

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

Mirković Vladimir, Podgorica

OBJEKAT

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA
POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**

LOKACIJA

Katastarske parcele 37/8, 37/9, 37/10, 37/12,
38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

orarch design doo

studio@orarch.me

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

ODGOVORNO LICE

Mr **Sandra Lalić**, dia

GLAVNI INŽENJER

Mr **Sandra Lalić**, dia

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

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

SADRŽAJ

uz Idejno rješenje individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama, na katastarskim parcelama 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica.

A. Opšta dokumentacija projekta

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Polisa osiguranja
- Licenca projektanta za privredno društvo ORARCH design doo
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Članstvo ovlašćenog inženjera u IKCG
- Urbanističko tehnički uslovi
- Ugovor o prodaji
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa ovjerom
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak

B. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

C. Grafička dokumentacija

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| - Geodetska podloga | 1:250 | prilog br. 01_001 |
| - Šira situacija | 1:300 | prilog br. 01_002 |
| - Situacija sa osnovom krova | 1:100 | prilog br. 01_003 |
| - Osnova suterena | 1:100 | prilog br. 02_001 |
| - Osnova prizemlja | 1:100 | prilog br. 02_002 |
| - Osnova I sprata | 1:100 | prilog br. 02_003 |
| - Osnova krovne ravni | 1:100 | prilog br. 02_004 |
| - Poprečni presjek A-A; B-B | 1:75 | prilog br. 03_001 |
| - Podužni presjek C-C; D-D | 1:75 | prilog br. 03_002 |
| - Jugoistočna fasada/ Sjeverozapadna fasada | 1:50 | prilog br. 04_001 |
| - Sjeveroistočna fasada/ Jugozapadna fasada | 1:50 | prilog br. 04_002 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_001 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja | | prilog br. 05_002 |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 08.09.2020. godine, između:

1. **Vladimir Mirković** iz Podgorice, 0311972210256 JMBG (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. „**Orarch design**“ d.o.o., iz **Podgorice**, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB **03154408** koje zastupa izvršni direktor **Sandra Lalić** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i izrada Glavnog projekta za individualni stambeni objekat, koji je planiran na katastarskim parcelama br37/8, 37/9, 38/2 i 39/3 K.O. Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, ukupna površine planiranog objekata biće utvrđena nakon izrade Glavnog projekta.

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

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

Projektant se obavezuje da će Glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 60 (šezdeset) dana od dana dostavljanja usvojenog idejnog rješenja i Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane nadležnih organa, Geodetske podloge u razmjeri R 1:250 i Projektnog zadatka ovjerenog potpisanog od strane Naručioca.

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

Projektant je dužan da uradi Glavni projekat Arhitekture, iz člana 1. ovog Ugovora, kao i da organizuje i iskoordinira sve potrebne faze neophodne za prijavu i početak građenje od strane investitora, a u skladu sa važećom Zakonskom regulativom, i to:

- faza arhitekture
- faza konstrukcije
- faza hidrotehničkih instalacija
- faza elektrotehničkih instalacija slabe i jake struje
- Elaborat PPZ

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

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

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

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

Produženje roka

Član 5.

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

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

Projektant

Član 6.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog Inženjera i odgovorne inženjere za sve faze.

Revident

Član 7.

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

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

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

Cijena

Član 9.

Na ime cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac je dužan platiti Odgovarajući iznos prema prethodno prihvaćenoj Ponudi uvećan za iznos od 21% PDV-a, Ponuda je sadržana kao prilogu ovog Ugovora.

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

- 30 % avansa u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,
 - 20% nakon usvajanja idjenog rješenja projekta,
 - 50 % nakon kompletiranja Glavnog projekta
 - Svi učesnici na projektu su dužni da ukoliko je traženo od strane Revidenta, naprave izmjene u skladu sa izvještajem Revizije.
-
- Navedena dinamika plaćanja se odnosi na IR i GP Arhitekture, dok se ostale faze plaćaju direktno privrednim društvima, a nakon kompletiranja projektne dokumentacije.

Konačni obračun

Član 11.

Konačan obračun će se uraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene građevinske površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Aneksa ovog Ugovora.

Sudska nadležnost

Član 13.

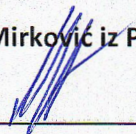
Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 14.

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

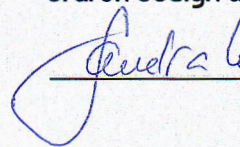
NARUČILAC

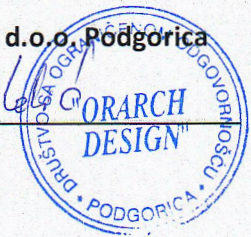
Vladimir Mirković iz Podgorice



PROJEKTANT

orarch design d.o.o. Podgorica







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

Broj: 5 - 0804731 / 002

U Podgorici, dana 27.09.2017.godine

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

Ime i prezime: ANA VEMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1306989298009

Adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Naziv:

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

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

Statut:


Briše se: Statut od 15.09.2017

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.09.2017

Obrazloženje

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

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


Sam. savjetnik II
Srđan Pavlović



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Pravna pouka:

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



lovćen

Filijala/O.J.: 3102
 Šifra zastupnika: 855
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002212
 Novo/Obnova: ODG001255
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002212Ugovarač: **ORARCH DESIGN DOO, PODGORICA, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**Osiguravnik: **ORARCH DESIGN DOO, PODGORICA, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **14.06.2021 u 00:00** do **14.06.2022 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osiguranje se zaključuje na osnovu podataka dobijenih od ugovarača osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 e; Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 e. Godišnji agregat - 100.000.00 e.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

069-521-406, Učešće u šteti 10% a minimalno 300€, Iz osiguravajućeg pokrivaća su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (Odgovornost izvođača radova)

BRUTO PREMIIJA: **221.76€**
 POREZ NA PREMIIJU: **19.96€**
 UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: **241.72€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002212**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivaća ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokriveno samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznava osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ GORAN



U Podgorica, 14.06.2021

Ugovarač osiguranja



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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-935/2

Podgorica, 13.03.2018. godine

»ORARCH DESIGN« d.o.o.

Bulevar Veljka Vlahovića 24
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

SANDRA LALIĆ

Veljka Vlahovića 24
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 231/2

Podgorica, 05.02.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-729
Podgorica, 15.07.2020.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI
RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnietog zahtjeva: Mirković Vladimir, broj D 08-332/20-729 od 06.07.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKIM
PARCELAMA BR 37/8, 37/9, 38/2 i 39/3 KO ROGAMI U
ZAHVATU PUP-A PODGORICA**

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20 -729
Podgorica, 10.07.2020.godine

PUP Podgorica
kat.parcele br 37/8,37/9,38/2 i 39/3 KO Rogami

Podnosilac zahtjeva,
Mirković Vladimir

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BR 37/8,37/9,38/2 i 39/3 KO ROGAMI U ZAHVATU PUP-A PODGORICA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),, PUP Podgorica (usvojen Odlukom br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za UTU za izgradnju objekta na kat.parcelama broj 37/8,37/9,38/2 i 39/3 KO Rogami, po LN br.176

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Mirković Vladimir, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-729 od 06.07.2020.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarske parcelae br. 37/8, 37/9,38/2 i 39/3 po listu nepokretnosti br 176 KO Rogami, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima Mirković Vladimir, površine 2764 m².

Na predmetnim katastarskim parcelama nema izgrađenih objekata:

U grafičkom prilogu "Namjena površina " prikazana je namjena predmetnih katastarskih parcela - lokacije .

Namjena površina - lokacije su PO (obradive površine)..

PLANIRANO STANJE :

UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

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 ugrožavaju 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 naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. 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 prekoračiti 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, ako 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 radi o 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 konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža 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 potkrovnne 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 delu 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.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

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 korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.

- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzotka.
- 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;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje 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 slično).

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 coklom 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.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

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 nesmiye locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrirati 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.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da 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 vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81.list CG br13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl.list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Čl.7 Zakona o zaštiti na radu (81.listCG" br.79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradili šta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Konstruktivni sistem:

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parceli koje je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na postojeći javni put. Sa graf. prilog PUP – a i iz dostavljene dokumentacije ne može se utvrditi na koji javni put je moguće priključenje predmetne parcele.

PUP - om je navedeno i sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114".

Ukoliko objekat zahvata dio zaštitnog pojasa željezničke pruge, potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog Organa koji upravlja željezničkom infrastrukturom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješачke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Ukoliko objekat zahvata dio zaštitnog pojasa željezničke pruge, potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog Organa koji upravlja željezničkom infrastrukturom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim

prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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 (SI.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m² najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I katewgoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$

- Seizmički intezitet (MCS)=9°

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

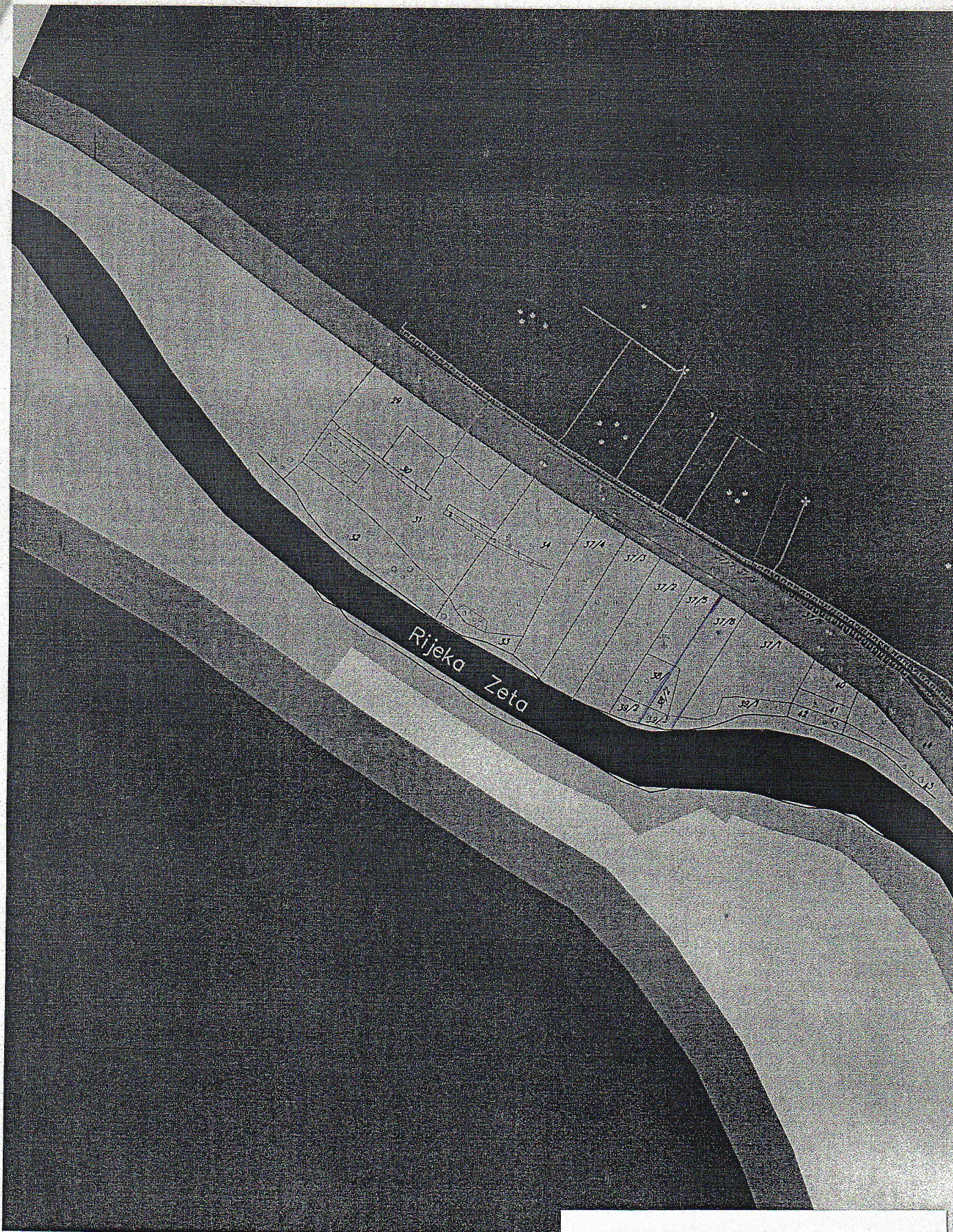
DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi





Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju
objekata
Lučić Risto, dipl.inž.el.



PRILOZI:

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



-  Površine naselja
-  Obradivo zemljište
-  Drugo poljoprivredno zemljište
-  Šumska površina



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26922/2020

Datum: 17.07.2020.

KO: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIR 956-101-2711/20, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - 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
37	8		8 002	03/07/2020	LAZE	Livada 4. klase KUPOVINA		2161
37	9		8 002	03/07/2020	LAZE	Livada 4. klase KUPOVINA		81
38	2		8 002	03/07/2020	LAZE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		281
39	3		8 002	03/07/2020	LAZE	Šume 3. klase KUPOVINA		241
Ukupno								2764

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ob
0311972210256	MIRKOVIĆ BOGDAN VLADIMIR ĐOKA MIRAŠEVIĆA 53 Podgorica	Svojina	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
37	8			1	Livada 4. klase	19/12/2017 13:26	PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/8-2-1621/16.11.2017 GODINE U KORIST CRNE GOR 1.2.32.33 EURA .
38	2			1	Voćnjak 3. klase	13/12/2018 11:46	ZABILJEŽBA POSTOJANJA SLUŽBENOST OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU SLUŽBENOSTI UZZ BR. 256/2018 VEZA : PG-384/2018 - 01.10.2018.G. IZMEDJU ALE MIHAILOVIĆA VLASNIKA POSLUŽNOG I CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVN SISTEMA DOO PODGORICA KAO VLASN POVLASNOG DOBRA - U DIJELU KAT.PA U POV. OD 109M2 I DIJELU KAT.PARC.B POV. OD 67M2.
39	3			1	Šume 3. klase	13/12/2018 11:47	ZABILJEŽBA POSTOJANJA SLUŽBENOST OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU SLUŽBENOSTI UZZ BR. 256/2018 VEZA : PG-384/2018 - 01.10.2018.G. IZMEDJU ALE MIHAILOVIĆA VLASNIKA POSLUŽNOG I CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVN SISTEMA DOO PODGORICA KAO VLASN POVLASNOG DOBRA - U DIJELU KAT.PAR U POV. OD 67M2 I U DIJELU KAT.PARC POV. OD 109M2

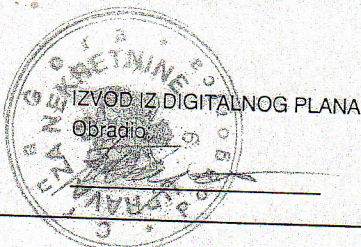
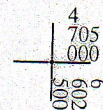
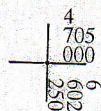
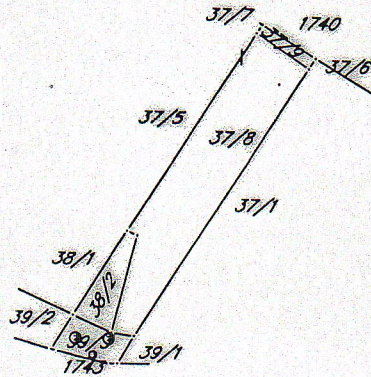
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2711/20
Datum: 21.07.2020.

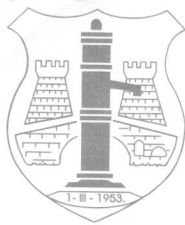


Katastarska opština: ROGAMI
Broj lista nepokretnosti: 176
Broj plana: 8
Parcele: 37/8, 37/9, 38/2, 39/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/20-3532**

Podgorica, 20. 07. 2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

118801, 3000-301/2020

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-041/20-3532 od 15.07.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama: 37/8, 37/9, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Mirković Vladimira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-729 od 15.07.2020. 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 u blizini predmetne lokacije. 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. Takav je slučaj sa vodovodom PEVG DN63mm, čiji je položaj na priloženoj situaciji ucrtan orijentaciono. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja 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 nekom od postojećih vodovodnih šahtova, ako postoje, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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. 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata.

