.2021 08:49

OPĆINA JEDINICA
PODGORICADatum: 08.03.2021 08:49
Mjesto: DONJI KOKOTI**LIST NEPOKRETNOSTI 6037 - PREPIS****Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1539/8		22 119,132	22.07.2020	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA	1399	5.46
1539/11		22 119,132	22.07.2020	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA	1399	5.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	MILIAILOVIĆ VOJISLAV SUZANA	Svojina	1/1

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Ja NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice ul. Slobode broj 10/1, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se
doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak akta je ovjeren, potpun i sadrži 2 priloga:-----
1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine za list nepokretnosti 6037 KO
Donji Kokoti, PJ Podgorica, od dana 08.03.2021.godine, u štampanoj verziji.-----

2. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original. a
prilaže u fotokopiji.-----

Ovaj otpravak akta je sastavljen za Kupca.-----

Broj: UZZ 84/2020
U Podgorici, dana 08.03.2021.godine

Notar
Šučo Lekić

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

UZZ 314/2021



CRNA GORA
NOTAR
Šušić Lekić
Podgorica, Ulica slobode br 10

Dana 12.07.2021 godine u 19.00h preda mnom dolje potpisanim Notarom Šušićom Lekićem sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br 10 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica

1. **Mihailović Suzana** od oca Vojislava **JMB: 2702971215048**, rođena u Podgorici, dana 27.02.1971 godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Vojislavljevića 66, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 962194662, izdatu od strane MUP-a CG PJ Podgorica dana 22.11.2019 godine, sa rokom važenja do 22.11.2029 godine, po kazivanju preduzetnica, udata (u daljem tekstu **Prodavac**).

2. **Jeknić Slavka**, od oca Velimira, **JMB: 1111964285020**, rođena u Bijelom Polju, dana 11.11.1964 godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Kolašinu Dunje Đokić bb, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 176297164, izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Kolašin, dana 23.01.2019 godine, sa rokom važenja do 23.01.2029 godine, po kazivanju preduzetnica, udata (u daljem tekstu **Kupac**).

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

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

- 1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica, od dana 06.07.2021.godine, u štampanoj verziji;
- 2. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original, a prilaže u fotokopiji.

Prethodne napomene:

Notar je poučio stranke da dostave predmetni List nepokretnosti u originalu ili u vjerenom prepisu i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu sa stvarnim katastarskim podacima. Nakon toga stranke izjavljuju da nisu u mogućnosti dostaviti predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da razumiju pouke i upozorenja, ali da i pored svega insistiraju da danas zakluče ovaj pravni posao. Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključil jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se suju u evidenciju uprave za nekretnine. Notar vrši uvid u web sajt Uprave za katastar i državnu imovinu o podnijetim zahtjevima promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da

UZZ 314/2021

istom nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora, a koji se odnose na predmetnu nepokretnost.

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Prodavac sa naprijed navedenim podacima, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je poučio stranke zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bračni drug Prodavca polagao pravo na nepokretnosti u obimu 1/2, te da bi u tom slučaju bila potrebna pravno valjana saglasnost njegovog bračnog druga u skladu sa članom 22 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, koji propisuje da kad je za zaključenje ugovora potrebna saglasnost trećeg lica, ova saglasnost može biti data prije zaključenja ugovora, kao dozvola, ili posle njegovog zaključenja, kao odobrenje, ako zakonom nije propisano što drugo, te da se dozvola, odnosno odobrenje moraju biti dati u obliku propisanom za ugovore za čije se zaključenje daju, nakon čega prodavac izjavljuje da je udovica, te da predmetna nepokretnost predstavlja njenu posebnu imovinu i da je to poklon od njenog supruga.— Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlaštenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Član 1. - PREDMET PRODAJE

Uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6037 KO Donji Kokoti, utvrdio sam da je predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnost:-----
katastarska parcela broj 1539/11, potes Donji Kokoti, način korišćenja Livada 5.klase, površine 1399m2.-----
Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, upisana je Prodavac sa gore navedenim podacima.-----

Član 2. - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine, tako da Kupac postane vlasnik u obimu od po 1/1, bez tereta i ograničenja, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

Član 3. - CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi 30.000,00€ (trideset hiljada eura), koja će se isplatiti na način: što će 15.000,00€ (petnaest hiljada eura) Kupac isplatiti na dan zaključenja ugovora dok ostalih 15.000,00€ (petnaest hiljada eura) će isplatiti zaključno sa aprilom 2022 godine.-----



Š.L.



2

UZZ 314/2021

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac ne garantuje za vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da joj nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost, slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze, pa nakon toga Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza i obavezuje se da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u najkraćem roku.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila Kupcu.

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja ovog ugovora do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve obaveze vezane za predmetnu nepokretnost (struja, voda, telefon, porez i ostale komunalne usluge) i osloboditi nepokretnost od stvari i lica.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac izjavljuje da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, uz potvrdu o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

Član 7. - TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine pred Upravom za katastar i državnu imovinu i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog.

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE

I konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji akonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.



Š.L.

3



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

ZAVRŠNE ODREDBE:

UZZ 314/2021

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

POUKE I UPOZORENJA:

- Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:
- 1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- 2. da je shodno Zakonu o državnom premljeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom;
- 3. da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;

Ovim putem kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na ime Kupca

Od ove notarske isprave dobijaju:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Uprava prihoda i carina (1x)

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)

FOTOKOPIJU:

Služba za finansijsko obavještajne poslove (1x)

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 205,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 43,05€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 248,05€.

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 2 (dva) priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

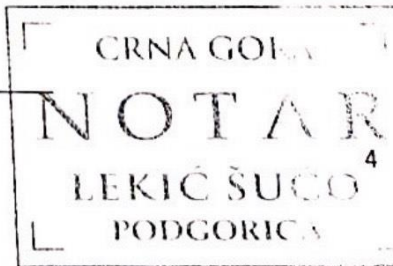
U Podgorici, dana 12.07.2021. godine, završeno u 19.30h.

Prodavac: Mihailović Suzana *Mihailović Suzana*

Kupac: Jeknić Slavka *Jeknić Slavka*

NOTAR: Šučo Lekić

Šučo Lekić



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampa: 12.07.2021 15:12

POSREDOVAČNA JEDINICA
PODGORICA
Datum: 12.07.2021 15:12
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6037 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1539/11		22 119,132	22.07.2020	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase DIOBA	1399	5.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	MIHAILOVIĆ VOJISLAV SUZANA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

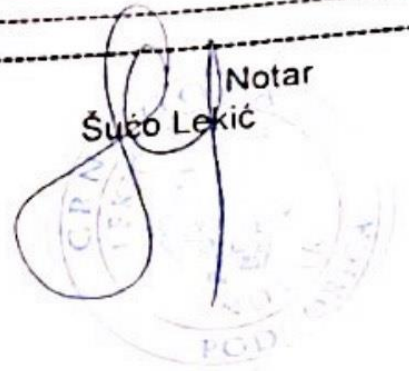
ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Ja, NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice, Ulica Slobode broj 10, potvrđujem da sam ovaj
otpravak izvornika uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se
doslovno podudara sa izvornikom.-----
1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za list nepokretnosti
6037 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica, od dana 06.07.2021. godine, u štampanoj verziji.-----
2. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original, a prilaže u
fotokopiji.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za KUPAC -----
--UZZ 314/ 2021
U Podgorici, 12.07.2021.godine

Notar
Šučo Lekić



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

PROJEKTI ZADATAK

UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja porodično stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj:08-332/21-447,od 06.04.2021.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice, projektovati porodično stambeni objekat, spratnosti **P**, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada K.O. Donji Kokoti. Na kat.parcelama 1539/8 i 1539/11 je predviđena planirana površina pod objektom 250m² za namjenu stanovanje.

Na predmetnoj lokaciji planirati porodični stambeni objekat.

Porodični stambeni objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (maksimalna spratnost ove namjene je S+ P+1+Pk, maksimalna BRGP- 250m²).

Sadržaji po etažama:

- *Prizemlje:*

Dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće sobe, spavaća soba sa kupatilom i garderobom, vešeraj, kupatilo, toalet, kućni bioskop .

Spratne visine

- Prizemlje

-3.0 m

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- krečni i gipsani malter ,

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

- Zidovi:

- krečni i gipsani malter

- Spoljašnji zidovi

- Termoizolacija + posebni eksterijerski premazi u kombinaciji sa demit fasadom

Spoljna obrada

- Krovni pokrivač:

Predvidjeti krov na min četiri vode prekriven falcovanim limom.

- Fasada:

Demit fasada.

Datum:

01.09.2021

Investitor:

Slavka Jeknić

Jeknić SLAVKA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI:

OBJEKAT: **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **Na katastarskim parcelama br. 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

SPRATNOST OBJEKATA: **P**, Prizemlje

1.UVODNI DIO

Shodno zahtjevima iz Projektnog zadatka IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE je urađeno u skladu sa planskom dokumentacijom.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE za predmetni objekat

Tehnička dokumentacija za idejno rješenje arhitekture porodičnog stambenog objekta na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 iz LN br. 6037 KO Donji Kokoti u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice, spratnosti P, u potpunosti je izrađena u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko – tehničkim uslovima, kao i svim važećim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada K.O. Donji Kokoti, gdje kat. parcele 1539/8 i 1539/11 obuhvataju površinu od 3050,6m².

Na predmetnoj lokaciji planiran je porodični stambeni objekat.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta u osnovi je formirana dinamika pravougaonih oblika. Arhitektonsko - oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima je objekat građen. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora.

U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna tradicionalna forma čijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična kompozicija. Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost – P, maksimalna BRGP- 250m² na parcelama površine 3050,6 m²).

Sadržaji po etažama:

- *Prizemlje:*

Dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće sobe, spavaća soba sa kupatilom i garderoberom, vešeraj, kupatilo, toalet, kućni bioskop .

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Sve izmjene nastale u toku izrade ovog IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ,su izvedene na osnovu: primjedbi i zahtjeva Investitora i njegove saglasnosti, projektantskih analiza, provjera i usaglašavanja rešenja sa odredbama i tehničkim propisima a sve u cilju racionalizacije objekata i poboljšanja njegovog ukupnog kvaliteta.

Urbanističko Tehnički Uslovi su izdati od strane : Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica. br: 08-332/21-447, od 06.04.2021.

Ostvarene površine i prostorni parametri

	Nivo 0
Neto površina	222,62 m ²
Bruto površina	249,95 m ²

Parametari definisani UTU uslovima:

kat. parcele 1539/8, 1539/11 površine 3050,6 m ²	Zahtijevani parametri po UTU	Parametri postojećeg objekta na kat. parcelama 1539/8, 1539/11
Maksimalna BRGP	Max. BRGP- 250 m ²	249,95 m ²
Maksimalna zauzetost	250 m ²	249,95 m ²
Broj stanova		1
Spratnost objekta	S+P+1+Pk	P

Dati objekat koristi dozvoljenu površinu zauzetosti otvarajući mogućnost adekvatnom uređenju terena sa puno zelenila.

Projektom su u potpunosti ispoštovani svi urbanistički parametri :

- građevinske linije
- spratnost
- indeks zauzetosti
- indeks izgrađenosti

Konstruktivni sklop je baziran na kombinaciji A.B.platana, Stubova i horizontalnih i vertikalnih A.B serklaža.

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA

br.	Namjena prostorija	Obrada poda	P m ²
1.	Hodnik	Keramika	33,86 m ²
2.	Toalet	Keramika	4,26m ²
3.	Vešeraj	Keramika	4,25 m ²
4.	Spavaća soba 1	Tarket	20,49 m ²
5.	Kupatilo 1	Keramika	18,31 m ²
6.	Spavaća soba 2	Tarket	41,34 m ²
7.	Trpezarija i kuhinja	Keramika	25,47 m ²
8.	Dnevni boravak	Tarket	42,21 m ²
9.	Kućni bioskop	Tarket	6,28 m ²
10.	Kupatilo 2	Keramika	12,07 m ²
11.	Spavaća soba 3	Tarket	14,08m ²
Ukupna neto površina			222,62 m ²
Ukupna bruto površina			249,95 m ²

2.OBJEKAT

Prizemlje je isprojektovano sa spratnom visinom (svijetla) od $h=3,00$ m.

Primjenjeni materijali su prirodnog porijekla i zadovoljavaju sve arhitektonsko konstruktivne zahtjeve. Sve prostorije su pravilno funkcionalno organizovane i povezane. Pri projektovanju se vodilo računa o svim zakonom predviđenim uslovima i normativima za ovakvu vrstu objekata.

Namjena prostorija, pregled površina, obrada poda i zidova, dati su u sklopu grafičkog dijela projektne dokumentacije.

Objekat je projektovan u sistemu AB-platana, AB stubova i horizontalnih i vertikalnih AB-seklaža. Osim AB-platana Zidovi su formirani od glinenih giter blokova 10 i 20 cm).

Primjenjeni materijali i završne obrade po etazama:

- Ulazni hodnik je materijalizovan sa keramičkim pločicama.
- Podovi kupatila i kuhinje sa granitnim keramičkim pločicama i u jednom i u drugom slučaju *A* klase.
- U dnevnim, trpezarijskim i spavaćim prostorijama postavljen je tarket u linearnom slogu standardnih dimenzija.

Unutrašnji zidovi su gletovani i molerisani ili obloženi keramičkim pločicama.

Podgorica 10.09.2021 god.

Sastavio

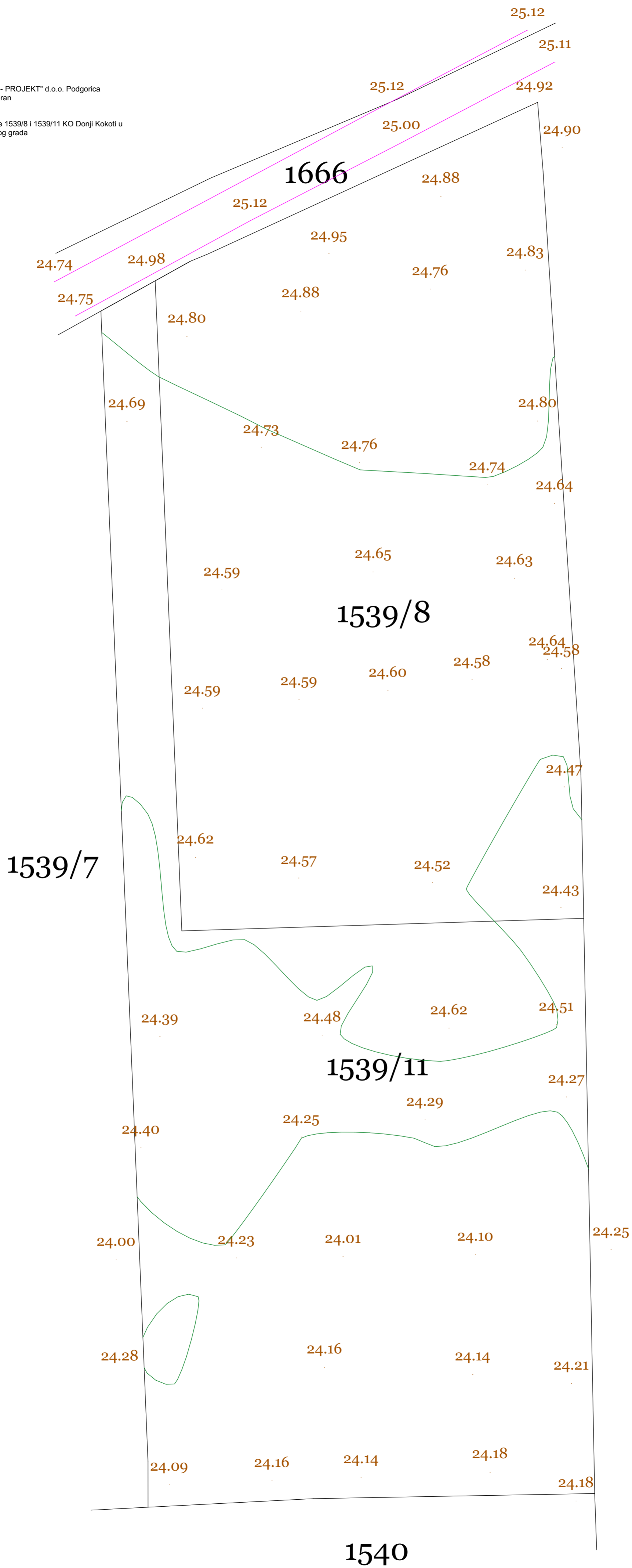
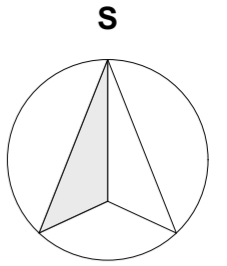