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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:2500

Podgorica,
17.07.2020. godine



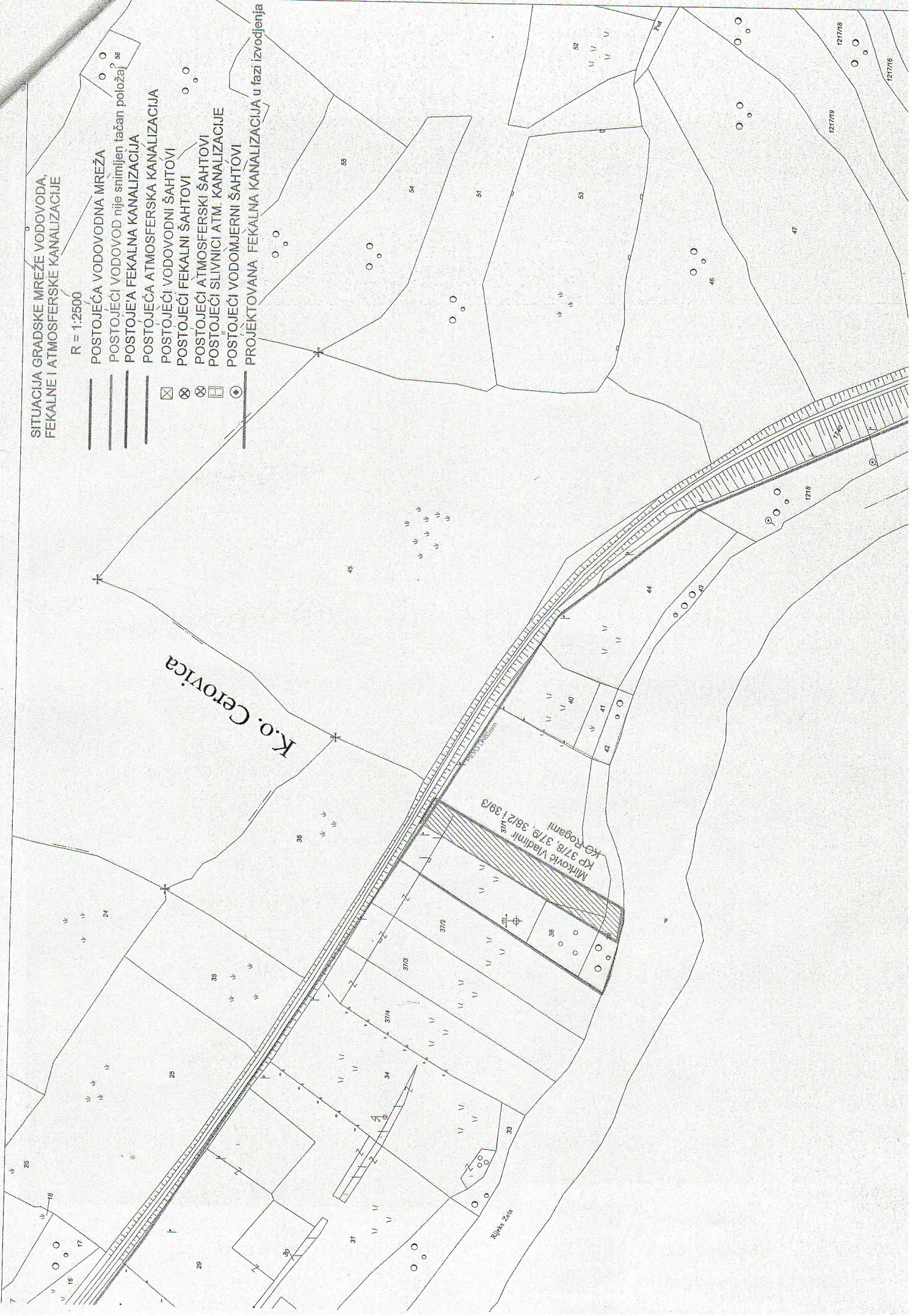
M Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Dabekic

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSE KANALIZACIJE

R = 1:2500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI SLIVNICI/ATM. KANALIZACIJE
- ⊕ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1
Podgorica, Crna Gora
TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835; 069/151-739
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me



O T P R A V A K

OZNAKA SPISA

UZZ 378/2021

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI

STRANKE

KAŽIĆ MITAR

MIRKOVIĆ VLADIMIR

NOTAR

Bošnjak Slavica

Podgorica

Ul.Oktobarske revolucije 131/1

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 28.05.2021. (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine u 9,30 h (devet časova i trideset minuta), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji**, pristupili su:-----

1. **Gospodin, Kažić Mitar, od oca Milana**, rođen dana 25.04.1986. (dvadeset peetog aprila hiljadu devetsto osamdeset šeste) godine na Cetinju, jmbg 2504986250013, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Aleksandra Puškina bb, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju profesor fizičkog, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 356996247 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 22.08.2017. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do 22.08.2027. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade dvadeset sedme) godine (**u daljem tekstu: Prodavac**).-----

2. **Gospodin, Mirković Vladimir, od oca Bogdana**, rođen dana 03.11.1972. (trećeg novembra hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine u Podgorici, jmbg 0311972210256, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Đoka Miraševića broj 53, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, po zanimanju građevinski inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u vozačku dozvolu broj 222696605, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 12.01.2017. (dvanaestog januara dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do 12.01.2027. (dvanaestog januara dvije hiljade dvadeset sedme) godine (**u daljem tekstu: Kupac**).--

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. Notar je izvršila uvid u **originale**: Elektronska verzija lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami, preuzet od strane ovog notara na zahtjev prodavca Kažić Mitra, pod brojem 200-919-14849/2021 od 28.05.2021. (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2086/2016 od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-10161/2016 od 23.09.2016. (dvadeset trećeg septembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Elaborat Orginalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane

M. K.

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentovale i izjava koje su same dale, postupajućiem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju eventualnu odgovornost i rizike po tom osnovu.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nekretnine koje su predmet prodaje, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sledeći: -----

UGOVOR O PRODAJI

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Uvidom u Elektronsku verziju lista nepokretnosti **854-izvod KO Rogami**, utvrđeno je da je Prodavac, upisan kao vlasnik u obimu 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u "A" listu lista nepokretnosti označena kao kat.parcela broj 37, podbroj 10, plan 8, skica 002, potes Laze, po načinu korišćenja livada 4.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 36 m2, kat.parcela broj 37, podbroj 11, plan 8, skica 002, potes Laze, po načinu korišćenja livada 4.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 13 m2.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

1.2. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i mogućnost da da notar preuzme **elektronsku verziju lista nepokretnosti**.-----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za katastar i državnu

b.k.

imovinu PJ Podgorica, a Prodavac **Kažić Mitar** izjavljuje da zahtijeva da notar preuzme elektronsku verziju lista nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koja je predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja, niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

1.3. Naprijed naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koje se prodaje, ovaj notar je ustanovio uvidom u Elektronsku verziju Lista nepokretnosti **854-izvod KO Rogami**, od 28.05.2021. (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-14849/2021.-----

1.4. Notar je poučio stranke a posebno Kupca na mogućnost pribavljanja kopije plana za parcele koja su predmet ovog ugovora, kao i na mogućnost angažovanja ovlašćene geodetske organizacije u cilju provjere granica parcele na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na terenu, te u cilju tačne **identifikacije predmetnih parcela**, položaja, oblika njenih granica, pristupnih puteva i slično, te upozorio stranke na moguće posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izričito izjavljuju da su bile na terenu, da su utvrdile položaj i lokaciju predmetnih parcela. Kupac izričito izjavljuje da je upoznat i saglasan sa svim navedenim.-----

1.5. Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja uvjerenja o namjeni zemljišta za predmetne parcele, a u cilju dobijanja tačne i potpune informacije o mogućnostima gradnje na **predmetnim parcelama**, te upozorio Kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja. Polazeći od prednjeg Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara, da je upoznat sa mogućnostima gradnje i da ne zahtijeva uvjerenje o namjeni zemljišta i po tom osnovu prihvata sve eventualne posljedice i rizike.-----

1.6. Prodavac izričito izjavljuje da predmetna nepokretnost nijesu predmet zakupnog odnosa.-----

2. PRODAJA-----

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3. ovog Ugovora.-----

3. CIJENA-----

3.1. Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi ukupno 735,00 € (sedam stotina trideset pet eura), tj. 15,00 € (petnaest eura) po 1 m².-----

A. k.

Ugovorne strane saglasno izjavljaju da je Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatio prodavcu
otovini, prije dana zaključenja ovog ugovora, a što ugovorne strane svojim potpisima na ovom
doku to potvrđuju.

Notar je podučio i upozorio ugovorne strane da iznos cijene iz ovog ugovora, ne utiče na procjenu
iskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i na posljedice koje mogu nastati u vezi sa
u slučaju pobijanja i raskida ovog ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljaju da su to razumjele, da je
vrena kupoprodajna cijena realna i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike.

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću
tanja cijene kao što je:

govaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako
dbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora
avdati u roku od 30 do 60 dana;

govaranje isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa Prodavcu
kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu
on što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za
astar i državnu imovinu PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio
ca na moguće posljedice suprotnog postupanja;

Prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora
isplate kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnostima na kupca bez
glasnosti Kupca;

mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnostima iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj
pokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a
di obezbjedjenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u
učaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;

ga može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj
ovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog
govora.

nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito
javlja da je razumio pouke i upozorenja notara i da ne želi ugovaranje naprijed navedenih sredstava
obezbjedjenja.

Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog
znosa kupoprodajne cijene, kao što je:

podvrgavanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za
nos neisplaćene cijene;

avanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo



djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;-----

- zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene ;-----
- te ulazak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene;-----
- da Kupac kao budući vlasnik predmetne nepokretnosti ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1.ovog ugovora do isplate kupoprodajne cijene, bez saglasnosti Prodavca;--
- da može zahtijevati podvrgavanje kupca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja neisplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora.-----
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnostima iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini kupca, a radi obezbjeđenja svog potraživanja na isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora.-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje, da je razumio pouke i upozorenja notara da ne želi ugovoranje navedenih sredstava obezbjeđenja i da u vezi sa navedenim prihvata sve eventualne posledice i rizike.

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

4.1. Prodavac odgovora za materijalne nedostatke predmetne nepokretnosti, u skladu sa zakonom, koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji Prodavac odgovora postoji, ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu ili ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati.-----

4.2 Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajeni pregled, te da mu je poznat položaj, prilazni putevi, lokacija i stanje u kome se nalazi predmetna nepokretnost i da predmetnu nepokretnost kupuje u vidjenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

4.3 Kupac izjavljuje da je oženjen i da predmetne nepokretnosti kupuje za potrebe svoje porodice i da će predstavljati zajednički stečenu imovinu u braku sa bračnim supružnikom Mirković Kristinom.-----

5. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA-----

5.1. Prodavac garantuje Kupcu, da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda njegovog važenja:-----

- da su predmetne nepokretnosti isključivo njegova svojina, **stečene na zakonit način**; -----
- da na njima ima pravo raspolaganja bez ograničenja; -----
- da nepokretnosti nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ



Podgorica;-----
da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja;-----
da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti;-----
da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu;-----
da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaju da su bile saopštene, ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine. -----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili njen dio, Prodavac se obavezuje i dužan je da o svom trošku otkloni predmetne pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu Prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, Kupac može raskinuti ovaj Ugovor i tražiti povraćaj kupoprdajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----

Notar je podučio 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 znao ili je mogao znati odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, izvrši prenos prava svojine u korist Kupca kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca. -----

PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi, tereti i opasnosti sa prodavca na kupca prelaze na zaključenja ovog ugovora. Prodavac izričito izjavljuje da po osnovu predmetnih nepokretnosti ne postoje



nirane obaveze niti dugovani iznosi po osnovu korišćenja predmetnih nepokretnosti, (porez na imovinu i
 a ukoliko se pojave a nastale su do dana predaje u posjed iste će izmiriti Prodavac bez bilo kakve
 eze Kupca, a što Kupac prihvata. Sa danom predaje u posjed Kupac je preuzeo sve obaveze i javne
 ne po osnovu korišćenja predmetnih nepokretnosti. -----

Notar je poučila ugovorne strane, a posebno Kupca da postoje opasnosti od upisa zakonske
 eke za neplaćene poreze i na cjelishodnost, da Kupac zahtijeva Uvjerenje nadležne Uprave
 nih javnih prihoda o nedugovanju poreza od strane Prodavca. Notar posebno upozorava na
 tbe Zakona o poreskoj administraciji, kojim je predviđeno da se u postupku prinudne naplate
 ke obaveze radi obezbjedjenja poreskog potraživanja, na imovini poreskog obaveznika može
 vati založno pravo i da za upis istog nije potrebna saglasnost vlasnika nepokretnosti. S tim u
 Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza koje bi bile osnov za uspostavljanje
 ske hipoteke, a Kupac izričito izjavljuje da prihvata navedeno i da ne zahtijeva uvjerenje
 žnog poreskog organa i da po osnovu navedenog prihvata sve eventualne posledice i rizike.-----

ranke izjavljuju da je stupanjem Kupca u posjed predmetnih nepokretnosti Kupac postao držaoc i
 žni vlasnik predmetnih nepokretnosti, te se Kupac obavezuje da u skladu sa članom 14 Zakona o porezu
 pokretnosti u roku od 30 (trideset) dana od stupanja na snagu ovog ugovora podnese poresku prijavu
 nom organu lokalne samouprave.-----

izvršene primopredaje predmetnih nepokretnosti, Kupac se obavezuje da plaća porez na neporketnost,
 sto od toga, da li je ishodovao uknjižbu svog prava svojine u Katastar neporketnosti. **Ako nadležni
 Lokalne Samouprave, Rješenjem utvrdi porez na neporketnost Prodavcu za 2021 (dvije hiljade
 setu) godinu, kao knjižnom vlasniku isti će uplatiti Prodavac, bez bilo kakve obaveze kupca po
 stovu. -----**

TROŠKOVI I POREZI -----

tar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da
 tukcije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa
 vojine i druge troškove u vezi sa tim, **snosi Kupac**, kao i porez na promet neporketnosti po osnovu
 govora.-----

PREUZIMANJE I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

ar je podučio i upozorio prodavca na zakonske odredbe Porodičnog zakona Crne Gore, koji regulišu
 e odnose bračnih supružnika, tj. članove od 285 do 291, te da imovinu koju su bračni supružnici stekli
 po osnovu rada u toku trajanja bračne zajednice je zajednička imovina bračnih supružnika nezavisno
 mog nosioca prava svojine u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o zajedničkoj imovini bila

pravno valjana saglasnost bračnog supružnika prodavca koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je poučila i na odredbu člana 306 Porodičnog zakona koja se odnosi i na imovinske odnose lica iz vanbračne zajednice, te da imovina stečena radom lica u vanbračnoj zajednici, smatra se njihovom zajedničkom imovinom, te da se na imovinske odnose vanbračnih drugova shodno primjenjuju odredbe ovog zakona o imovinskim odnosima bračnih drugova.-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da je oženjen, ali da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu stečenu prije zaključenja braka sa bračnim supružnikom Kažić Ivanom. Notaru se prezentuje na uvid Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2086/2016 od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-10161/2016 od 23.09.2016. (dvadeset trećeg septembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Elaborat Originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane Geo Tin MNE doo Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 684/2021 i Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica, pod rednim brojem 482, za godinu 2017 od 24.05.2021. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine. Uvidom u prezentovanu dokumentaciju notar konstatuje da je prodavac predmetne nepokretnosti stekao kupovinom, 2015 (dvije hiljade petnaeste) godine, nakon toga fizičkom diobom 2016 (dvije hiljade šesnaeste) godine, a nakon toga vršena je parcelacija kat.parcela 37/5, 37/7 2021 (dvije hiljade dvadeset prve) godine, a na osnovu Elaborata Originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane Geo Tin MNE doo Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 684/2021, a brak sa Kažić Ivanom zaključen je 17.09.2017. (sedamnaestog septembra dvije hiljade sedamnaeste) godine. -----

Kupac izričito izjavljuje da prihvata navedeno.-----

U konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine na nekretnini iz člana 1 ovog ugovora, dok Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

III. RASKID UGOVORA -----

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na raskid ugovora i to na članove od 119 do 134.-----

Notar upozorava da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu druga strana može da, ako nije što drugo određeno da zahtijeva ispunjenje obaveze, ili pod uslovima predviđeni zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete. -----

Notar je posebno upozorila na odredbu koja se odnosi na raskidanje ugovora sa uzastopnim obavezama, na odredbu kad je ispunjenje o roku bitan sastojak ugovora kao i na odredbu kad ispunjenje obaveze u

u roku nije bitan sastojak ugovora.

bno upozorava na član 127 kojim su utvrđena dejstva raskida:-----
ugovora obje strane su oslobodjene svojih obaveza izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.
a strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. -----
strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja vrše se po pravilima za izvršenje
ugovora.-----

na duguje drugoj naknadu za koristi koje je u medjuvremenu imala od onogo što je dužna vratiti,
naknaditi.-----

vraća novac dužna je platiti zateznu kamatu od dana kad je isplatu primila."-----

a ugovorne strane ne izvrše svoje obaveze utvrđene ovim ugovorom, u slučaju raskida, na sve što
predvidjeno ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima I drugi
onski propisi.-----

UPOZORENJA -----

predočio i upozorio stranke i na slijedeće: -----

ko svoje stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----

ost od Upisa **zakonske hipoteke za neplaćene poreze** i na eventualne posledice i rizike po tom
akon toga, Prodavac izričito izjavljuje da na predmetnim nepokretnostima ne postoje neizmirene
aveze a ukoliko se pojave a nastale do dana predaje u posjed predmetnih nepokretnosti iste će
kaze prezentovati Kupcu, a Kupac izjavljuje da je saglasan sa navedenim i da ne traži Uvjerenje od
poreskog organa;-----

a Prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet
z obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;-----

pac u obavezi u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora, Upravi Prihoda podnijeti
javu za porez na promet nepokretnosti. Notar je predočio i upoznao Kupca sa obrazcem poreske
ladu sa važećim zakonom;-----

pac dužan podnijeti poresku prijavu Upravi Lokalnih javnih prihoda Podgorica, a u smislu promjene
na predmetnoj nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora;-----

ske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena u
nja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu ukoliko kupac nije u
uložio isključivo svoja posebna sredstva ili nije drugačije ugovoreno, pa kupac izjavljuje da
smisao i značaj navedenog;-----

na, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere
avanja ugovornih strana, I na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetnih
sti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetnih
sti I da ne žele da vrše njenu procjenu;-----



- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak izvornika ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, Upravi Prihoda PJ Podgorica, Upravi Loklanih javnih prihoda; -----
- da je Kupac u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru I katastru podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može biti kažnjen novčanom kaznom;-----
 - na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni Crne Gore;-----
 - U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;-----
 - Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.-----

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

OPŠTE ODREDBE -----

Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. Notar je poučila stranku da je neophodno na žiro račun Uprave za nekretnine uplatiti taksu u iznosu od 2,00 € (dva), 3,00 € (tri) i 10,00 € (deset eura) radi upisa prava svojine u korist Kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica I da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara I to: po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 70,00 € (sedamdeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ (deset eura), PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 16,80 € (šesnaest eura i osamdeset centi).
Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **96,80 €** (devedeset šest eura i osamdeset centi).-----

Originalne notarske isprave **OTPRAVAK IZVORNIKA** dobijaju:-----

- Prostavac(1)-----
- Kupac(1)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1)-----
- Uprava prihodu PJ Podgorica (1)-----



..... strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega
..... da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da
..... ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi
..... ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

..... dana 28.05.2021. (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine u 10,00 h (deset
.....

..... Mitar

..... Vladimír



NOTAR
Bošnjak Slavica

[Handwritten signature]



CRNA GORA

RAVA ZA KATASTAR
RŽAVNU IMOVINUDRUČNA JEDINICA
DGORICA

200-919-14849/2021

28.05.2021.