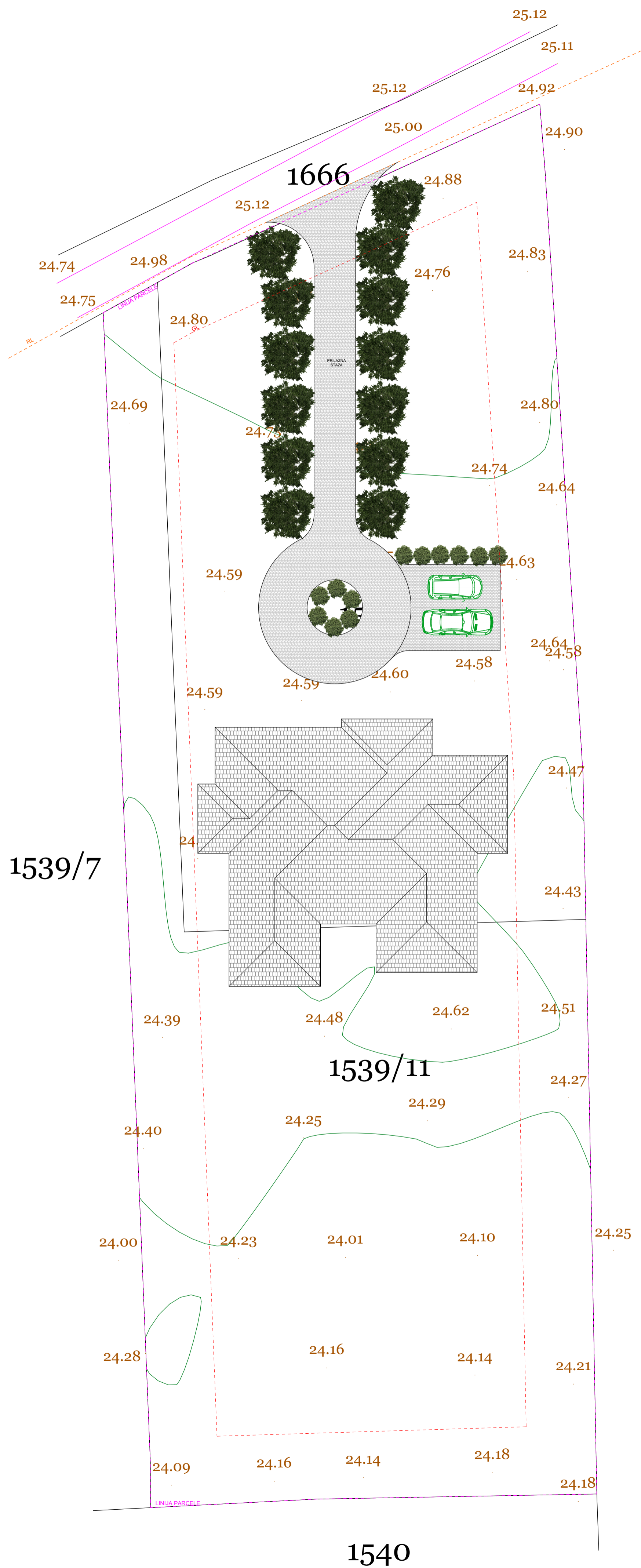
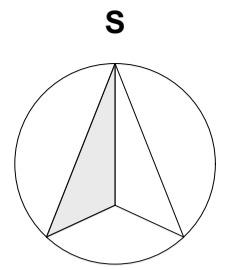
Arh. Stefan Vlahović spec.sci

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

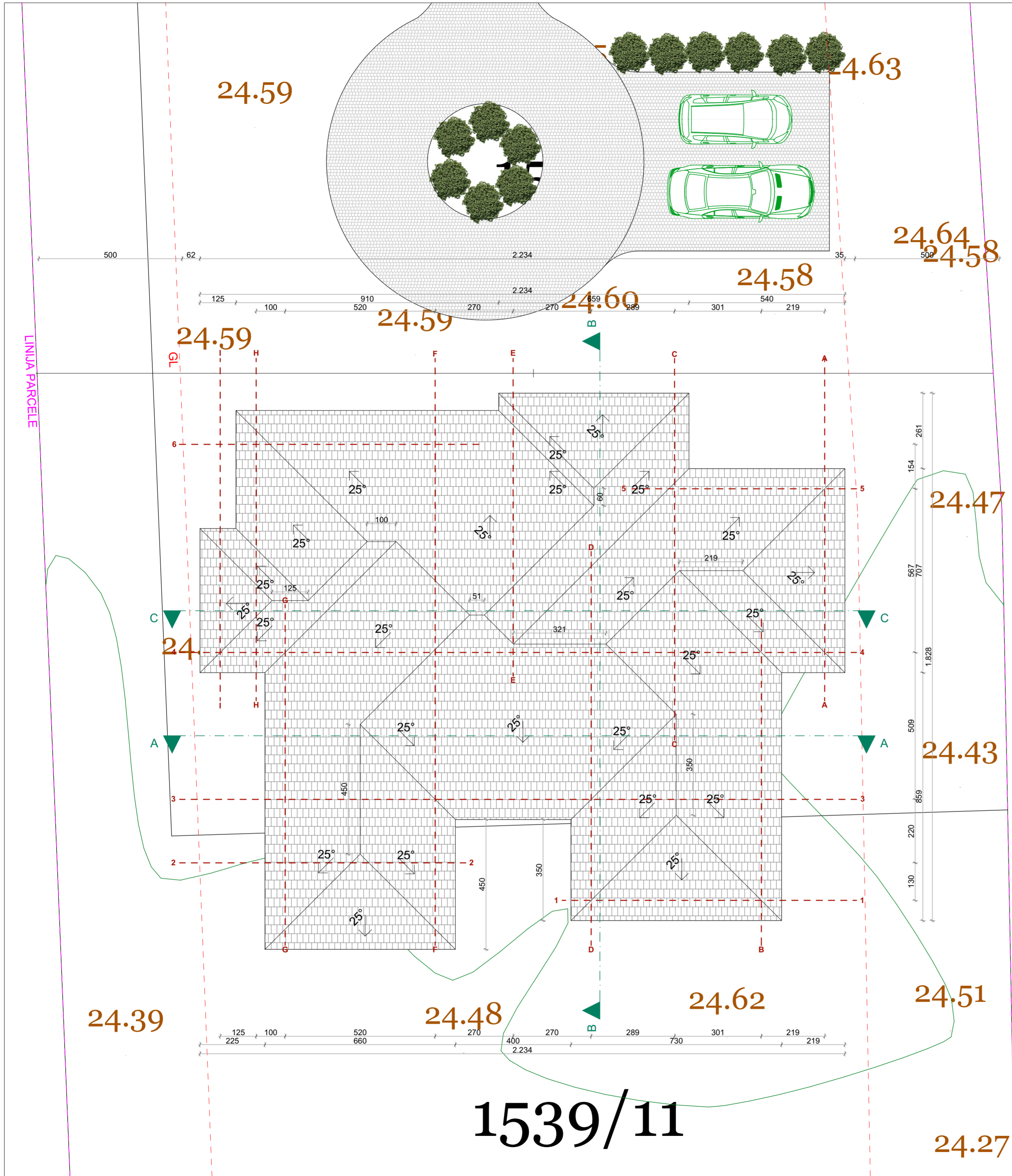
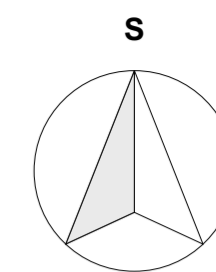




LEGENDA

	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Katastarsko stanje
123	Kota

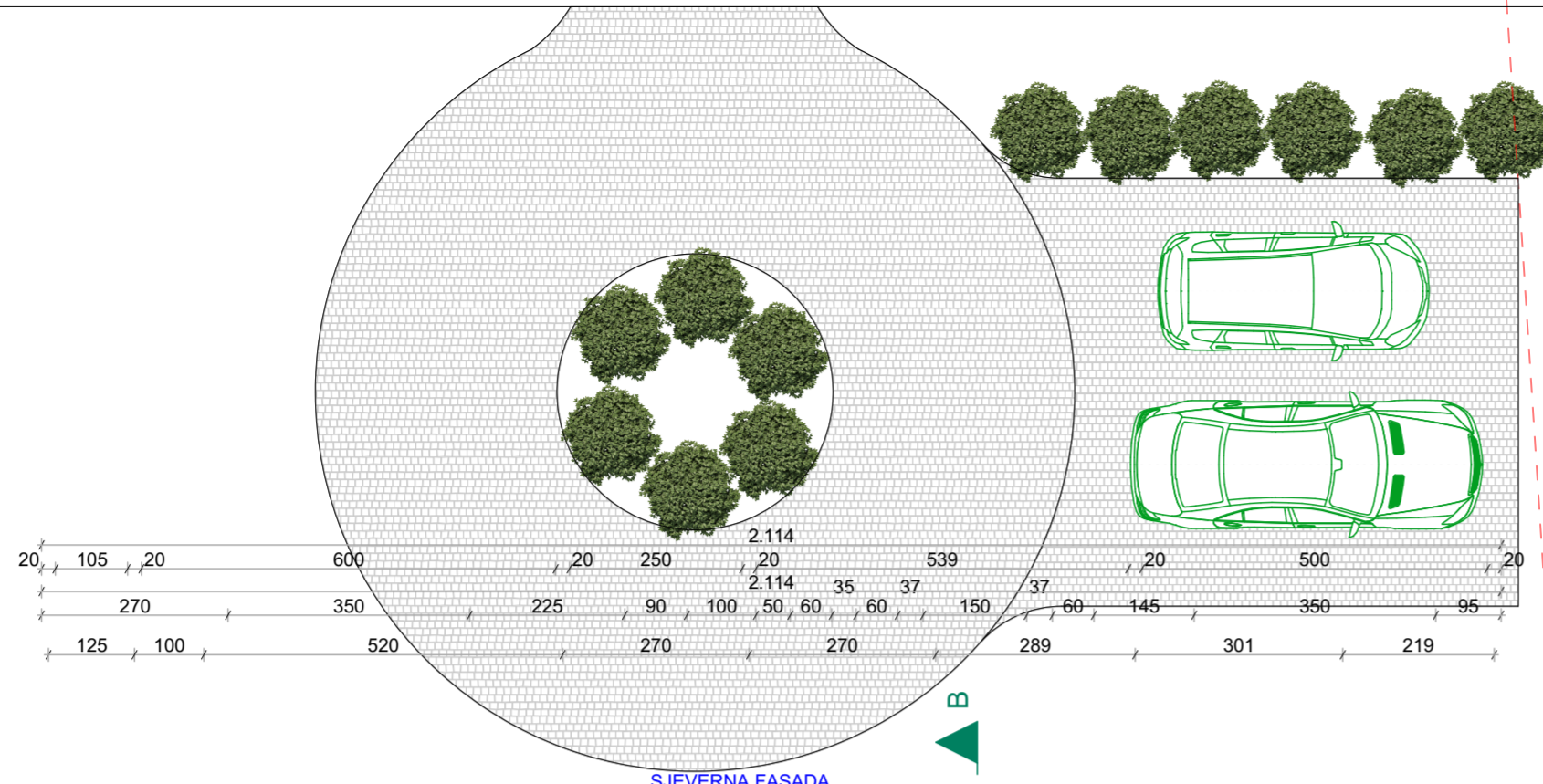
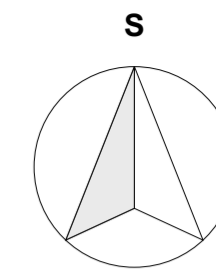
Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Šira situacija planiranog stanja	Br.priloga: 1.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