ROGAMI

na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, "Sl. list CG" br. 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KAŽIĆ MITAR, PODGORICA, za potrebe UGOVOR O PROMETU NEPOKRETNOSTI, broj 378/2021 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 854 - IZVOD

Podaci o parcelama

Redni broj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
10		8 002	05/05/2021	LAZE	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		36	0.17
11		8 002	05/05/2021	LAZE	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		13	0.06
							49	0.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Identifikacioni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2504986250013	KAŽIĆ MILAN MITAR ALEKSANDRA PUŠKINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Postojeći tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 28-may-2021 08:41

Ovaj dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Vrijeme: 28.05.2021. 09:46:23

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu Notara Radović Sonje iz Podgorice, a na osnovu čl. 84. 122. i 123.124 b Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG”, br. 29/2007 i Sl.list CG.br.32/11/) i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG”, br. 60/03) ,d o n o s i –

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE na osnovu Ugovora o prodaji UZZ.br.778/15 od 12.10.2015.g. zaključen pred notarom Radović Sonjom .

1-UKNJIŽBA prava susvojinje u obimu prava od po $\frac{1}{2}$ sa osnovom sticanja **KUPOVINA** na nepokretnosti označenoj kao kat.parc.br.37/5 pov.3979 m², kat.parc.br.37/7 pov.148 m², kat.parc.br.38 pov.950 m² i kat.parc.br.39/2 pov.552 m² iz l.n.br.176 KO Rogami u korist **KAŽIĆ MILANA MITAR** sa jmb.2504986250013 iz Podgorice ul. Aleksandra Puškina bb. i **MIHAILOVIĆ ALEKSANDAR** sa jmbg.3103972210042 iz Podgorice ul. Jelene Savojske br.28.

2. BRIŠE SE **DACIĆ ALEKSANDAR** sa nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora.

3. Na navedenoj nepokretnosti briše se zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja u korist kupaca po ugovoru UZZ.br.778/15 od 12.10.2015 godine.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Radović Sonja iz Podgorice, dostavila je ovom organu dana 04.03.2016 .godine zahtjev za uknjižbu. Uz zahtjev dostavljen je ugovora o prodaji UZZ.br. 778/15 od 12.10.2015 godine zaključen između Dacić Aleksandra kao prodavca i Kažić Mitra i Mihailović Aleksandra kao kupaca radi promjene uknjižbe i brisanje tereta u l.n.br.176 KO Rogami, kao i dokaz o uplati propisane takse.

za RO Rogamir u l.n.br.176 čime su se stekli uslovi iz čl. 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00 e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Radović Sonja ul. Moskovska br.169
- Dacić Aleksandar ul. Serdara Jola Piletića br.9
- Kažić Mitar ul. Aleksandra Puškina bb.
- Mihailović Aleksandar ul. Jelene Savojska br.28
- Poreska uprava PJ Podgorica
- Glavni grad –uprava lokalnih prihoda
- a/a

Samostalni savjetnik I
Sandra Vukčević



NAČELNIK
Predrag Femić

NA GORA
PRAVA ZA NEKRETNINE
dručna jedinica Podgorica
oj: 954-101-UP-10161/16
dgorica, 23.09.2016 god.

Prava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu notara Radović
Sonje iz Podgorice, a na osnovu čl. 84. 122. i 123.124 b Zakona o državnom preinjeru i
katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/2007 i Sl.list CG,br.32/11/ i čl. 196. („Sl.list
CG“, br. 60/03) d o n o s i -

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE na osnovu Ugovora o fizičkoj diobi UZZ br.603/16 od
22.09.2016.god. zaključen pred notarom Radović Sonjom.

UKNJIZBA prava svojine sa osnovom sticanja PRAVNI POSAO na nepokretnosti
označenoj kao kat.parc. br.37/8, 37/9, 38/2, 39/3, iz L.N.br. 176 KO Rogami
u korist **MIHAILOVIĆ BORISLAV ALEKSANDAR** sa jmbg-3103972210042 iz Podgorice,
ul. Jelena Savojska br. 28

UKNJIZBA prava svojine sa osnovom sticanja PRAVNI POSAO na nepokretnosti
označenoj kao kat.parc. br. 37/5, 37/7, 38/1 i 39/2 iz L.N.br. 176 KO Rogami, (upisati
u NOV L.N.) u korist **KAŽIĆ MILANA MITAR** sa jmbg- 2504986250013 iz Podgorice, ul.
Aleksandra Puškina bb

- **BRIŠU SE** Mihailović Aleksandar i Kažić Mitar u obimu prava od po 1/2, sa
nepokretnosti iz L.N.br. 176 KO Rogami . .

. Na navedenim nepokretnostima nema evidentiranih tereta . niti ograničenja.

. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Radović Sonja iz Podgorice, dostavila je ovom organu dana 22.09.2016.godine
zahtjev za uknjižbu. Uz zahtjev dostavljen je ugovor o fizičkoj diobi UZZ br. 603/16 od
22.09.2016.god. zaključen između Mihailović Aleksandra kao ugovarača i Kažić Mitra kao
saugovarača, kao i dokaz o uplati propisane takse, radi promjene uknjižbe u kat.
nepokretnosti za KO Rogami u L.N.br. 176.

Postupajući po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u kat.evidenciju za KO Rogami, u
L.N.br. 176, te utvrđeno da su predmetne nepokretnosti upisane na ugovorne strane,
nakon čega je ovaj organ odlučio da dozvoli promjenu uknjižbe, čime su ispunjeni uslovi iz
čl. 84. Zakona o državnom preinjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br.29/2007)
kojini je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog
organa, pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu
sa zakonom.

snovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

OPŠTA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica koja se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Prema čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00 eura računom na žiro račun br. 832-1082-55.

Objavljeno:

DRAGAN HAILOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica, ul. Jelena Savojska br. 28
ŽELJKO ŽIĆ MITAR, Podgorica, ul. Aleksandra Puškina bb
SONJA RADOVIĆ SONJA, Podgorica, ul. Moskovska br. 169
Općinska uprava PJ Podgorica
Općinski grad –uprava lokalnih prihoda

Općinski savjetnik I
Dragan Vukčević



NAČELNIK
Predrag Femić

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KATASTARSKA OPŠTINA: ROGAMI

**ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
 RADOVIMA NA TERENU**

Parcelacija katastarske parcele 37/5 i 37/7

Vlasnik:

Matični broj	Nosioci prava	Parcela Broj	Potpis	Tip vlasništva	Obim prava
	KAŽIĆ MILAN MITAR	37/5,37/7		Svojina	1/1

Naručilac posla:

Kažić Mitar

Mat.br. 2504986750013

br.tel. 068 960 070

Adresa: A. Pušćina B.B.

- Spisak prijava 5/21
- Podaci o zgradama _____
- Sveska br. _____/20 _____
- Strana br. _____
- Redni br. _____
- Pregledao 18.03.2021g. D.B.

 684/21
 19.03.21. M.J.

Izvršilac:

„GEOTIN MNE“ d.o.o. Podgorica

M.P.

 Mjerenje izvršio: Vladeta Čulafić dipl.inž.geod.


Manastirska bb Podgorica

 +382 67 249-157
 +382 69 817-032

geotinmne@yahoo.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA – PODGORICA

Predmet: ZAHTJEV – ZA OVJERU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(Parcelacija katastarske parcele)
KO Rogami

Molimo vas da izvršite ovjeru i tehničke dokumentacije koja se odnosi na geodetsko snimanje i parcelaciju katastarske parcele 37/5 i 37/7 K.O Rogami.

Tehnička dokumentacija sadrži:


- Ovlašćenje od stranke
- Zahtjev za ovjeru tehničke dokumentacije
- Manual parcelacije
- Tehnički izvještaj;
- Licencu od Uprave za nekretnine za firmu "GEOTINMNE" d.o.o. iz Podgorice
- Ovlašćenje lica koje je izvršilo mjerenje i obradu podataka izdato od Uprave za nekretnine


Podgorica ,12.02.2021.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Geotim MNE

GEOTINMNE DOO

 Manastirska bb Podgorica

 +382 67 249-157
+382 69 817-032

 geotimne@yahoo.com


Zapisnik

o izvršenom uviđaju sa lica mjesta

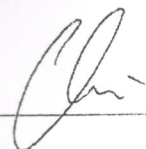
Na zahtjevu naručioca posla *Kažić Mitra* dana 12.02.2021.god. izvršeno je geodetsko snimanje parcele 37/5 I 37/7 K.O Rogami.

Prisutni:

Službeno lice:

I. Vladeta Čulafić dipl.inž.geod. 

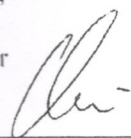
Stranka,

Kažić Mitra 


U vidom u List nepokretnosti 854 K.O. Rogami utvrđeno je da je parcela 37/5 I 37/7 upisana na *Kažić Mitra*. Naručilac posla je angažovao ekipu GEOTINMNE da odrade mjerenja na terenu i izvrše parcelaciju navedene parcela. Na terenu su snimljene granice koje je sam naručilac pokazao. Granice parcele su na terenu obilježene drvenim ankerima i crvenim sprejom. Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPSLeica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za katastr i geodetske poslove a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim popravkama za dužine

U prilogu Vam dostavljamo elaborat originalnih terenskih podataka o radovima izvršenim na terenu.

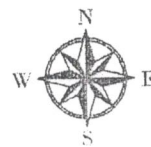
PRISUTNI,

Kažić Mitra 

ZA GEOTIN MNE d.o.o.

Vladeta Čulafić dipl.inž. geod. 

prava za nekretnine
dručna jedinica: Podgorica
A1. OPŠTINA: Rogami
ština: Podgorica



Kažić Milan Mitar 1/1
Livada 4. klase P=51 m²

37/7 16.77

4

37/11

Kažić Milan Mitar 1/1
Livada 4. klase P=13 m²

3

37/10

Kažić Milan Mitar 1/1
Livada 4. klase P=36 m²

37/9

37/5

Kažić Milan Mitar 1/1
Porodična stambena zgrada P=118 m²
Dvorište P=500 m²
Livada 4. klase P=1164 m²

2

1

37/8

Koordinate novih
detaljnih tačaka
snimljenih GPS om

1	6602419.48	4705287.667
2	6602417.949	4705293.03
3	6602421.599	4705298.885
4	6602423.236	4705301.511

NAPOMENA:

Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPSLeica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrirani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže za jedno sa diferencijalnim popravkama za dužine. Tačke geodetske mreže su na terenu stabilizovane metalnim bolcama.

Snimio dana 12.02. 2021. god.

Geodera _____ 2021. god.

Pregledao _____ 2021. god.

18.03.2021g.

D.B.

U kat. planu -----
U indikac. skici -----
Spisak det. rač.: površina -----
Spisak prijava -----
Spisak promena -----

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i učni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
	854		KAŽIĆ MILAN MITAR	37/5	1						1/1		Por. stamb. zgrada		01	18		Svojina 1/1			
													Dvoriste		05	00					
													Livada 4. klase		12	00					
				37/7									Livada 4. klase			67					
													18	85							

IZNOS 1:

18.03.2019.
D.B.

Obradio:
"GEOTIN MNE" d.o.o.
[Signature]

NOVO STANJE

Lst nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti									Šifra načina korišćenja nepokr (zemljišta, zgrade, pos dijela)	Površina				Tereti i ograničenja	ar	Br. spiska prijave						
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica		Šifra prava		Obim prava					Osnov odnjanja		m ²	m ²		
													Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi				Na zemljištu	Na zgradi			ha	a
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
854		KAŽIĆ MILAN MITAR	37/5	1										1/1				Por. stamb. zgrada	01	16					
																		Dvoriste	05	00					
			37/10															Livada 4. klase	11	64			Svojina 1/1		
			37/7															Livada 4. klase		36					
			37/11															Livada 4. klase		54					
																		Livada 4. klase		13					
																		Suma		18	85				

18.03.2021g.
D.B.

Obradio:
"GEOTIN MNE" d.o.o.

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

matičnom registru vjenčanih koji se vodi za Opštinu PODGORICA
 rednim brojem 482 za godinu 2017 izvršen je upis zaključenja braka:

		PODGORICA	
Mjesto zaključenja braka		17.(sedamnaesti) septembar 2017. godine	
Mjesec i godina zaključenja braka			
		SUPRUG	SUPRUGA
		MITAR	IVANA
		KAŽIĆ	RAŠOVIĆ
Matični broj		2 5 0 4 9 8 6 2 5 0 0 1 3	1 0 0 8 9 8 8 2 1 8 0 0 0
Datum rođenja		25.04.1986.	10.08.1988.
Mjesto i opština / grad i ulica rođenja		CETINJE	PODGORICA
Nacionalnost		CRNA GORA	CRNA GORA
Adresa stana		PODGORICA, ALEKSANDRA PUŠKINA	PODGORICA, ALEKSANDRA PUŠKINA
Ime i prezime roditelja / pružnika		Otac: MILAN KAŽIĆ	MILIVOJE RAŠOVIĆ
		Majka: ZORICA KAŽIĆ rođ. ANTONIJEVIĆ	SONJA RAŠOVIĆ rođ. ĐURETIĆ
Ime supružnika o njihovom prezimenu		KAŽIĆ	KAŽIĆ

Prilagodni upis i pribilješke:

Dana

24.05.2021.god.

PODGORICI



SLOBODANKA VELENIĆ

(potpis matičara)

CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 378/2021

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije 131/1, potvrđujem da sam ovaj **otpravak izvornika UZZ 378/2021**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 11 (jedanaest) strana i priloga: **Elektronska verzija Lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami od 28.05.2021. godine pod brojem 200-919-14849/2021, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 954-101-UP-2086/16 od 10.03.2016. godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 945-101-UP-10161/16 od 23.09.2016. godine, Elaborat urađen od strane "GEOTIN MNE" D.O.O. Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 684/21, Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica pod rednim brojem 482 za godinu 2017 od 24.05.2021. godine.**

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/fotokopije priloga izvornika i to: **Elektronska verzija Lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami od 28.05.2021. godine pod brojem 200-919-14849/2021, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 954-101-UP-2086/16 od 10.03.2016. godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 945-101-UP-10161/16 od 23.09.2016. godine, Elaborat urađen od strane "GEOTIN MNE" D.O.O. Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 684/21, Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica pod rednim brojem 482 za godinu 2017 od 24.05.2021. godine, Lična dokumenta za stranke.**

Ovaj otpravak sastavljen je za: **Kažić Mitar (Prodavac);**
Mirković Vladimir (Kupac);
Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;
Uprava prihoda i Carina PJ Podgorica;
Uprava lokalnih javnih prihoda;

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 8,00 €, PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 16,80 €, što ukupno čini iznos od 14,80 €.

Ovaj otpravak je izdat za Kupca.

Podgorica, dana 28.05.2021. godine.



IZJAVA

Ja, u svoje ime, MITAR KAŽIĆ, JMBG: 2504386250013, ovim putem izjavljujem, da sam saglasan, da se uz katastarsku parcelu broj 37/5, KO Rogami, Opština Podgorica, gdje je osnov pravna svojina 1/1, objekat može približiti na 2.5m udaljenosti od granice parcele. Objekat će biti izgrađen na katastarskoj parceli 37/8, koje formiraju UP formiranu od katastarskih parcela 37/8, 37/9, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/1, a nosilac prava Vladimir Mirković, JMBG: 0311972210256

DAVAOCI IZJAVE:



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Oktobarske revolucije 131/1, potvrđuje da je **Kažić Mitar, rođen dana 25.04.1986. godine, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Aleksandra Puškina bb, u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao ispravu, tj. Izjavu.**

(svojeručno napisao rukopis/raniji rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 356996247 izdata od Mup-a Crne Gore PJ Podgorioce dana 22.08.2017. godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara ili

izjavom svjedoka (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet je utvrđen na osnovu (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok, čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava (pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.

Potpis je ovjeren na 1 (jedan) primjerak istovjetne isprave.
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 i 22 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 4,24 € naplaćena je.
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 €, troškovi kancelarije 1,00 €. U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 0,74 €.

Broj : OV 1369/2021

Ovjera izvršena dana 28.05.2021. godine u 10:22 časova.



OVJERU IZVRŠIO:
NOTAR
Bošnjak Slavica



NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1
Podgorica, Crna Gora
TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835; 069/151-739
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me



OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 1/2022

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI

STRANKE

**KAŽIĆ MITAR
MIRKOVIĆ VLADIMIR**

CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 1/2022

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Bošnjak Slavica**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije 131/1, **potvrđujem** da sam ovaj **otpravak izvornika UZZ 1/2022**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 12(dvanaest) strana i priloga: **Elektronska verzija Lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami od 10.01.2022. godine pod brojem 200-919-157/2022, Saglasnost Hipotekarne banke AD Podgorica broj 100-3-3407 od 22.12.2021.godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 954-101-UP-2086/16 od 10.03.2016. godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 945-101-UP-10161/16 od 23.09.2016. godine, Elaborat urađen od strane "GEOTIN MNE" D.O.O. Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 2947/2021, Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica pod rednim brojem 482 za godinu 2017 od 24.05.2021. godine** .-----

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/fotokopije priloga izvornika i to: **Elektronska verzija Lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami od 10.01.2022. godine pod brojem 200-919-157/2022, Saglasnost Hipotekarne banke AD Podgorica broj 100-3-3407 od 22.12.2021.godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 954-101-UP-2086/16 od 10.03.2016. godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 945-101-UP-10161/16 od 23.09.2016. godine, Elaborat urađen od strane "GEOTIN MNE" D.O.O. Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 2947/2021, Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica pod rednim brojem 482 za godinu 2017 od 24.05.2021. godine, Lična dokumenta za stranke**.-----

Ovaj otpravak sastavljen je za: **Kažić Mitar (Prodavac);**-----

Mirković Vladimir(Kupac);-----

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;-----

Uprava prihoda i Carina PJ Podgorica;-----

Uprava lokalnih javnih prihoda;-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 96,00 €, PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 16,80 €, što ukupno čini iznos od 112,80 €.