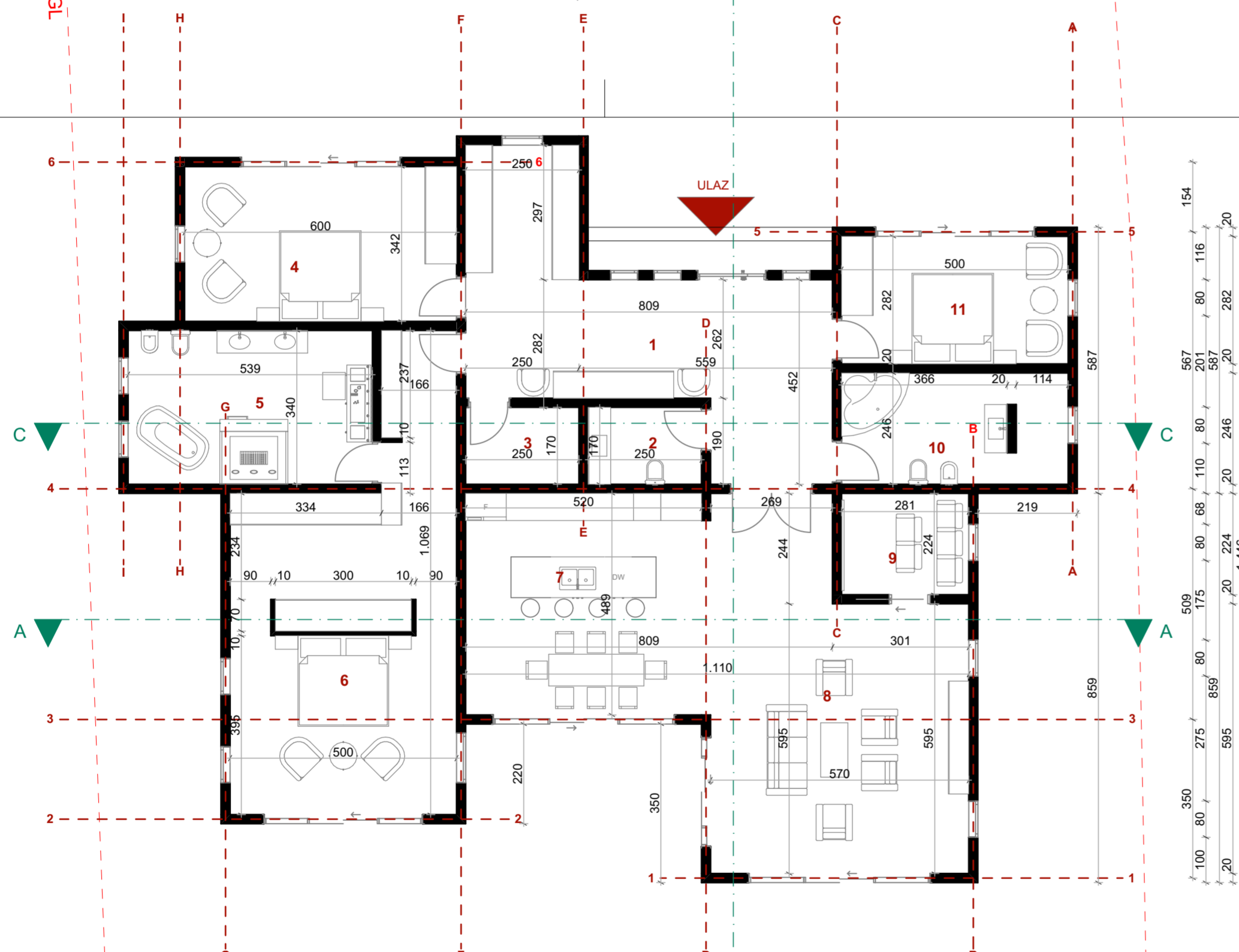
LEGENDA

	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Katastarsko stanje
123	Kota

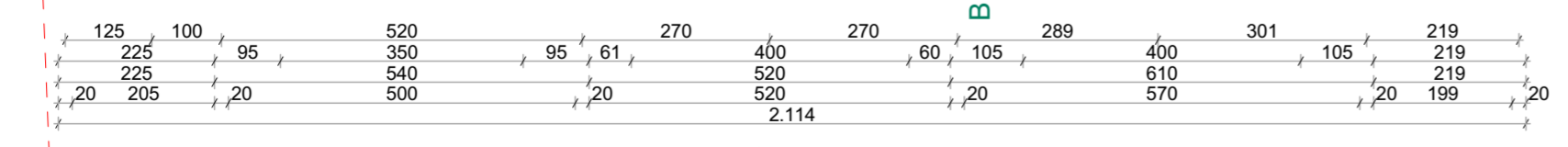
Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Situacija planiranog stanja sa osnovom krova	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



LINIJA PARCELE

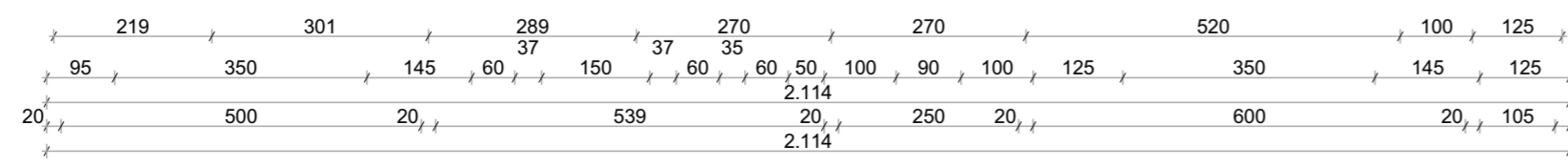
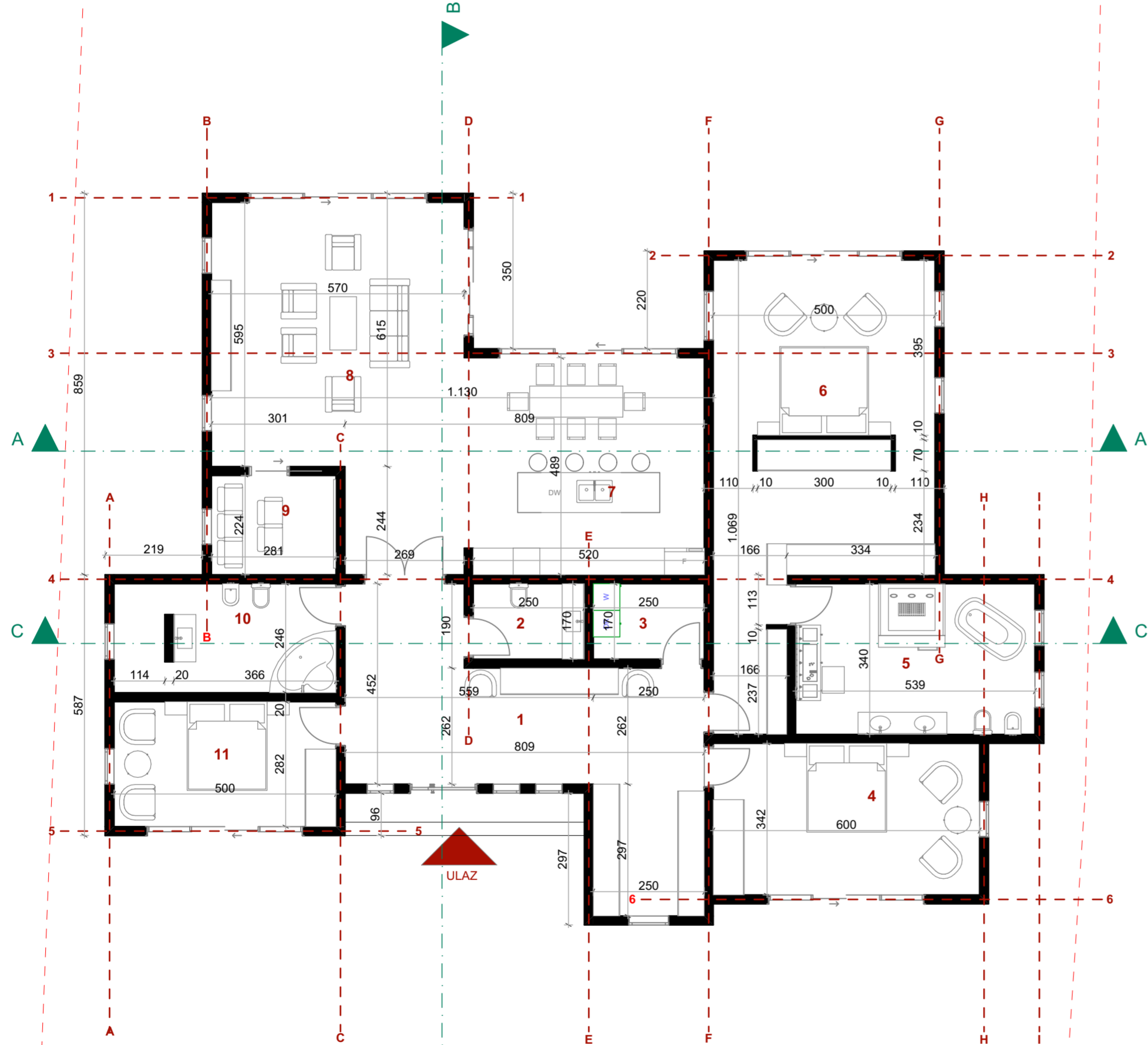
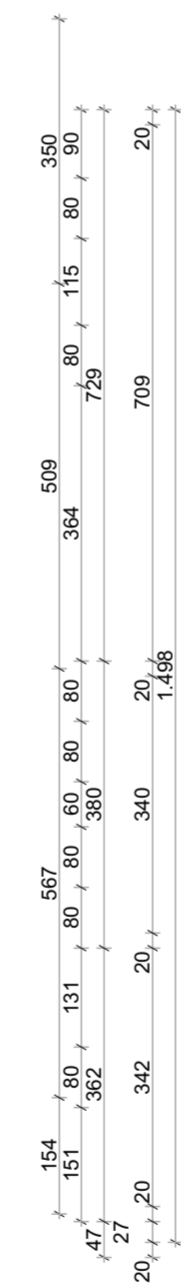
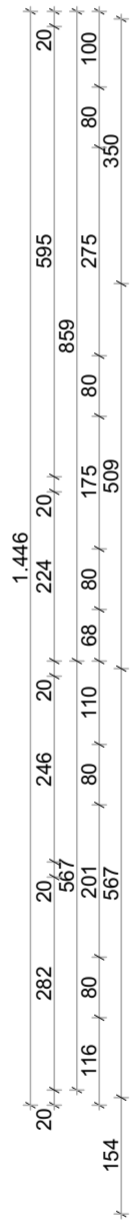
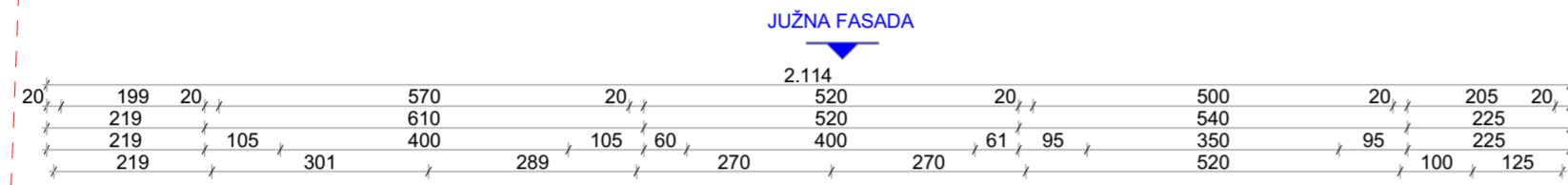
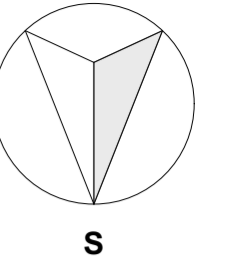
ISTOČNA FASADA

ZAPADNA FASADA

LEGENDA

	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Katastarsko stanje
123	Kota

Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 3. Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



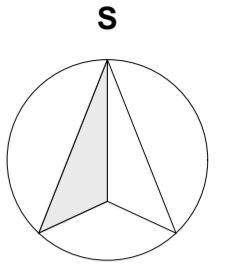
LEGENDA

br.	Namjena prostorija	Obrada poda	P m ²
1.	Hodnik	Keramika	33,86 m ²
2.	Toalet	Keramika	4,26m ²
3.	Vešeraj	Keramika	4,25 m ²
4.	Spavaća soba 1	Tarket	20,49 m ²
5.	Kupatilo 1	Keramika	18,31 m ²
6.	Spavaća soba 2	Tarket	41,34 m ²
7.	Trpezarija i kuhinja	Keramika	25,47 m ²
8.	Dnevni boravak	Tarket	42,21 m ²
9.	Kućni bioskop	Tarket	6,28 m ²
10.	Kupatilo 2	Keramika	12,07 m ²
11.	Spavaća soba 3	Tarket	14,08m ²
		Ukupna neto površina	222,62 m²
		Ukupna bruto površina	249,95 m²

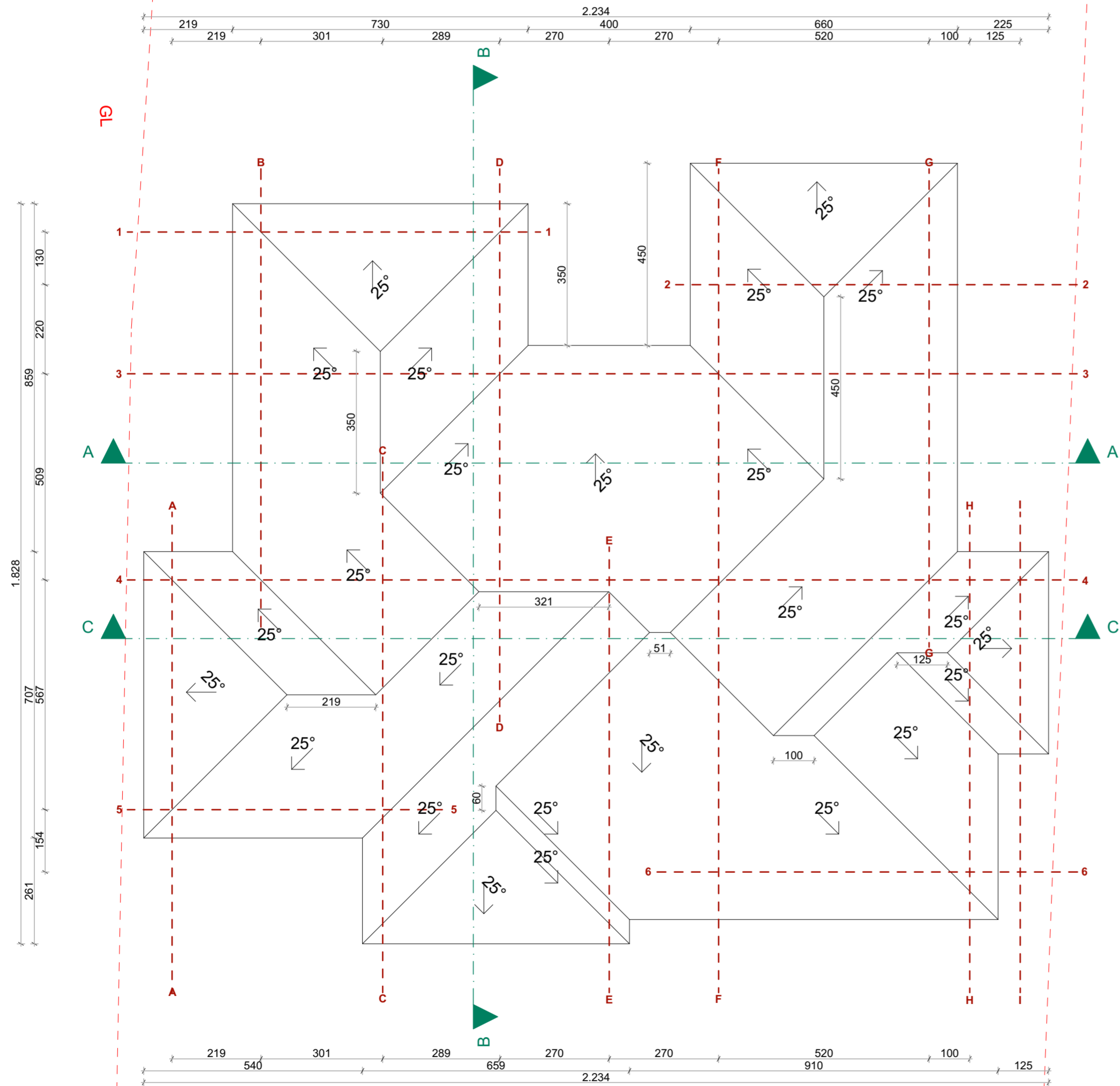
Projektant:		Investitor:	
"Angelini" d.o.o. Podgorica		Slavka Jeknić	
Objekat:		Lokacija:	
Porodični stambeni objekat		Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Stefan Vlahović spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Stefan Vlahović spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Osnova prizemlja	
Bsc ing. politech. Jelica Popović		Br. priloga: 4. Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