Ovaj otpravak je izdat za **Kupca**.

Podgorica, dana 10.01.2022. godine.



NOTAR

Bošnjak Slavica



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Površina			Titular	Br. spiska prijave																												
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava	Na zgradi	Na zemljištu	Obim prava			Na zgradi	Na zemljištu	Osnov stambanja	Šifra načinu korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha	a	m ²																					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47																				
854		KAŽIĆ MILAN MITAR	37/5	1										1/1				Por. stamb. zgrada	01	18			Svojina 1/1																						
			37/12											1/1				Livada 4. klase	05	00																									
														1/1				Livada 4. klase	09	77			Svojina 1/1																						
																						IZNOS 1:																						17 82	

Obradio:

"GEOTIN MNE"





VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Podgorica

Broj:101-917/21-2947/2021
Podgorica, 27.08.2021.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

OVJERAVA

Elaborat parcelacije na kat. parceli br. 37/5 KO ROGAMI koji je sačinila geodetska organizacija „GEO TIN“ doo iz Podgorice sa licencom br.02-1151/1 od 06.03.2019.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.

Obrađivač predmeta:
Dejana Vukadinović

D.V.

Koordinator za geodeziju:
mr Gordana Perović-Vuković, dipl. ing. geodezije

G. Perović - U.

Dostaviti:
- „GEO TIN“ doo Podgorica
- arhiva

CRNA GORA

OPŠTINA GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za Opštinu PODGORICA
 pod rednim brojem 482 za godinu 2017 izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka	PODGORICA		
Dan, mjesec i godina zaključenja braka	17.(sedamnaesti) septembar 2017. godine		
Ime	SUPRUG	SUPRUGA	
	MITAR	IVANA	
Prezime	KAŽIĆ	RAŠOVIĆ	
	Jedinstveni matični broj	2 5 0 4 9 8 6 2 5 0 0 1 3	1 0 0 8 9 8 8 2 1 8 0 0 0
Dan, mjesec i godina rođenja	25.04.1986.	10.08.1988.	
Mjesto i opština / grad i država rođenja	CETINJE	PODGORICA	
Državljanstvo	CRNA GORA	CRNA GORA	
Prebivalište i adresa stana	PODGORICA, ALEKSANDRA PUŠKINA	PODGORICA, ALEKSANDRA PUŠKINA	
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	MILAN KAŽIĆ	MILIVOJE RAŠOVIĆ
	Majka	ZORICA KAŽIĆ rođ. ANTONIJEVIĆ	SONJA RAŠOVIĆ rođ. ĐURETIĆ
Izjava supružnika o njihovom prezimenu	KAŽIĆ	KAŽIĆ	
Naknadni upis i pribilješke:			

Dana 24.05.2021.god.
 U PODGORICI



SLOBODANKA VELENTIĆ
 (potpis matičara)

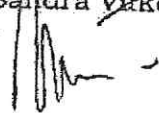
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Šodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00 euplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- MIHAJLOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica, ul. Jelena Savojska br. 28
- KAŽIĆ MITAR, Podgorica, ul. Aleksandra Puškina bb
- Notar Radović Sonja, Podgorica, ul. Moskovska br. 169
- Poreska uprava PJ Podgorica
- Glavni grad –uprava lokalnih prihoda
- a/a

Samostalni savjetnik I
Sandra Vukčević



NAČELNIK
Predrag Femić



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Podgorica

Broj: 954-101-UP-10161/16

Podgorica, 23.09.2016 god.

24/16

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu notara Radović Sonje iz Podgorice, a na osnovu čl. 84. 122. i 123.124 b Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG”, br. 29/2007 i Sl.list CG.br.32/11/) i čl. 196. („Sl.list RCG”, br. 60/03) d o n o s i -

RJEŠENJE

1. DOZVOLJAVA SE na osnovu Ugovora o fizičkoj diobi UZZ br.603/16 od 22.09.2016.god, zaključen pred notarom Radović Sonjom.

UKNJIŽBA prava svojine sa osnovom sticanja PRAVNI POSAO na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. br.37/8, 37/9, 38/2, 39/3, iz L.N.br. 176 KO Rogami u korist MIHALOVIĆ BORISLAV ALEKSANDAR sa jmbg-3103972210042 iz Podgorice, ul. Jelena Savojska br. 28

UKNJIŽBA prava svojine sa osnovom sticanja PRAVNI POSAO na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. br. 37/5, 37/7, 38/1 i 39/2 iz L.N.br. 176 KO Rogami, (upisati u NOV L.N.) u korist KAŽIĆ MILANA MITAR sa jmbg- 2504986250013 iz Podgorice, ul. Aleksandra Puškina bb

2.- BRIŠU SE Mihailović Aleksandar i Kažić Mitar u obimu prava od po 1/2, sa nepokretnosti iz L.N.br. 176 KO Rogami . .

3. Na navedenim nepokretnostima nema evidentiranih tereta . niti ograničenja.

4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Radović Sonja iz Podgorice, dostavila je ovom organu dana 22.09.2016.godine zahtjev za uknjižbu. Uz zahtjev dostavljen je ugovor o fizičkoj diobi UZZ br. 603/16 od 22.09.2016.god, zaključen između Mihailović Aleksandra kao ugovarača i Kažić Mitra kao saugovarača, kao i dokaz o uplati propisane takse, radi promjene uknjižbe u kat. nepokretnosti za KO Rogami u L.N.br. 176.

Postupajući po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u kat.evidenciju za KO Rogami, u L.N.br. 176, te utvrđeno da su predmetne nepokretnosti upisane na ugovorne strane, nakon čega je ovaj organ odlučio da dozvoli promjenu uknjižbe, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 84. Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG”, br.29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

Postupajući po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u kat.evidenciju za KO Rogami u l.n.br.176 čime su se stekli uslovi iz čl. 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

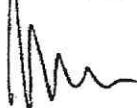
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00 e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.


Dostavljeno:

- Notar Radović Sonja ul. Moskovska br.169
- Dacić Aleksandar ul. Serdara Jola Piletića br.9
- Kažić Mitar ul. Aleksandra Puškina bb.
- Mihailović Aleksandar ul. Jelene Savojska br.28.
- Poreska uprava PJ Podgorica
- Glavni grad –uprava lokalnih prihoda
- a/a

Samostalni savjetnik I
Sandra Vukčević



NAČELNIK
Predrag Femić



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Podgorica

Broj: 954-101-UP-2086/16

Podgorica, 10.03.2016 god.

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu Notara Radović Sonje iz Podgorice, a na osnovu čl. 84. 122. i 123.124 b Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG”, br. 29/2007 i Sl.list CG, br.32/11/) i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG”, br. 60/03) , d o n o s i –

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE na osnovu Ugovora o prodaji UZZ.br.778/15 od 12.10.2015.g. zaključen pred notarom Radović Sonjom .

1-**UKNJIŽBA** prava susvojinje u obimu prava od po ½ sa osnovom sticanja **KUPOVINA** na nepokretnosti označenoj kao kat.parc.br.37/5 pov.3979 m2, kat.parc.br.37/7 pov.148 m2, kat.parc.br.38 pov.950 m2 i kat.parc.br.39/2 pov.552 m2 iz l.n.br.176 KO Rogami u korist **KAŽIĆ MILANA MITAR** sa jmb.2504986250013 iz Podgorice ul. Aleksandra Puškina bb. i **MIHAILOVIĆ ALEKSANDAR** sa jmbg.3103972210042 iz Podgorice ul. Jelene Savojske br.28.

2. **BRISJE SE DACIĆ ALEKSANDAR** sa nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugorova.

3. Na navedenoj nepokretnosti briše se zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja u korist kupaca po ugovoru UZZ.br.778/15 od 12.10.2015 godine.

Obrazloženje

Notar Radović Sonja iz Podgorice, dostavila je ovom organu dana 04.03.2016 .godine zahtjev za uknjižbu. Uz zahtjev dostavljen je ugovora o prodaji UZZ.br. 778/15 od 12.10.2015 godine zaključen između Dacić Aleksandra kao prodavca i Kažić Mitra i Mihailović Aleksandra kao kupaca radi promjene uknjižbe i brisanje tereta u l.n.br.176 KO Rogami, kao i dokaz o uplati propisane takse.

Predmetna saglasnost se daje pod uslovom da bilo kakvi pravni poslovi koji eventualno mogu nastati između Hipotekarne banke i ličnog dužnika, kao korisnika kredita i realnog dužnika kao vlasnika nepokretnosti, ne mogu na bilo koji način i u bilo kojem dijelu ugroziti namirenje potraživanja iz naznačenih Ugovora o kreditu, a takođe ni da faktičke radnje navedenih lica ne mogu ni pod kojim okolnostima i izgovorom dovesti do umanjenja vrijednosti ili bilo kakve devastacije predmeta hipotekovane nekretnine.

Prilog: Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica br. 101-919/21-8448 UP od 02.07.2021. godine.

Hipotekarni povjerilac – **Hipotekarna banka a.d.**

Esad Zaimović, glavni izvršni direktor



Ana Golubović, izvršni direktor za poslove sa
pravnim licima i finansijska tržišta

Br.100-3-3407
Podgorica, 22.12.2021.godine

BUILDER FOX DOO,
sa sjedištem u Podgorici,
ul. Jelene Balšić br.2,

Predmet: Saglasnost za zaključenje ugovora o kupoprodaji

U korist Hipotekarne banke a.d. Podgorica, kao hipotekarnog povjerioca uspostavljena je hipoteka na nepokretnostima u svojini Kažić Mitra, evidentiranim u **Listu nepokretnosti br. 854, KO Rogami, PJ Podgorica**, i to na:

- **katastarskoj parceli broj 37/12, potes Laze, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 187m².**

Založno pravo-hipoteka uspostavljena je u korist Hipotekarne banke AD osnovom:

1) notarskog zapisa – Založne izjave sačinjene dana **26.07.2017.godine, pod posl.br. UZZ 273/17**, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja iz Ugovora o kreditu br. 0100-2-1313/2, partija: 520553000000344032, od dana 26.07.2017.godine, u iznosu od EUR 40.000,00 (slovima: četrdesethiljada i 00/100 eura), Korisnika kredita BUILDER FOX DOO;

2) notarskog zapisa – Založne izjave sačinjene dana **30.10.2018.godine, pod posl.br. UZZ 1483/18**, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja iz Ugovora o kreditu br. 100-2-1804/2, partija: 520568000000106311 od dana 30.10.2018. godine, u iznosu od EUR 90.000,00 (slovima: devedesethiljada eura i 00/100), Korisnika kredita BUILDER FOX DOO;

3) Rješenjem Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica br. 101-919/21-8448 UP od 02.07.2021. godine, dozvoljen je upis hipoteke u korist Hipotekarne banke AD, a po osnovu notarskog zapisa – Založne izjave sačinjene dana **29.06.2021.godine, pod posl.br. UZZ 742/21**, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja iz Ugovora o kreditu br. 100-3-929/2, partija: 520553000000965317 od dana 24.06.2021. godine, u iznosu od EUR 150.000,00 (slovima: stopedesethiljada eura i nula centi), Ugovora o revolving kreditu br. 100-3-930/2, partija: 520560000000535936 od dana 24.06.2021. godine u iznosu od EUR 100.000,00 (slovima: stohiljada i 00/100 eura) i Ugovora o utvrđenom limitu br. 100-3-931/2 od 24.06.2021. godine u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: stohiljada eura i 00/100), Korisnika kredita BUILDER FOX DOO;

Shodno zahtjevu hipotekarnog dužnika Kažić Mitra, Hipotekarna banka a.d. Podgorica, kao hipotekarni povjerilac izražava saglasnost da **hipotekarni dužnik Kažić Mitar**, kao Prodavac može otuđiti naznačenu katastarsku parcelu br. 37/12, površine 187m², odnosno zaključiti ugovor o kupoprodaji kod nadležnog Notara, osnovom kojeg će se provesti promjena prava vlasništva na navedenim nepokretnostima u korist Kupca Mirković Vladimira, **uz napomenu da hipoteka uspostavljena u korist davaoca ove saglasnosti osnovom Založne izjave sačinjene dana 26.07.2017.godine, pod posl.br. UZZ 273/17, Založne izjave sačinjene dana 30.10.2018.godine, pod posl.br. UZZ 1483/18 i Založne izjave sačinjene dana 29.06.2021.godine, pod posl.br. UZZ 742/21 na naznačenoj parceli, ostaju na snazi.**

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 10-jan-2022 12:49

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 10.01.2022. 12:50:20

2 / 2



200-919-157/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

POPUKNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-157/2022

Datum: 10.01.2022.

Mj: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 15/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KAŽIĆ MITRA, PODGORICA, za potrebe UGOVOR O PROMAJI UZZ 1/2022 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 854 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
37	12		8 002	01/10/2021	LAZE	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		187	0.88
Ukupno								187	0.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2504986250013	KAŽIĆ MILAN MITAR ALEKSANDRA PUŠKINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
37	12			1	Livada 4. klase	01/10/2021 12:41	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 273/2017 OD 26.07.2017 GODINE POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA AD DUŽNIK KAŽIĆ MITAR DUG 40.000.00 EURA ROK 60 MJESECI .KRAJNIJI ROK OTPLATE 01.08.2022 GODINE. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE.
37	12			2	Livada 4. klase	01/10/2021 12:41	Hipoteka JEDNOSTRANA HIP. UZZ 1483/18 OD 30.010.2018 G POVJ. HIPOTEKARNA BANKA AD KORISNIK BUILDER FOX DOO DUG 90.000.00 E ROK 01.11.2024 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRS. BEZ ODLAGANJA
37	12			3	Livada 4. klase	01/10/2021 12:41	ZABILJEŽBA UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA DV 10KV STUBA I VODOVA UZZ BR. 498/18 NKCG-PG-434/18 OD 07.12.2018.GOD. NA DJELU KAT.PAR. 37/5 I 38/1 U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO.

Elektronski dokument preuzeo: notar Bošnjak Slavica

Datum i vrijeme: 10.01.2022. 12:50:19

1 / 2

potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 10.01.2022. (desetog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine u 13:30 h (trinaest časova i trideset minuta)-----

Prodavac: Kažić Mitar

Kupac: Mirković Vladimir



- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni Crne Gore;-----

- U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;-----

- Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.-----

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

OPŠTE ODREDBE -----

Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. Notar je poučila stranku da je neophodno na žiro račun Uprave za nekretnine uplatiti taksu u iznosu od 2,00 € (dva), 3,00 € (tri) i 10,00 € (deset eura) radi upisa prava svojine u korist Kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele. -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara i to: po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 70,00 € (sedamdeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ (deset eura), PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 16,80 € (šesnaest eura i osamdeset centi). Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **96,80 €** (devedeset šest eura i osamdeset centi).-----

Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

- Prodavac(1)-----

- Kupac(1)-----

- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1) -----

- Upravu prihodu PJ Podgorica (1) -----

- Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica (1)-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi

Ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja vrše se po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora.

Strana koja duguje drugoj naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno naknaditi.

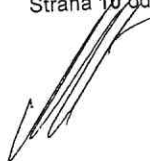
Strana koja vraća novac dužna je platiti zateznu kamatu od dana kad je isplatu primila."

U slučaju da ugovorne strane ne izvrše svoje obaveze utvrdjene ovim ugovorom, u slučaju raskida, na sve što nije izričito predviđeno ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi važeći zakonski propisi.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- Na opasnost od Upisa **zakonske hipoteke za neplaćene poreze** i na eventualne posledice i rizike po tom osnovu. Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da na predmetnim neporektnostima ne postoje neizmirene poreske obaveze a ukoliko se pojave a nastale do dana predaje u posjed predmetnih nepokretnosti iste će izmiriti i dokaze prezentovati Kupcu, a Kupac izjavljuje da je saglasan sa navedenim i da ne traži Uvjerenje od nadležnog poreskog organa;
- da Uprava Prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;
- da je Kupac u obavezi u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora, Upravi Prihoda podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti. Notar je predočio i upoznao Kupca sa obrazcem poreske prijave u skladu sa važećim zakonom;
- da je Kupac dužan podnijeti poresku prijavu Upravi Lokalnih javnih prihoda Podgorica, a u smislu promjene vlasništva na predmetnoj nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora;
- na **zakonske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu ukoliko kupac nije u kupovinu uložio isključivo svoja posebna sredstva ili nije drugačije ugovoreno, pa kupac izjavljuje da je razumio smisao i značaj navedenog;**
- o pravima, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetnih nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu;
- da će Notar po službenoj dužnosti otpripravak izvornika ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, Upravi Prihoda PJ Podgorica, Upravi Lokalnih javnih prihoda;
- da je Kupac u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može biti kažnjen novčanom kaznom;




M.K.

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da je oženjen, ali da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu stečenu prije zaključenja braka sa bračnim supružnikom Kažić Ivanom. Notaru se prezentuje na uvid Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2086/2016 od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-10161/2016 od 23.09.2016. (dvadeset trećeg septembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Elaborat parcelacije kat parcele 37/5 KO Rogami urađen od strane Geo Tin MNE doo Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-917/21-2947/2021 od 27.08.2021.(dvadeset sedmog avgusta dvije hiljade dvadeset prve godine i Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Podgorica, pod rednim brojem 482, za godinu 2017 od 24.05.2021. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine. Uvidom u prezentovanu dokumentaciju notar konstatuje da je prodavac predmetnu nepokretnost stekao kupovinom, 2015 (dvije hiljade petnaeste) godine, nakon toga fizičkom diobom 2016 (dvije hiljade šesnaeste) godine, a nakon toga vršena je parcelacija kat.parcele 37/5, a na osnovu Elaborata parcelacije kat parcele 37/5 KO Rogami urađen od strane Geo Tin MNE doo Podgorica ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-917/21-2947/2021 od 27.08.2021.(dvadeset sedmog avgusta dvije hiljade dvadeset prve godine, a brak sa Kažić Ivanom zaključen je 17.09.2017. (sedamnaestog septembra dvije hiljade sedamnaeste) godine.