LINIJA PARCELE

GL

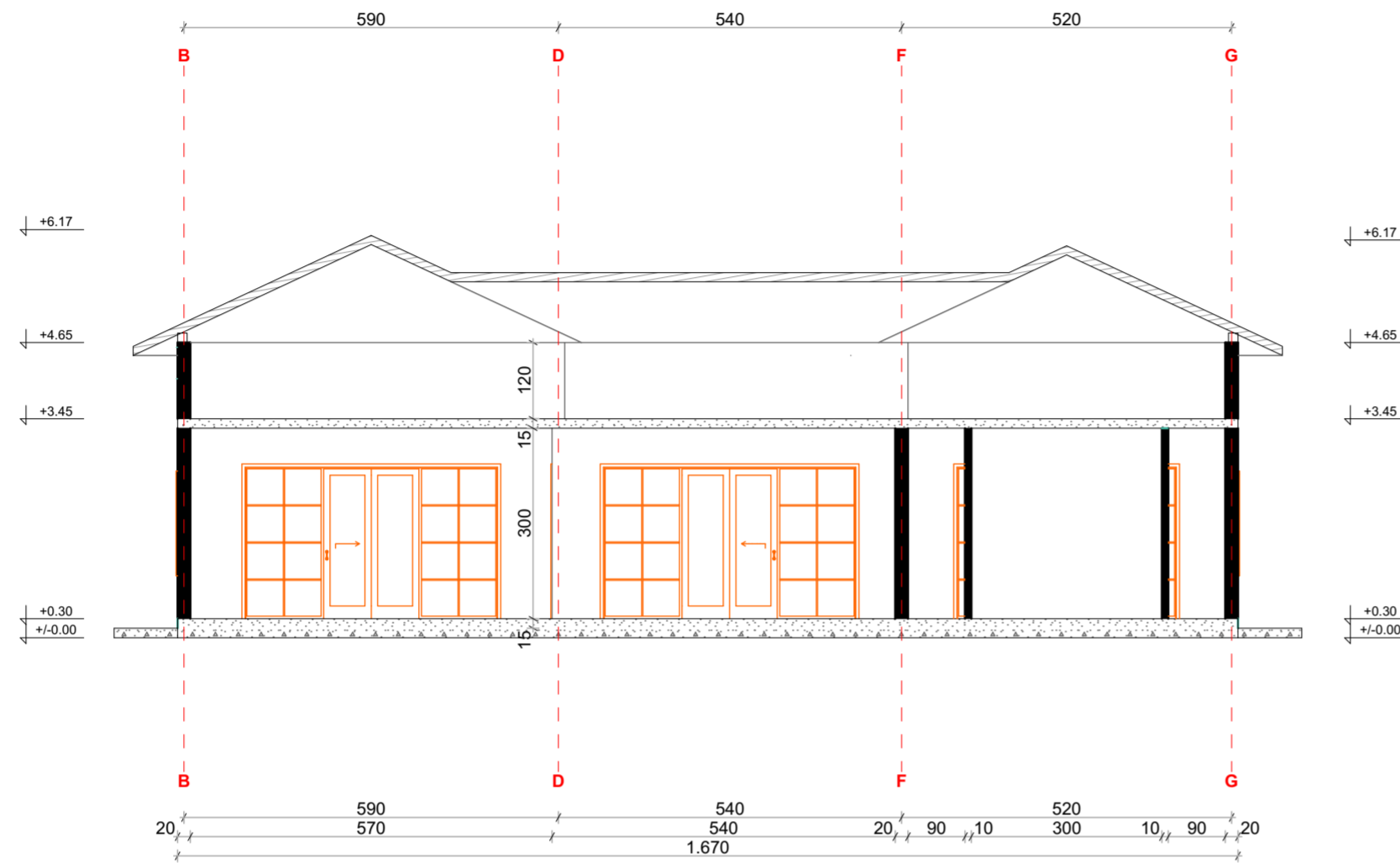


LINIJA PARCELE

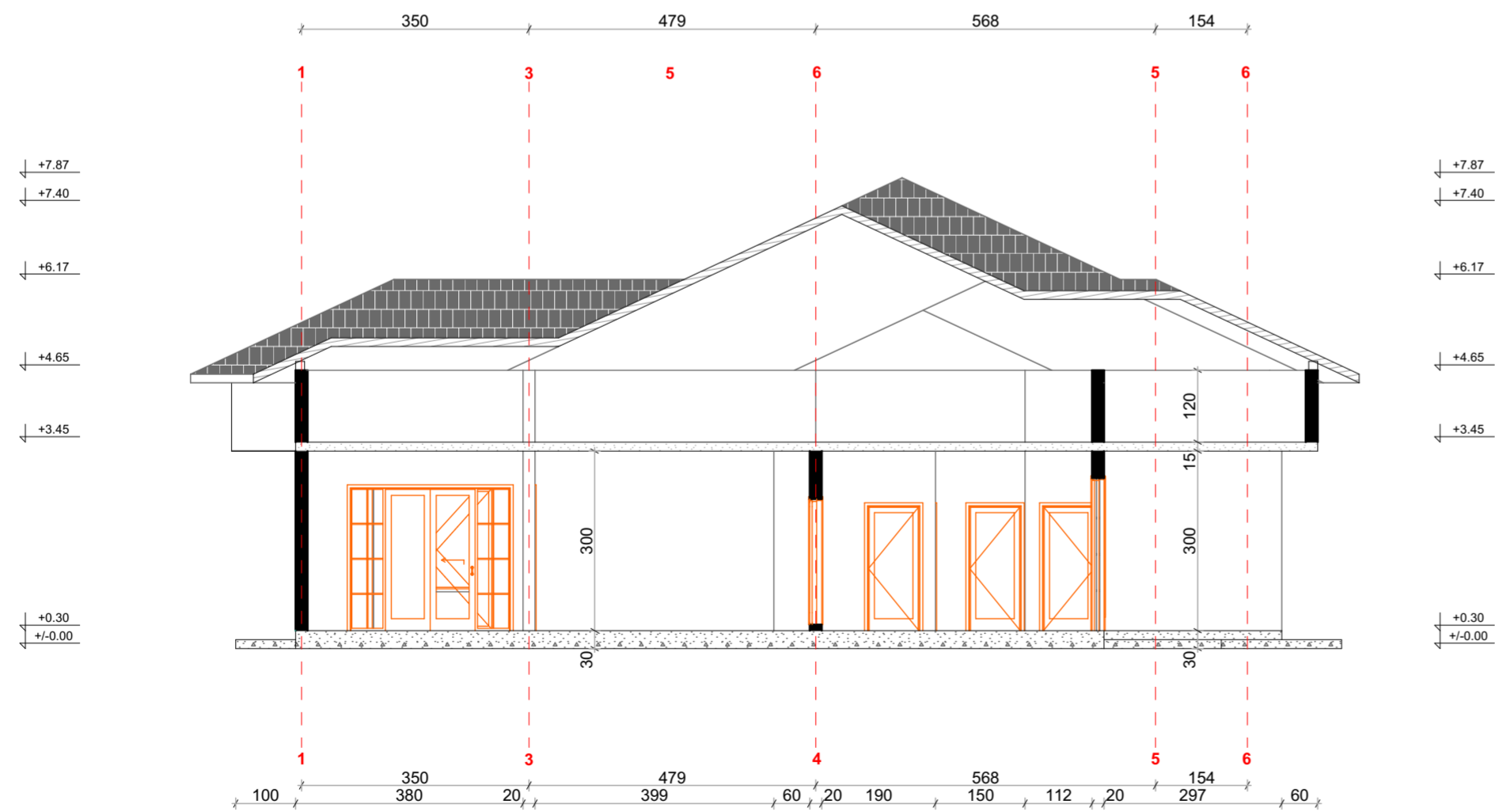


Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 5. Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