Kupac izričito izjavljuje da prihvata navedeno.-----

9.2.U konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine na nekretnini iz člana 1 ovog ugovora, dok Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

10. RASKID UGOVORA-----

10.1. Notar je poučila I upozorila ugovorne strane na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na raskid ugovora I to na članove od 119 do 134.-----

Notar upozorava da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana može da, ako nije što drugo određeno da zahtijeva ispunjenje obaveze, ili pod uslovima predvidjeni zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete. -----

Notar je posebno upozorila na odredbu koja se odnosi na raskidanje ugovora sa uzastopnim obavezama, na odredbu kad je ispunjenje o roku bitan sastojak ugovora kao I na odredbu kad ispunjenje obaveze u određenom roku nije bitan sastojak ugovora. -----

Notar posebno upozorava na član 127 kojim su utvrđena dejstva raskida:-----

"Raskidom ugovora obje strane su oslobodjene svojih obaveza izuzev obaveze na naknadu eventualne štete. Ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. -----




M.K.

Lokalnih javnih prihoda o nedugovanju poreza od strane Prodavca. Notar posebno upozorava na odredbe Zakona o poreskoj administraciji, kojim je predviđeno da se u postupku prinudne naplate poreske obaveze radi obezbjedjenja poreskog potraživanja, na imovini poreskog obaveznika može zasnovati založno pravo i da za upis istog nije potrebna saglasnost vlasnika nepokretnosti. S tim u vezi Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza koje bi bile osnov za uspostavljanje zakonske hipoteke, a Kupac izričito izjavljuju da prihvata navedeno i da ne zahtijeva uvjerenje nadležnog poreskog organa i da po osnovu navedenog prihvata sve eventualne posledice i rizike.-----

7.3. Stranke izjavljuju da je stupanjem Kupca u posjed predmetne nepokretnosti Kupac postao držaoc i vanknjižni vlasnik predmetne nepokretnosti, te se Kupac obavezuje da u skladu sa članom 14 Zakona o porezu na nepokretnosti u roku od 30 (trideset) dana od stupanja na snagu ovog ugovora podnese poresku prijavu nadležnom organu lokalne samouprave.-----

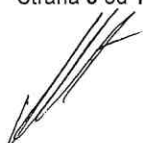
Nakon izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, Kupac se obavezuje da plaća porez na nepokretnost, nezavisno od toga, da li je ishodovao uknjižbu svog prava svojine u Katastar nepokretnosti. **Ako nadležni organ Lokalne Samouprave, Rješenjem utvrdi porez na nepokretnost Prodavcu za 2022 (dvije hiljade dvadeset drugu) godinu, kao knjižnom vlasniku isti će uplatiti Prodavac a kupac se obavezuje da mu regresira iznos utvrđen rješenjem nadležnog organa u roku od 7 (sedam) dana od dana obavještenja od strane prodavca.** -----

8. TROŠKOVI I POREZI -----

8.1. Notar je podučio 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 i druge troškove u vezi sa tim, **snosi Kupac**, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora.-----

9. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

9.1. Notar je **podučio i upozorio prodavca** na zakonske odredbe Porodičnog zakona Crne Gore, koji regulišu imovinske odnose bračnih supružnika, tj. članove od 285 do 291, te da imovinu koju su bračni supružnici stekli radom i po osnovu rada u toku trajanja bračne zajednice je zajednička imovina bračnih supružnika nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o zajedničkoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost **bračnog supružnika prodavca** koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je poučila i na odredbu člana 306 Porodičnog zakona koja se odnosi i na imovinske odnose lica iz vanbračne zajednice, te da imovina stečena radom lica u vanbračnoj zajednici, smatra se njihovom zajedničkom imovinom, te da se na imovinske odnose vanbračnih drugova shodno primjenjuju odredbe ovog zakona o imovinskim odnosima bračnih drugova.-----




M.k.

da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti;----- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu;----- da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;----- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaju da su bile saopštene, ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine. -----

5.2. Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili njen dio, Prodavac se obavezuje i dužan je da o svom trošku otkloni predmetne pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu Prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, Kupac može raskinuti ovaj Ugovor i tražiti povraćaj kupoprdajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----

5.3. Notar je podučio 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 znao ili je mogao znati odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. -----

6. IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

6.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, izvrši prenos prava svojine u korist Kupca kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca. -----

7. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

7.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi, tereti i opasnosti sa prodavca na kupca prelaze na dan zaključenja ovog ugovora. Prodavac izričito izjavljuje da po osnovu predmetne nepokretnosti ne postoje neizmirene obaveze niti dugovani iznosi po osnovu korišćenja predmetne nepokretnosti, (porez na imovinu i sl.), a ukoliko se pojave a nastale su do dana predaje u posjed iste će izmiriti Prodavac bez bilo kakve obaveze Kupca, a što Kupac prihvata. Sa danom predaje u posjed Kupac je preuzeo sve obaveze i javne dažbine po osnovu korišćenja predmetnih nepokretnosti. -----

7.2. Notar je poučila ugovorne strane, a posebno Kupca da postoje opasnosti od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze i na cjelishodnost, da Kupac zahtijeva Uvjerenje nadležne Uprave





- da može zahtijevati podvrgavanje kupca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja neispłaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora.-----
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na neporektnostima iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini kupca, a radi obezbjeđenja svog potraživanja na isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora.-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje, da je razumio pouke i upozorenja notara da ne želi ugovoranje navedenih sredstava obezbjeđenja i da u vezi sa navedenim prihvata sve eventualne posledice i rizike.

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

4.1. Prodavac odgovora za materijalne nedostatke predmetne nepokretnosti, u skladu sa zakonom, koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji Prodavac odgovora postoji, ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati.-----

4.2. Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajeni pregled, te da mu je poznat položaj, prilazni putevi, lokacija i stanje u kome se nalazi predmetna nepokretnost i da predmetnu nepokretnost kupuje u vidjenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

4.3. Kupac izjavljuje da je oženjen i da predmetnu nepokretnost kupuje za potrebe svoje porodice i ista će predstavljati zajednički stečenu imovinu u braku sa bračnim supružnikom Mirković Kristinom.-----

5. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA-----

5.1. Prodavac garantuje Kupcu, da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda njegovog važenja:-----

- da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina, **stečene na zakonit način**; -----
- da na njoj ima pravo raspolaganja bez ograničenja; -----
- da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, **osim navedenih**, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;-----
- da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
- da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja;-----
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
- da nepokretnost ni predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka,-----




M.k.

ovrena kupoprodajna cijena realna i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike. -----

.Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je:-----

Ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana; -----

- ugovaranje isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa Prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----

- da Prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1.ovog ugovora do isplate kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnostima na kupca bez saglasnosti Kupca;-----

- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnostima iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a radi obezbjedjenja svog potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;-----

- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora;-----

Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara i da ne želi ugovaranje naprijed navedenih sredstava obezbjedjenja.-----

3.5.Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kao što je:-----

- podvrgavanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;-----

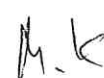
- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpравak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;-----

- zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene ;-----

- te ulazak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene;-----

- da Kupac kao budući vlasnik predmetne nepokretnosti ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1.ovog ugovora do isplate kupoprodajne cijene, bez saglasnosti Prodavca;--





Naprijed naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koje se prodaje, ovaj notar je ustanovio uvidom u elektronsku verziju Lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami, od 10.01.2022. (desetog januara dvije hiljade adeseet druge) godine, pod brojem 200-919-157/2022.

4. Notar je poučio stranke a posebno Kupca na mogućnost pribavljanja kopije plana za parcelu koja je predmet ovog ugovora, kao i na mogućnost angažovanja ovlašćene geodetske organizacije u cilju provjere granica parcele na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na terenu, te u cilju tačne **identifikacije predmetne parcele**, položaja, oblika njenih granica, pristupnih puteva i slično, te upozorio stranke na moguće posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izričito izjavljuju da su bile na terenu, da su utvrdile položaj i lokaciju predmetne parcele. Kupac izričito izjavljuje da je upoznat i saglasan sa svim navedenim.

1.5. Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja uvjerenja o namjeni zemljišta za predmetnu parcelu, a u cilju dobijanja tačne i potpune informacije o mogućnostima gradnje na **predmetnoj parceli**, te upozorio Kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja. Polazeći od prednjeg Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara, da je upoznat sa mogućnostima gradnje i da ne zahtijeva uvjerenje o namjeni zemljišta i po tom osnovu prihvata sve eventualne posljedice i rizike.

1.6. Prodavac izričito izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

2. PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3. ovog Ugovora.

3. CIJENA

3.1. Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 1.870,00 € (hiljadu osam stotina sedamdeset eura), tj. 10,00 € (deset eura) po 1 m².

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatio prodavcu u gotovini, prije dana zaključenja ovog ugovora, a što ugovorne strane svojim potpisima na ovom ugovoru to potvrđuju.

3.3. Notar je podučio i upozorio ugovorne strane da iznos cijene iz ovog ugovora, ne utiče na procjenu Poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i na posledice koje mogu nastati u vezi sa tim, u slučaju pobijanja i raskida ovog ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je



m.k.

Hipotekarni povjerilac može naplatiti svoje potraživanje u postupku sudske i vansudske prodaje hipotekovanih nepokretnosti ukoliko korisnik kredita u rokovima o dospelosti ne izmiruju potraživanja obezbijeđena ovim hipotekam. Notar je poučila da bi bilo uputno pribaviti saglasnost Hipotekarnog povjerioca radi prodaje iz razloga što je upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioca i zabilježba neposredne prinudnog izvršenja. Nakon pouka i upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da su upoznati sa navedenim, i prezentuju na uvid **Saglasnost za zaključenje Ugovora o kupoprodaji datu od strane Hipotekarne Banke AD Podgorica broj 100-3-3407 od 22.12.2021. (dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine.** Na osnovu prezentovane Saglasnosti konstatuje se da je hipotekarni povjerilac **Hipotekarna Banke AD Podgorica** dala saglasnost da hipotekarni dužnik Kažić Mitar, kao prodavac može otuđiti predmetnu nepokretnost odnosno zaključiti Ugovor o kupoprodaji na osnovu koga će se provesti promjena prava vlasništva na predmetnoj nepokretnosti u korist kupca Mirković Vladimira uz napomenu da navedene hipoteke ostaju na snazi. -----

Notar je poučila i upozorila hipotekarnog dužnika na član 22. Zakona o obligacionim odnosima na osnovu koga je utvrđeno da dozvola odnosno odobrenje moraju biti dati u obliku propisanom za Ugovore za čije se zaključenje daju. S tim u vezi notar je upozorio u notarskom zapisu na manjkavost pravnog posla (u skladu sa članom 29. Zakona o notarima Crne Gore) i uputio stranku na pribavljenje potrebnih saglasnosti i odobrenja (koje u skladu sa članom 22 Zakona o obligacionim odnosima mogu pribaviti i nakon zaključenja pravnog posla, o čemu po službenoj dužnosti vodi računa Organ koji bi trebao izvršiti promjenu na osnovu pravnog posla i pribavljene saglasnosti), te da posledice u tom slučaju preuzima lično sama stranka. Stranke izjavljuju da su razumjele pouke i upozorenja notara i da zahtijevaju da se sačini ovaj notarski zapis i da po tom osnovu prihvataju sve eventualne posledice i rizike. -----

1.2. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i mogućnost da da notar preuzme **elektronsku verziju lista nepokretnosti.** -----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, a Prodavac **Kažić Mitar** izjavljuje da zahtijeva **da notar preuzme elektronsku verziju lista nepokretnosti.** -----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koja je predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja osim navedenih, niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava. -----

vjeren kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-917/21-2947/2021 od 27.08.2021.(dvadeset
edmog avgusta dvije hiljade dvadeset prve godine, Izvod iz matičnog registra vjenčanih od 24.05.2021.
(dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon
izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim
izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same
prezentovale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i
tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju
eventualnu odgovornost i rizike po tom osnovu.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nekretnine koje su predmet prodaje, nalaze na njegovom službenom
području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava
volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla,
stranke su izjavile sledeći: -----

UGOVOR O PRODAJI

1. PREDMET PRODAJE-----

1.1. Uvidom u Elektronsku verziju lista nepokretnosti **854-izvod KO Rogami**, utvrđeno je da je Prodavac,
upisan kao vlasnik u obimu 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u "A" listu lista nepokretnosti označena
kao **kat.parcela broj 37, podbroj 12, plan 8, skica 002, potes Laze, po načinu korišćenja livada 4.klase,**
osnov sticanja pravni propis, površine 187 m2.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti upisani su tereti: Hipoteka I reda
založne izjave UZZ 273/2017 od 26.07.2017.godine, povjerioci Hipotekarna banka AD, dužnik Kažić Mitar, duh
40,000,00€ rok 60 mjeseci, krajnji rok otplate 01.08.2022.godine + zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja
bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca + zabilježba pristajanja na neposredno izvršenje; jednostrana
hipoteka UZZ 1483/18 od 30.10.2018.godine. hipotekarna banka AD korisnik kredita Builder Fox DOO dug
90.000,00€ rok 01.11.2024.godine + zabrana otuđenja i opterećenja i izadavanja u zakup bez saglasnosti
povjerioca + pristanak na neposredno izvršenje bez odlaganja; zabilježba Ugovora o uspostavljanju prava
stvarne službenosti postavljanja DV 10Kv stuba i vodova UZZ 498/18 NKCG-PG-434/18 od
07.12.2018.godine na dijelu kat parcele 37/5 i 38/1 u korist Crnogorskog elektodistributivnog sistema DOO.---

Notar jet poučila i upozorila ugovorne strane a posebno kupca na smisao i značaj upisanih tereta. Notar
posebno upozorava na terete-hipoteke upisane u korist Hipotekarne banke AD Podgorica i na mogućnost da





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



Dana 10.01.2022. (desetog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine u 13:00 h (trinaest časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji**, pristupili su:-----

1. **Gospodin, Kažić Mitar, od oca Milana**, rođen dana 25.04.1986. (dvadeset peetog aprila hiljadu devetsto osamdeset šeste) godine na Cetinju, jmbg 2504986250013, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Aleksandra Puškina bb, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju profesor fizičkog, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 356996247 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 22.08.2017. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do 22.08.2027. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade dvadeset sedme) godine **(u daljem tekstu: Prodavac)**.-----

2. **Gospodin, Mirković Vladimir, od oca Bogdana**, rođen dana 03.11.1972. (trećeg novembra hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine u Podgorici, jmbg 0311972210256, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Đoka Miraševića broj 53, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, po zanimanju građevinski inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 912794863, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 18.01.2019. (osamanaestog januara dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 18.01.2029. (osamanaestog januara dvije hiljade dvadeset devete) godine **(u daljem tekstu: Kupac)**.-----

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. Notar je izvršila uvid u **originale**: Elektronska verzija lista nepokretnosti 854-izvod KO Rogami, preuzet od strane ovog notara na zahtjev prodavca Kažić Mitra, pod brojem 200-919-157/2022 od 10.01.2022. (desetog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-2086/2016 od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-10161/2016 od 23.09.2016. (dvadeset trećeg septembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Elaborat parcelacije kat parcele 37/5 KO Rogami urađen od strane Geo Tin MNE doo Podgorica



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: Podgorica
KATAstarska OPŠTINA: Rogami

**ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU
Parcelacija katastarske parcele 37/5**

Vlasnik:

Matični broj	Nosioc prava	Broj lista nepokretnosti	Adresa	Tip vlasništva	Obim prava
	KAŽIĆ MILAN MITAR	854		Svojina	1/1

Naručilac: KAŽIĆ MILAN MITAR

JMBG

2504986250013

Broj telefona: 068 7607070 **Adresa:** _____

Izvršilac: „GEOTIN MNE“ d.o.o. Podgorica

Spisak prijava broj:

Dana: _____
(predaja elaborata)

Dana: 26.08.2021. D.V.
(ovjera elaborata)

27.08.2021.
G. Perović - U.

Manastirska bb Podgorica

+382 67 249-157
+382 69 817-032

geotimmne@yahoo.com



UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podgorica

Područna jedinica Podgorica

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

VUKADINČIĆI

Primljeno:	28.07.21		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
101	917	2	29477

PREDMET: Dopuna zahtjeva br **2947/21** ___ za pregled, ovjeru.

Obraćam Vam se da izvršite dopunu Zahtjeva br **2947/21** ___ koji se odnosi na dopunu geodetskog elaborata snimanja objekta urađenog od strane ovlaštene geodetske organizacije "GEOTIN MNE"d.o.o.-Podgorica koju ja zastupam kao ovlašćeno lice.

U skladu sa prethodno navedenim I na osnovu usmenog dogovora sa službenim licem ispred Uprave za nekretnine, dostavljamo Vam korigovan I dopunjen geodetski elaborat koji sadrži:

-Elaborat

-Pratniodokumentaciju

Po dogovoru sa slubenikom koji je obradivao predmet, dostavljamo elaborat

U nadi da će te sprovesti postupak unaprijed Vam zahvaljujem.

U Podgorici,

Dana 27.07.2021.godine



"GEOTIN MNE"d.o.o.-Podgorica

dipl.inž.geod.

Dostavljeno:

- Naslovnu
- a/a

Jasno Zrnat



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **KAŽIĆ MITAR** _____ (Naručilac)
adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOTIN MNE d.o.o.** iz Podgorice da izvrši parcelaciju katastarske parcele **37/5 K.O. Rogame, Podgorica**

za

„**GEOTIN MNE**“d.o.o.

Dana, 06.07.2021.god.