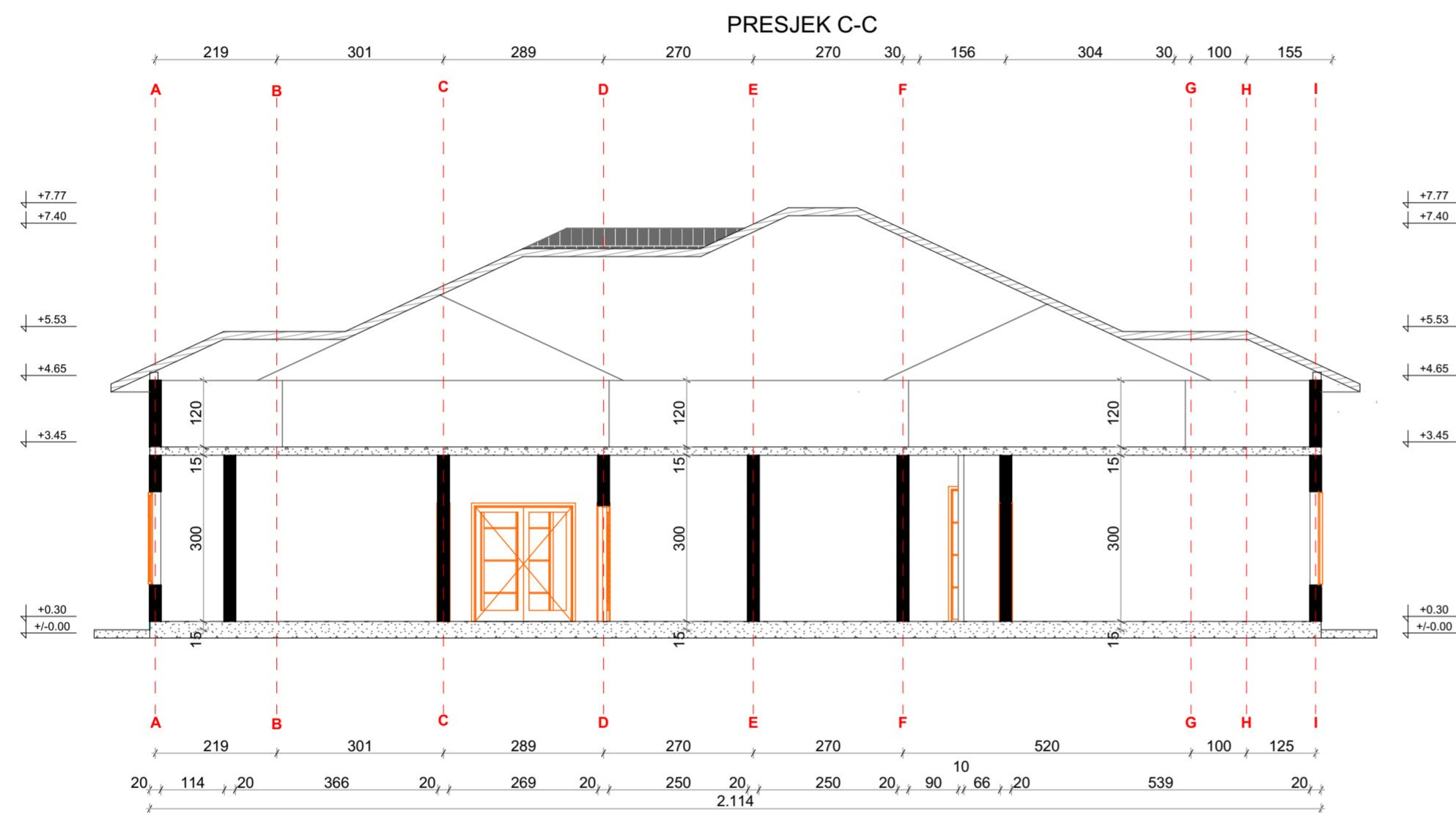
PRESJEK A-A



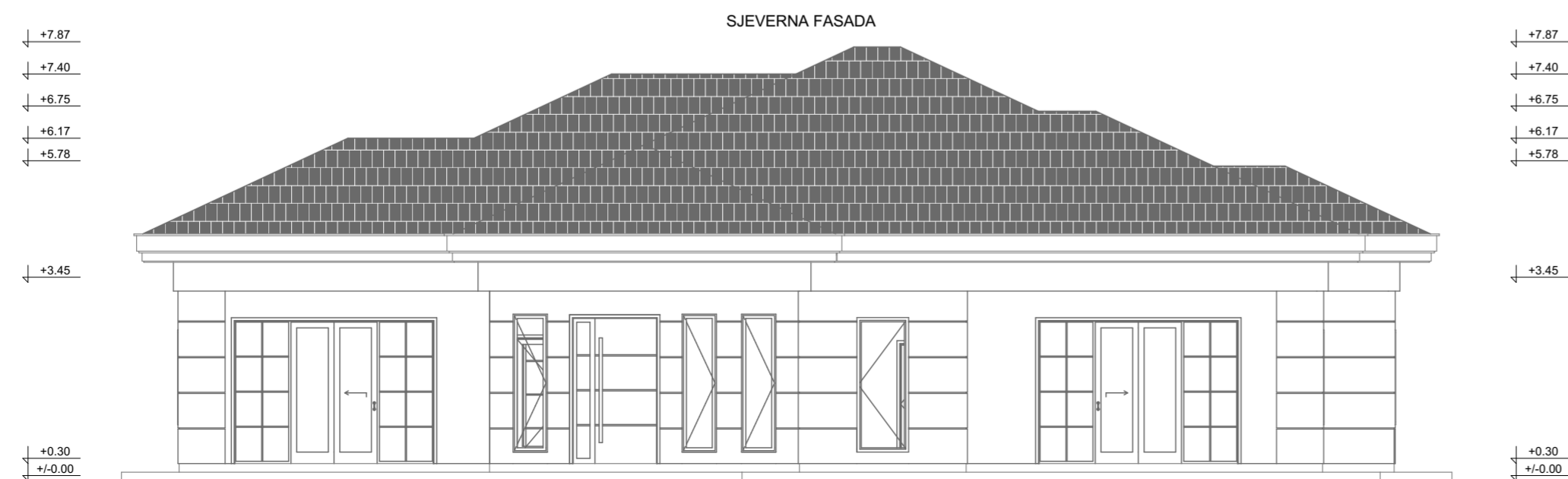
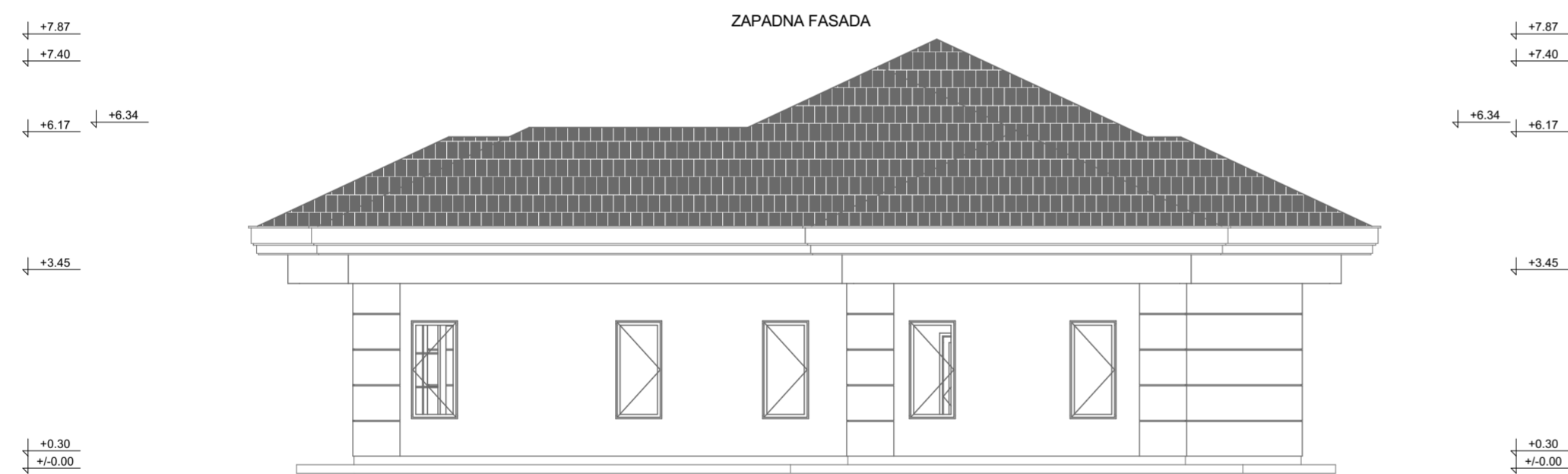
PRESJEK B-B



Projektant: <i>"Angelini" d.o.o. Podgorica</i>		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Presjeci A-A i B-B	Br. priloga: 6. Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



<i>Projektant:</i> "Angelini" d.o.o. Podgorica		<i>Investitor:</i> Slavka Jeknić	
<i>Objekat:</i> Porodični stambeni objekat		<i>Lokacija:</i> Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
<i>Glavni inženjer:</i> Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i> Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>Razmjera:</i> 1:100
<i>Saradnik:</i> Bsc ing. politeh. Jelica Popović	<i>paraf:</i>	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Presjek C-C	<i>Br. priloga:</i> 7. <i>Br. strane:</i>
<i>Datum izrade i M.P.</i>		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	<i>paraf:</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Fasade	<small>Br. priloga: Br. strane:</small> 8.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: "Angelini" d.o.o. Podgorica		Investitor: Slavka Jeknić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Bsc ing. politeh. Jelica Popović	<i>paraf:</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: 3D prikaz	Br. priloga: 9. Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



<i>Projektant:</i> "Angelini" d.o.o. Podgorica		<i>Investitor:</i> Slavka Jeknić	
<i>Objekat:</i> Porodični stambeni objekat		<i>Lokacija:</i> Na kat. parcelama 1539/8 i 1539/11 KO "Donji Kokoti", u okviru PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica	
<i>Glavni inženjer:</i> Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i> Stefan Vlahović spec.sci.arh.	<i>paraf:</i>	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>Razmjera:</i>
<i>Saradnik:</i> Bsc ing. politeh. Jelica Popović	<i>paraf:</i>	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Uklapanje u okolinu	<i>Br.priloga:</i> 10. <i>Br.strane:</i>
<i>Datum izrade i M.P.</i>		<i>Datum revizije i M.P.</i>	