Jovana J. [Signature]



Davalac ovlašćenja

KAŽIĆ MITAR

[Signature]



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA – Podgorica**

**Predmet: ZAHTJEV – ZA OVJERU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(Parcelacija katastarske parcele 37/5)
KO Rogami**

Molimo vas da izvršite ovjeru tehničke dokumentacije koja se odnosi na geodetsko snimanje i parcelacije katastarske parcele 37/5 K.O. Rogami
Tehnička dokumentacija sadrži:


- Ovlašćenje od stranke
- Zahtjev za ovjeru tehničke dokumentacije
- Manual parcelacije
- Tehnički izvještaj;
- Licencu od Uprave za nekretnine za firmu "GEOTINMNE" d.o.o. iz Podgorice
- Ovlašćenje lica koje je izvršilo mjerenje i obradu podataka izdato od Uprave za nekretnine

Podgorica,06.07.2021.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Ćulafić Danilo dip.inž. geodezije

 Manastirska bb Podgorica

 +382 67 249-157
+382 69 817-032

 geotinmne@yahoo.com

Zapisnik

o izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu naručioca posla KAŽIĆ MITAR dana 06.07.2021.god. izvršeno je geodetsko snimanje parcele 37/5 K.O. Rogami.

Prisutni:

Službeno lice:

1. Danilo Čulafić dipl.inž.geod.



Stranka,

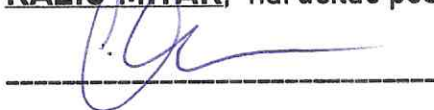
1. KAŽIĆ MITAR

Uvidom i list nepokretnosti 854 K.O.Rogame utvrđeno je da je parcela 37/5 upisana na Kažić Milan Mitar. Naručilac posla je angažovao ekipu GEOTINMNE da odrade mjerenja na terenu i izvrše parcelaciju navedene parcele. Granice parcele su na terenu obilježene drvenim ankerima i crvenim sprejom.

Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPSLeica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim popravkama za dužine.U prilogu Vam dostavljamo elaborat originalnih terenskih podataka o radovima izvršenim na terenu.

PRISUTNI,

KAŽIĆ MITAR, naručilac posla

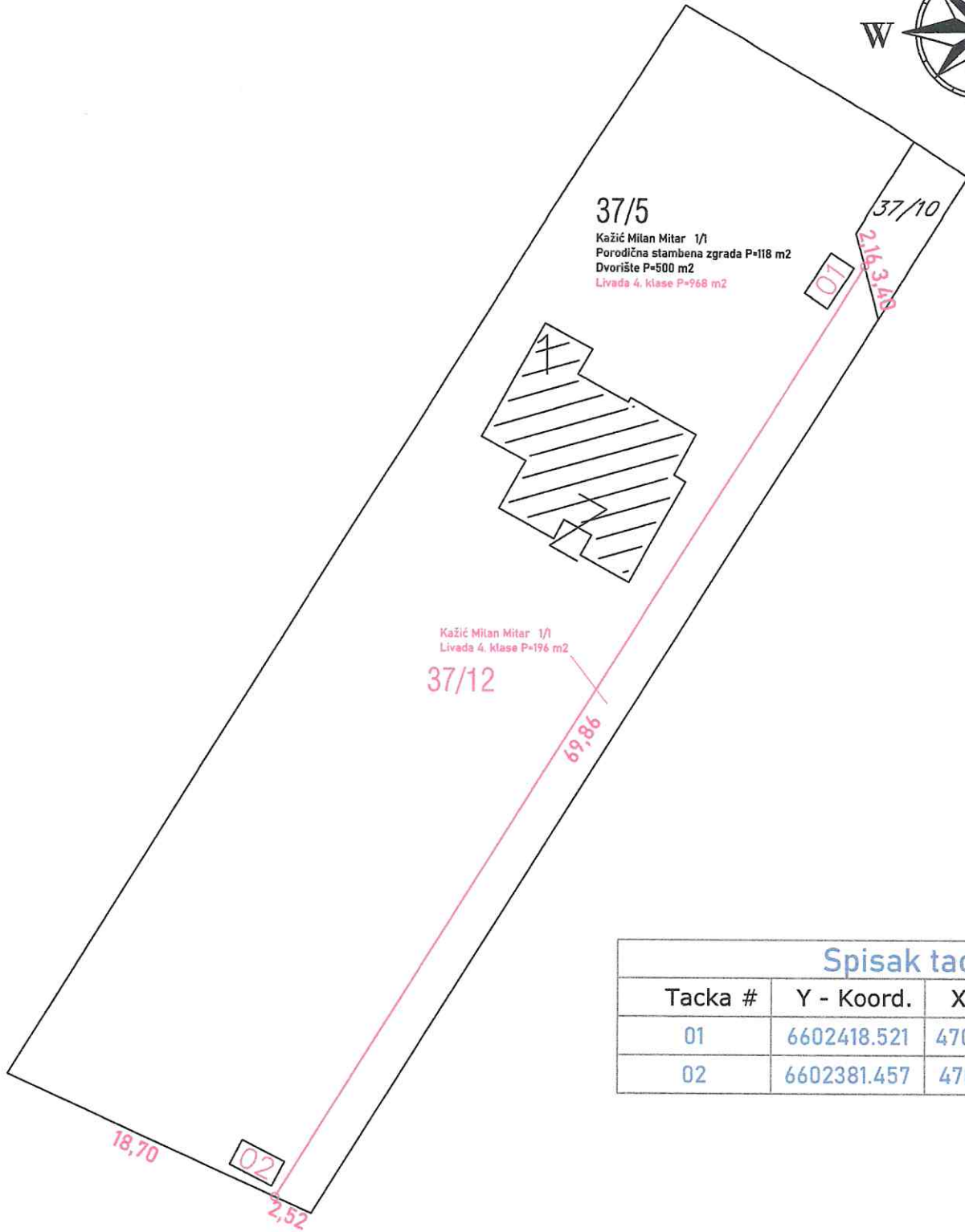
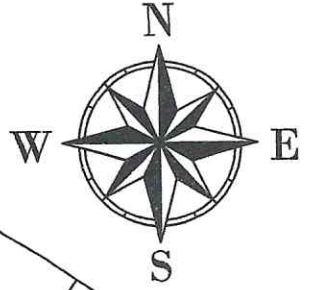


ZA GEOTIN MNE d.o.o.

Danilo Čulafić dipl.inž. geod.



Vlasnici parcele 37/5
Kažić Milan Mitar



Spisak tacaka		
Tacka #	Y - Koord.	X - Koord.
01	6602418.521	4705290.944
02	6602381.457	4705231.728

Napomena:

Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPS Leica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim poravkama za dužine.

Obradio:

Ovjerava:
Spisak prijava: 20...god.
Spisak promjena: 20...god.

Snimio dana: 06.07. 2021 god.
Geodeta: Danilo Čulafić, dip.inž.geod..

Pregledao dana: 20...god.

potpis



STARO STANJE																				
Redni broj	Posjedovni list	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	Pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	854		KAŽIĆ MILAN MITAR	37/5	1						1/1		Por. stamb. zgrada Dvoriste Livada 4. klase	01 05 11	18 00 64					
																	IZNOS 1:	17 82		

Obradio:
"GEOTIN MNE" d.o.o.



TABELA IZRAVNANJA POVRŠINA

KO Rogami

broj parcele	računata površina	popravka	konačna površina
37/5	1461m ²	+134	1595 m ²
37/12	171m ²	+16	187 m ²

za "GEO TIN MNE" doo
Obradio, dana 18.08.2021.god.
Danilo Ćulafić dipl. inž. geod.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo za izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsulting

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica

UL. Oktobarske revolucije bb Podgorica, dana 06.03.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-1151/1

Podgorica, 06.03.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĆULAFIĆ Radonja DANILO

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 21.09.1982.godine, u Berane-Crna Gora,

dana 04.02.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-5789/4

Datum, 04.12.2020.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.09.2020

Broj uverenja: 035/20/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

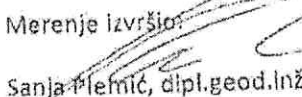
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS11 1" R500

Identifikacioni broj: 1670481

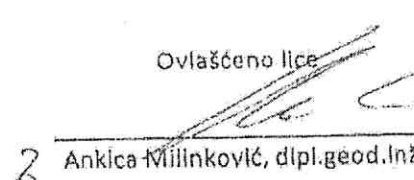
Datum etaloniranja: 29.09.2020

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Anika Milinković, dipl.geod.inž

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodaziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremnina
Trebiljske 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2860655 f/f: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ovisna usaglašenosti izvođača na lokaciji poslovanja Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodaziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremnina
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora f/f: +382 (0) 69 349608

Bu održavati likovni uvjerenje o etaloniranju nije se smatraju historično kao celina. Uvjerenje o etaloniranju bez potpisa i pečata nije važno.
Oznaka obrasci: V.G. Pr-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 29.09.2020

Broj uverenja: 035/20/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = 0,00008$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -5,28 \text{ E-}07$
Ugao:
 $\alpha = -2,66''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\epsilon = -1,63''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,93''$ $U = 1,86''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,94''$ $U = 1,88''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/99-18 od 18.06.2018 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-04102017 od 4.10.2017 godine;
Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uverenja etalona UPI-02-2739/19 od 24.09.2019. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.09.2020

Broj uverenja: 035/20/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

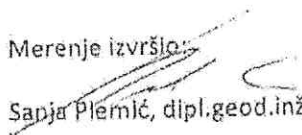
Tip: Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj: Prijemnik: 1852784
Antena: 1852784

Datum etaloniranja: 29.09.2020

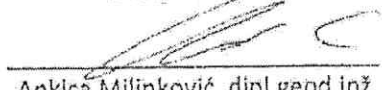
Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORIČA, Manastirska bb

Merenje izvršilo:


Sanja Plemlić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

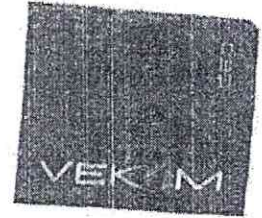

Anka Milinković, dipl.geod.inž

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremina
Trnbrijska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850055 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost kojene sposobnost izvedena na lokaciji poslovanja Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremina
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stanog društva poslovanja Jadravica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349566

Bez odgovornosti izdatosti ovjeravajući etaloniranje, svako umjetno izmjenjivo kao težina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno
Oznaka kontakt: V.G. PC-01-04

Strana 1 od 2



Datum: 29.09.2020

Broj uverenja: 035/20/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Aianov standard za interval od 1 s: $3,5 \cdot 10^{-14}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,16 m

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,23 m

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,5 mm

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,7 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića
81000 Podgorica, Crna Gc
tel: +382 20 444 0
+382 20 444 0
fax: +382 20 444 0
www.nekretnine.co.r

Br.02-3817//1

23.06.2020.god.

GEOTIN MNE

Oktobarske revolucije bb
Podgorica

RAČUN broj 401

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 16.06.2020. do 16.06.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinacura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Draško Kovačević





VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Podgorica

Broj: 101-917/21-2947/2021
Podgorica, 27.08.2021. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

OVJERAVA

Elaborat parcelacije na kat. parceli br. 37/5 KO ROGAMI koji je sačinila geodetska organizacija „GEO TIN“ doo iz Podgorice sa licencom br.02-1151/1 od 06.03.2019.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.

Obrađivač predmeta:
Dejana Vukadinović

D.V.

Koordinator za geodeziju:
mr Gordana Perović-Vuković, dipl. ing. geodezije

G. Perović-V.

Dostaviti:
- „GEO TIN“ doo Podgorica
- arhiva

PROJEKTNI ZADATAK

uz IDEJNO RJEŠENJE individualnog stambenog objekat na poljoprivrednim površinama, koji je planiran na kat.parcelama broj 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami u zahvatu PUP-a "Podgorica"

Investitor: Vladimir Mirković

Izraditi idejno rješenje za individualni stambeni objekat, koji je planiran na kat.parcelama broj 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami u zahvatu PUP-a "Podgorica", Opština Podgorica.

Ukupna površina lokacije je 2813m². Potrebno je planirati objekat maksimalne bruto građevinske površine stambenog objekta do 250m² i pratećim pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta.

Stambeni objekat treba planirati na dvije etaže P+1, sa eventualnim polu etazama. Oblikovanje objekta planirati tako da sa svojom formom najbolje odgovoriti kontekstu i prati morfologiju terena, pri tom imajući u vidu zahtjeve budućih korisnika objekta.

Lokaciji se pristupa sa gornje (sjeveroistočne) strane placu. Parkiranje je potrebno predvidjeti na otvorenom neposredno uz objekat, kao i parkiranje mehanizacije u garaži (min.dimenzije 5x6m) koja vizuelno pripada objektu. Prema ulici planirati i glavni ulaz u objekat. Pored glavnog ulaza, potrebno je omogućiti servisni pristup ekonomskom dvorištu i najudaljenijem dijelu placu koji se nalazi uz rijeku za potrebe prolaza interventnih vozila, servisiranje i slično.

Objekat projektovati tako da dnevna zona dominantno bude orijentisana ka rijeci, sa izlazom na terasu.

Dnevna zona treba da ima: komfornu kuhinju sa ostrvom u centru gdje se može ručavati po potrebi (4osobe), trpezariju salonskog tipa 10-12 osoba, dnevni boravak sa radnom zonom. U dnevnoj zoni planirati i kamin.

Planirati prateće sadržaje na prizemlju: Ulazna zona sa toaletom za goste i tehničke prostorije (vešeraj, ostava, kotlarnica i dr).

Na spratu planirati noćnu zonu sa tri spavaće sobe sa zasebnim kupatilima. Gostinjska soba će se po potrebi koristiti kao dnevna zona za gornju etažu.

Objekat formom prati morfologiju terena tako što se integriše sa postojećom lokacijom i obezbijedi privatnost u odnosu na susjede.

Uređenje terena

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

Podgorica, avgust 2020.godine

za Investitora

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješnje individualnog stambenog objekat u poljoprivredi na katastarskoj parcele 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica

Namjena objekta: stanovanje u poljoprivredi

Lokacija: Katastarske parcele 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica

Lokacija, kontekst

Predmet ovog idejnog rješenja je objekat stambene namjene u obalnom dijelu rijeke Zete, naselje Rogami u Podgorici. Do lokacije se prilazi pristupnom saobraćajnicom lokanog karaktera. Predmetna parcela ukupne površine 2813m² približno pravilnog pravougaonog oblika, kraćom stranom se pruža uz pristupnu ulicu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Orijentacija lokacije po dužoj osi je SZ-JI.

Na predmetnoj katastarskim parcelama 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica predviđena je izgradnja individualnog stambenog objekta u poljoprivredi.

Urbanistički parametri, ograničenja

Površina urbanisticke parcele je 2813m². Predmetna lokacija nalazi se zahvatu PUP-a Podgorica, sa namjenom stanovanje u poljoprivredi i sljedećim urbanističkim parametrima: indeks zauzetosti iz- 0.1, maksimalna površina **za stambeni dio** objekta iznosi 250m², podzemne etaže ne ulaze u obračun BGP. Maksimalna spratnost S+P+1+Pk. Maksimalna dozvoljena zauzetost objekta proizašla iz navedenih parametara je 276.4m², a maksimalna BRGP objekta 250m². Data je mogućnost izgradnje pomoćnih objekata u dijelu ekonomskog dvorišta, maksimalna površina **pod objektima u ekonomskom dijelu** može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta.

Koncept, ideja, oblikovanje

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

Imajući u vidu pad terena prema rijeci, orijentaciju, pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba, urađena je analiza kroz razradu mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je kompaktna kompozicija stambenog i ekonomskog prostora u cilju formiranja jedne vizuelne cijeline sa dvije različite namjene- kako bi koncentrisali izgradjenu zonu i komunikaciju oko objekta, na taj način očuvali što veću površinu koja je namjenjena voćnjacima-poljoprivrednoj površini . Objekat je organizovan kao objekat čiji su sadržaji distribuirani po funkcionalnim zonama i jasnim komunikacijama. Objektu se prilazi sa sjeverozapadne strane tj. sa pristupne saobraćajnice u skladu sa PUP-om.

Prizemlje je izdignuto od kote terena za 10cm sa ulazne strane, dok se prema rijeci formira kaskada kako bi se rjesila denivelacija terena. **Stambeni objekat ima glavni ulaz i izlaz u**

dvorište preko dnevne zone u prizemlju, dok se ekonomski objekti formiraju kao aneksi sa zasebnim ulazima i cine ga tri nezavisne cijeline: Garaža za mehanizaciju, Prostor za proizvodnju i obradu voća, Magacinski prostor- ostavu na nivou suterena.

Uz objekat planiran je i parking prostor koji je natkriven pergolom i namjenjen za potrebe stambenog objekta.

Kompletan objekat je prozračan i prirodno osvijetljen. Na prizemlju je planirana dnevna zona sa pratećim tehničim sadržajem (vešeraj, toalet i komunikacije). Dnevni boravak sa trpezarijom, se ističe većom visinom, on je upusten za 3cm u odnosu na ostali prostor. Dnevni boravak je povezan i čini jednu vizuelnu cijelinu sa trpezarijom sa velikim otvorima prema rijeci, dok su kuhinja i radna zona izdvojeni prostor i nalaze se na +0.45. Terasa kao prirodni produžetak dnevne sobe je okrenuta ka mirnoj dvorišnoj zelenoj oazi i voćnjaku, koja se nalazi iza kuće i okrenuta je ka jugoistoku. Kroz glavni projekat uređenja biće definisan detaljnije prostor ekonomskog dvorišta i aktivnosti na otvorenom (roštilj, odmor u hladovini, prostor za igru i sl.). Na prvom spratu planiran je spavaći blok sastavljen od 3 apartmanske jedinice dominantno orijentisan ka rijeci. Objekat posjeduje 4 parking mjesta na nivou prizemlja i prostrano dvorište.

Konstrukcija

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

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

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

Stepenište je trokrako – metalna konstrukcija sa drvenim gazištima – biće definisana kroz glavni projekat.

Materijalizacija objekta

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

Fasada objekta

Objekat ima demit fasadu (d-8cm), obrada i boja nanošenja bavalita, dekorativni elementi fasade su uradjeni u kamenu. Svi elementi će biti definisani i razradjeni kroz glavni projekat arhitekture.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i bojaju, osim u toaletima, kuhinji čiji se zidovi oblažu keramikom vrste, dimenzije, boje i načina slaganja koji će detaljnije biti određeni u glavnom projektu.

Krov

Objekat ima dvovodni krov nagiba 25 ° nad aneksima i četvorovodni krov nad stambenim objektom. Rješenje krovnih ravni je proisteklo iz pravilne forme objekta.

Krovni pokrivač je tipa Tondach, retro line, biber u grafitno crnoj boji.

Bravarija i stolarija:

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

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

Ograde

Planirana je ulazna betonska parapetna ograda u visini od cca 170cm, sa obezbijedjenom kliznom kapijom za kolski pristup i nezavisnom kapijom za pješački pristup. Ka komsijama planirana je zelena ograda u kombinaciji sa kamenim niskim parapetima i metalnom ogradom u gornjoj zoni.

Instalacije

Vodovod i kanalizacija:

Vodovodni priključak se predviđa na strani parcele gdje se formira pozicija vodomjera. Zagrijavanje vode predviđeno je sa centralnim bojlerom i sa cirkularnom pumpom. (razrada u fazi glavnog projekta)

Elektroinstalacije jake struje

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

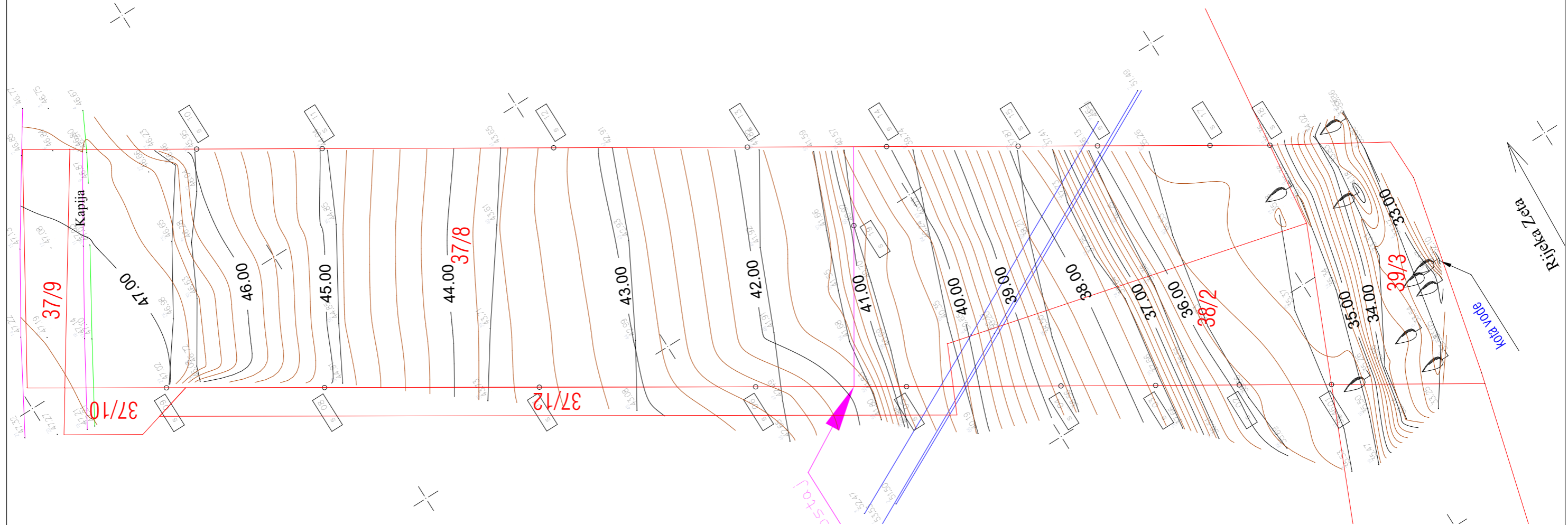
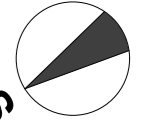
U objektima će biti projektovane sledeće instalacije jake struje:

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

Pripremila

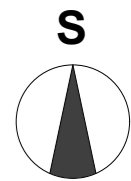
Mr Sandra Lalić, dia

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



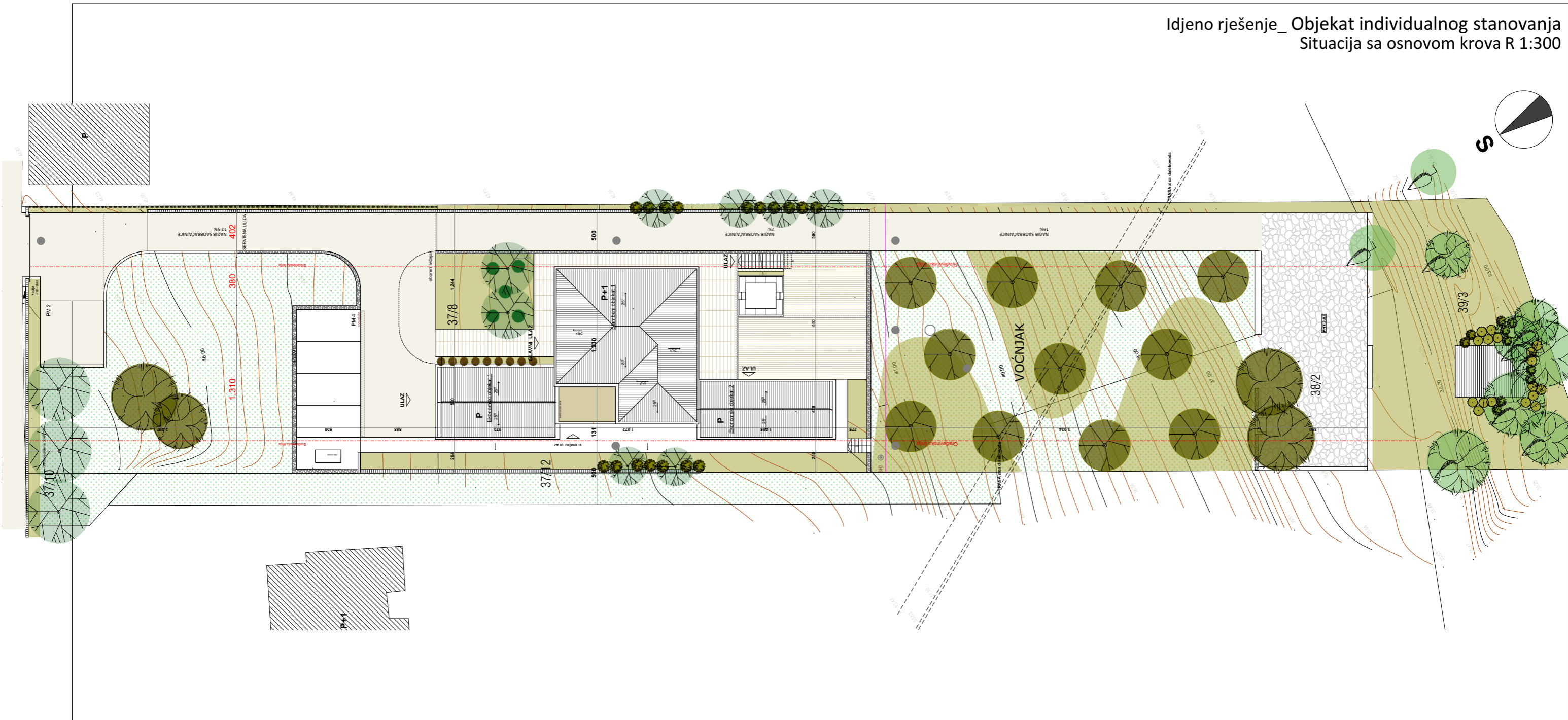
Point No	Easting	Northing	Elevation
01	6602366.280	4705202.530	
02	6602370.538	4705209.390	
03	6602374.401	4705215.615	
04	6602378.774	4705222.662	
05	6602385.920	4705234.147	
06	6602392.930	4705245.347	
07	6602402.978	4705261.400	
08	6602412.964	4705277.352	
09	6602420.308	4705289.086	
10	6602436.619	4705275.720	
11	6602430.801	4705266.386	
12	6602420.079	4705249.183	
13	6602411.103	4705234.782	
14	6602404.657	4705224.440	
15	6602398.560	4705214.658	
16	6602394.883	4705208.758	
17	6602389.675	4705200.402	
18	6602386.900	4705195.950	
19	6602400.319	4705230.552	40.922

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Geodetska podloga Br.priloga:01_001 Razmjera: 1:350



- Tretirana parcela
- Gabarit planiranog objekta
- Gabarit postojećih stambenih objekata u okruženju
- Željeznička pruga

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Šira Situacija Br.priloga:01_002 Razmjera: 1:300

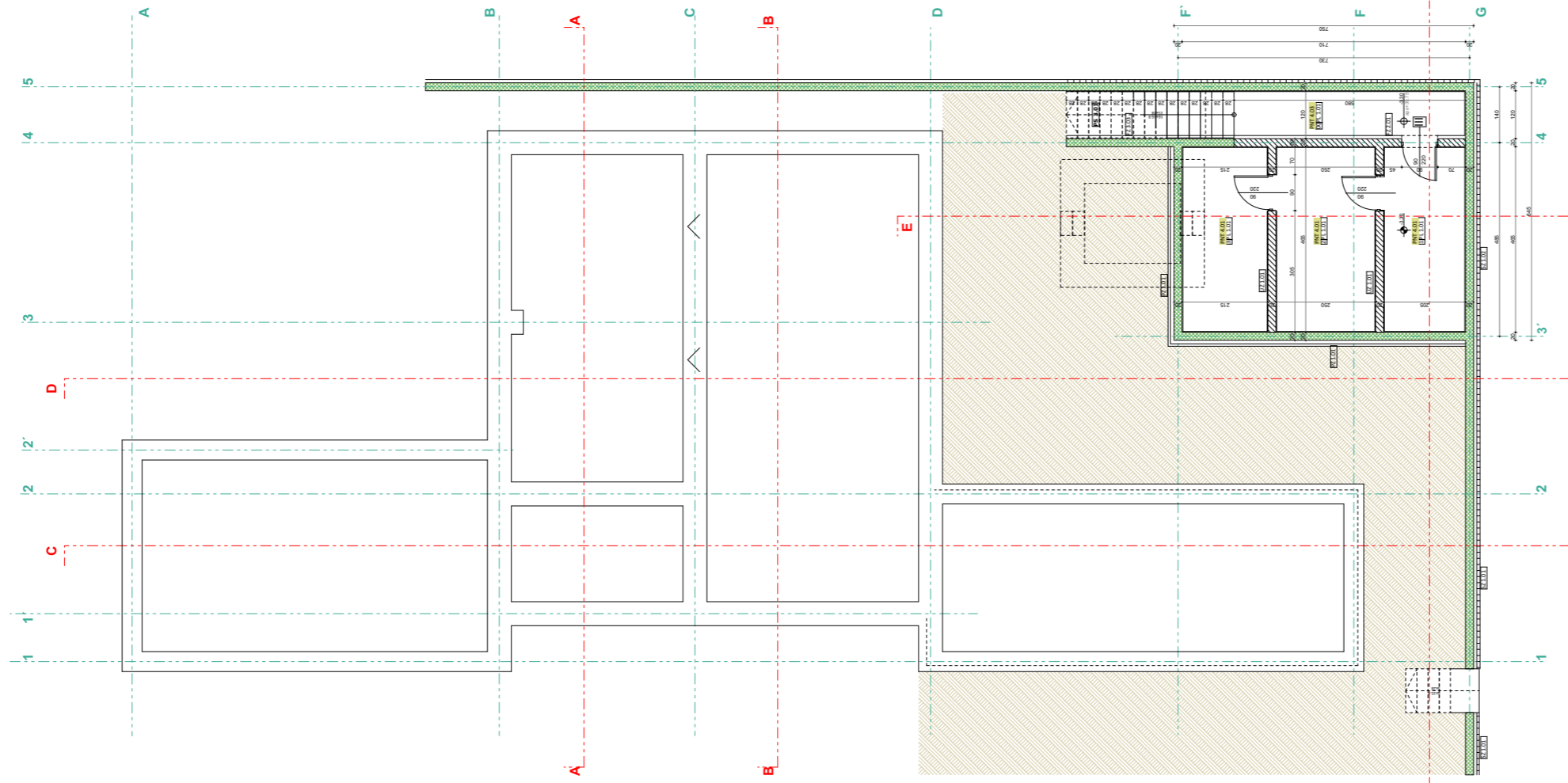
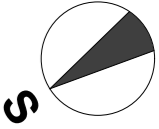


PARAMETRI DATI URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

LOKACIJA:	kp 37/8, 37/9,37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2813m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA UTU	OSTVARENO
Maks. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	250 m ²	132 m ²
Maks. INDEKS ZAUZETOSTI	0.10	
Maks. DOZVOLJENA BGP	250 m ²	249 m ²
Maks. SPRATNOST	S+P+1+Pk	S+P+1

Data je mogućnost izgradnje pomoćnih objekata u dijelu ekonomskog dvorišta, maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta.

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Iđjeno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija Br.priloga:01_003 Razmjera: 1:300



EKONOMSKI OBJEKAT broj 3
Magacin za preradjene proizvode

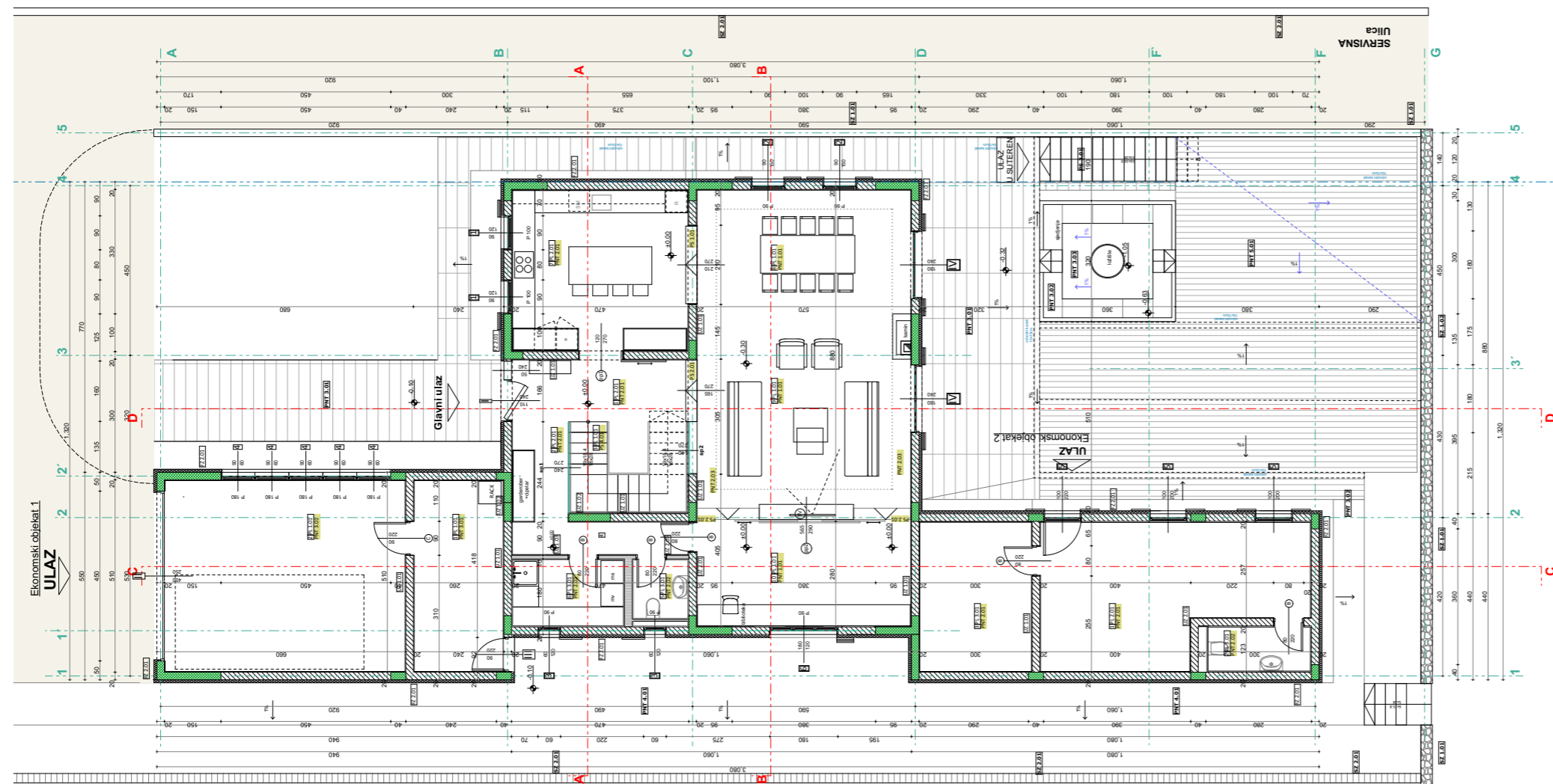
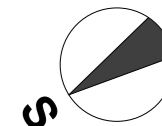
LEGENDA
OSNOVA SUTERENA

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Ostava_tehnička prostorija	9.3
2 Magacinski prostor 1	11.3
3 Magacinski prostor 2	9.7

UKUPNA NETO POVRŠINA **43.2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **52.5**

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	30.30m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	37.90m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA EKONOMSKIH OBJEKTA	115.40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA EKONOMSKIH OBJEKTA	135.70m ²

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova Suterena Br.priloga:02_001 Razmjera: 1:150



**EKONOMSKI OBJEKAT 1
LEGENDA
OSNOVA PRIZEMLJA**

1. TEHNIČKA PROSTORIJA	11.9
2. GARAŽA za mehanizaciju	32.2
UKUPNA NETO POVRŠINA	44.1
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	50.9

**EKONOMSKI OBJEKAT 2-OBRAĐA VOĆA
LEGENDA
OSNOVA PRIZEMLJA**

1. SALA ZA OBRADU VOĆA	23.8
2. TOALET	3.4
3. OSTAVA	11.7
UKUPNA NETO POVRŠINA	41.0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	46.9

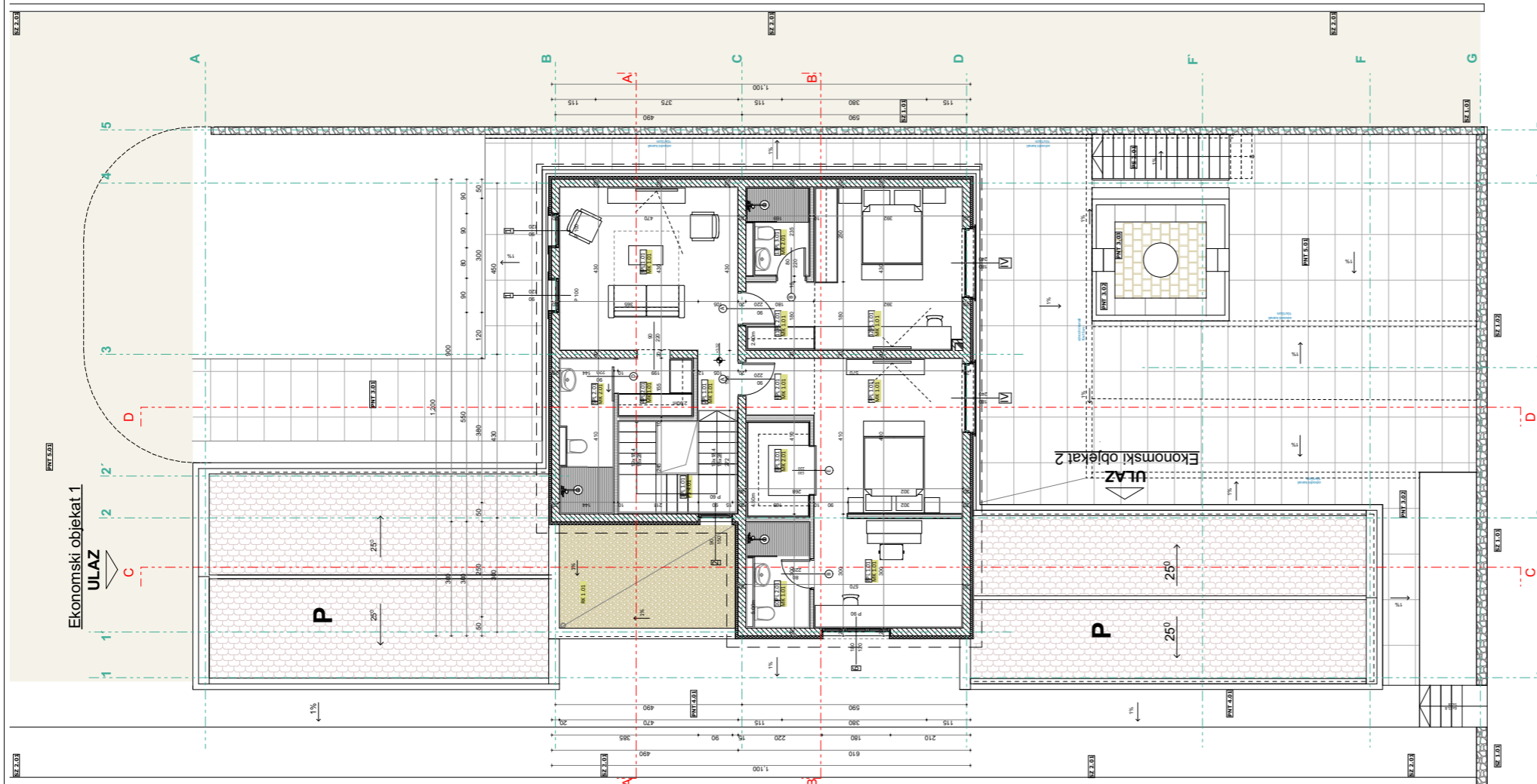
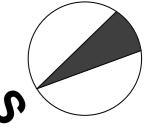
UKUPNA NETO POVRŠINA EKONOMSKIH OBJEKTA	115.40m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA EKONOMSKIH OBJEKTA	135.70m²

**LEGENDA
PRIZEMLJA**

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1. ULAZNI HODNIK	9.7
2. GARDEROBER	3.9
3. STEPENIŠTE	2.5
4. HODNIK	4.6
5. TOALET	2.5
6. VEŠERAJ	5.2
7. KUHINJA	19.8
8. TRPEZARIJA	18.5
9. DNEVNI BORAVAK	31.1
10. RADNI BORAVAK	15.7

UKUPNA NETO POVRŠINA	114.2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	132.0
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	208.80m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	249.30m²

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova Prizemlja Br.priloga:02_002 Razmjera: 1:150



STAMBENI OBJEKAT broj 1

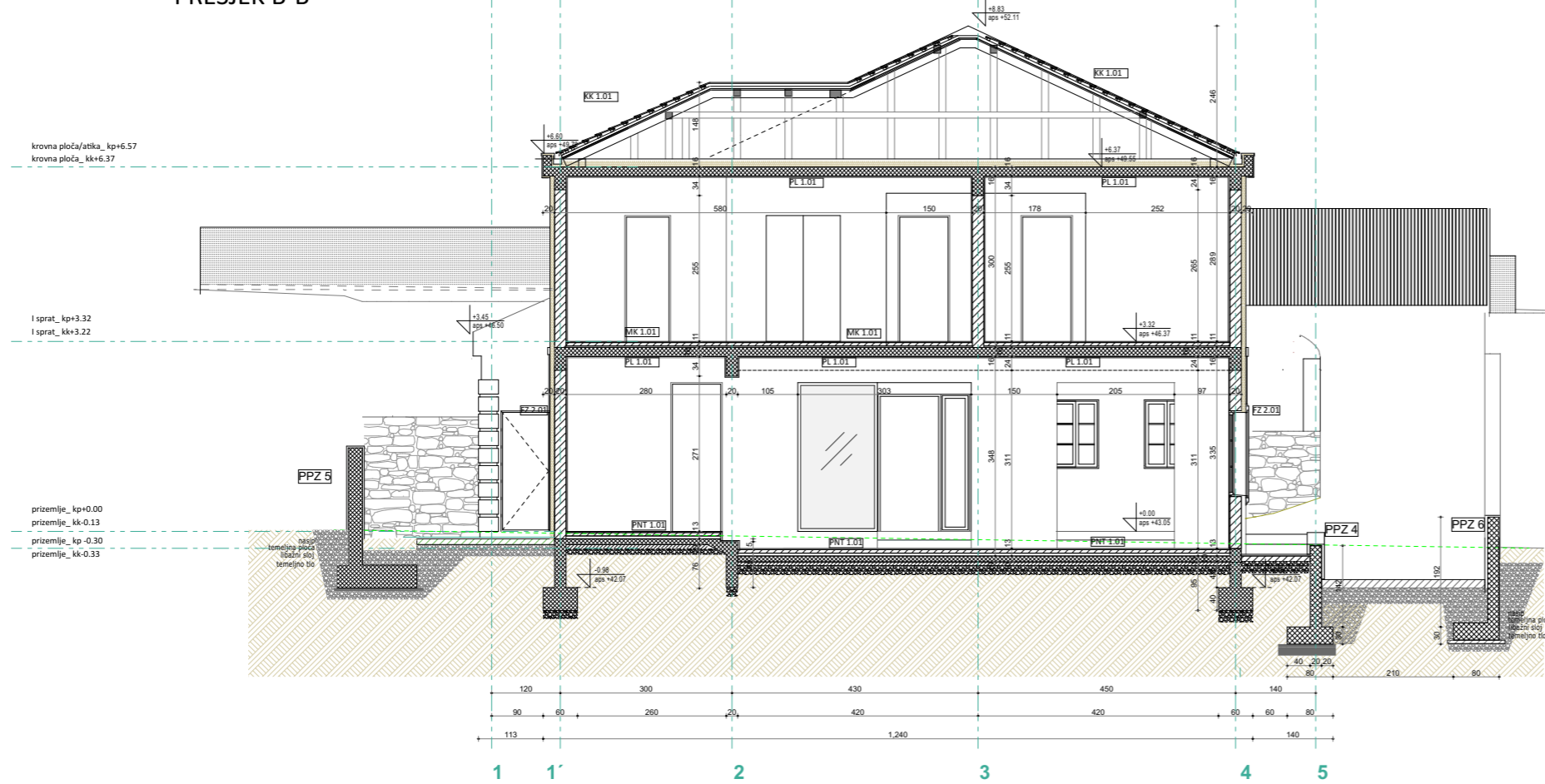
Prostorija	Povrsina m ²
1 Stepenište	3.60
2 Hodnik	2.00
3 Spavaća soba/Dnevni boravak	19.90
4 Garderobier	3.00
5 Kupatilo	5.60
6 Hodnik	2.60
7 Spavaća soba 2	15.70
8 Radni prostor	11.10
9 Garderobier	4.70
10 Kupatilo	3.80
11 Hodnik/Garderobier	3.10
12 Spavaća soba 2	16.40
13 Kupatilo	3.60

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA 95.30m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA 117.30m²

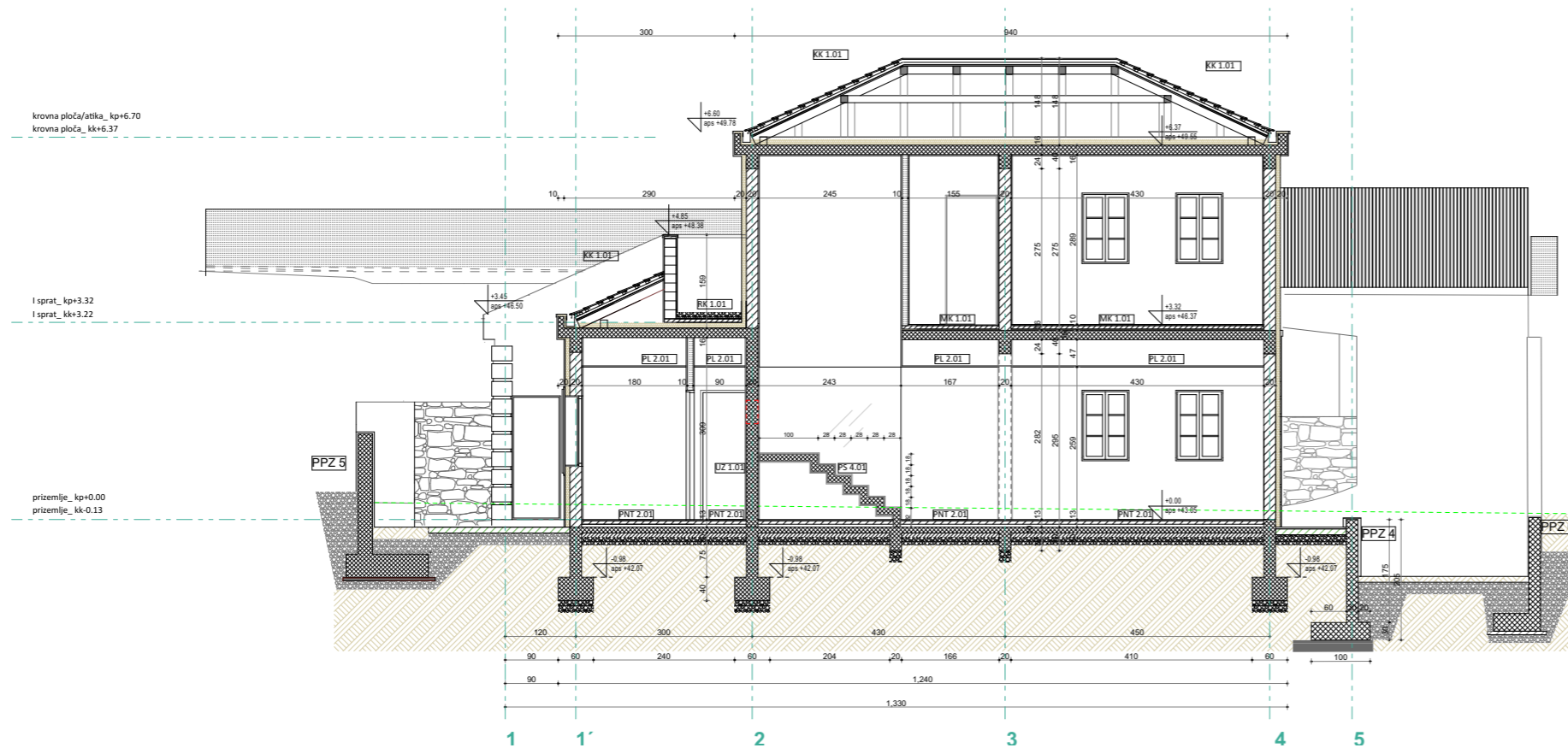
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 208.80m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 249.30m²

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova prvog sprata Br.priloga:02_003 Razmjera: 1:150

PRESJEK B-B

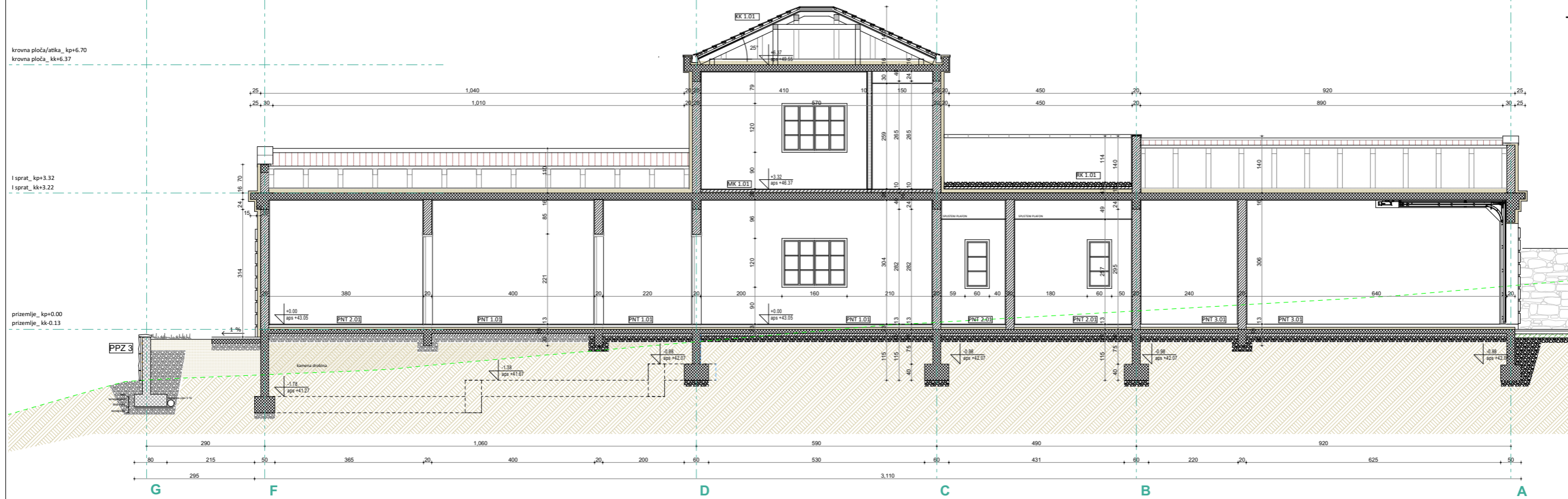


PRESJEK A-A

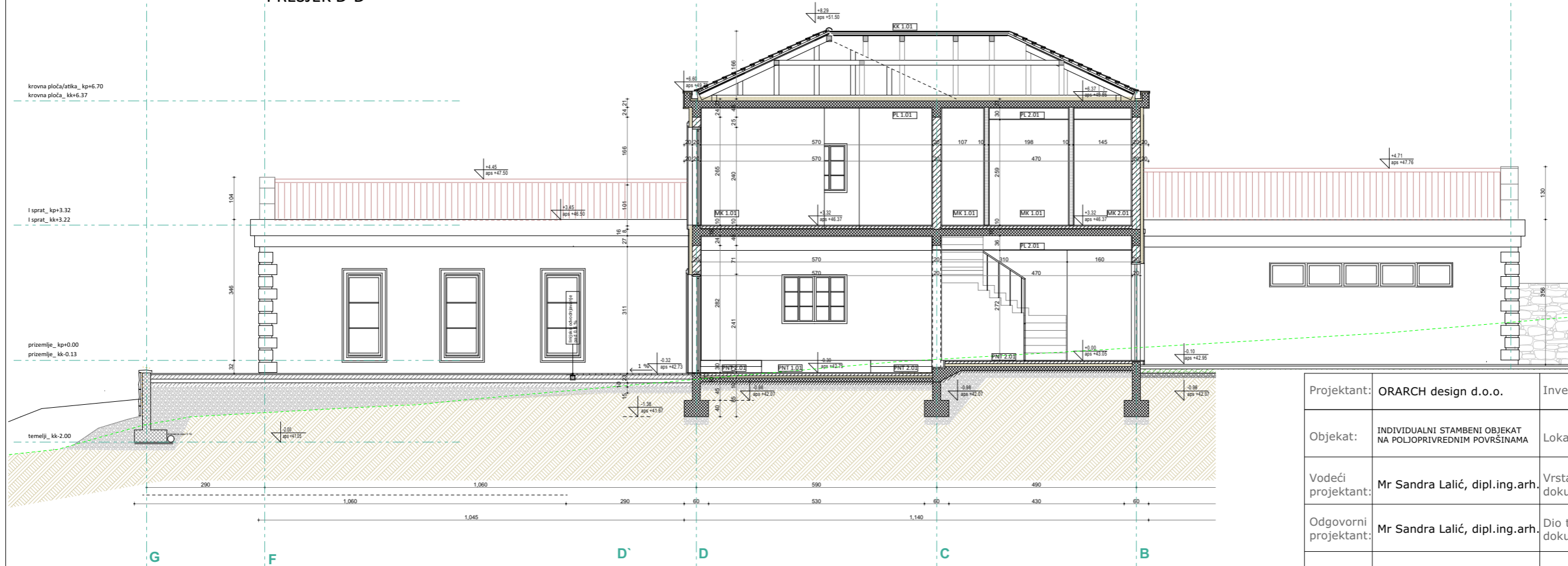


Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Presjeci Br.priloga:03_001 Razmjera: 1:110

PRESJEK C-C

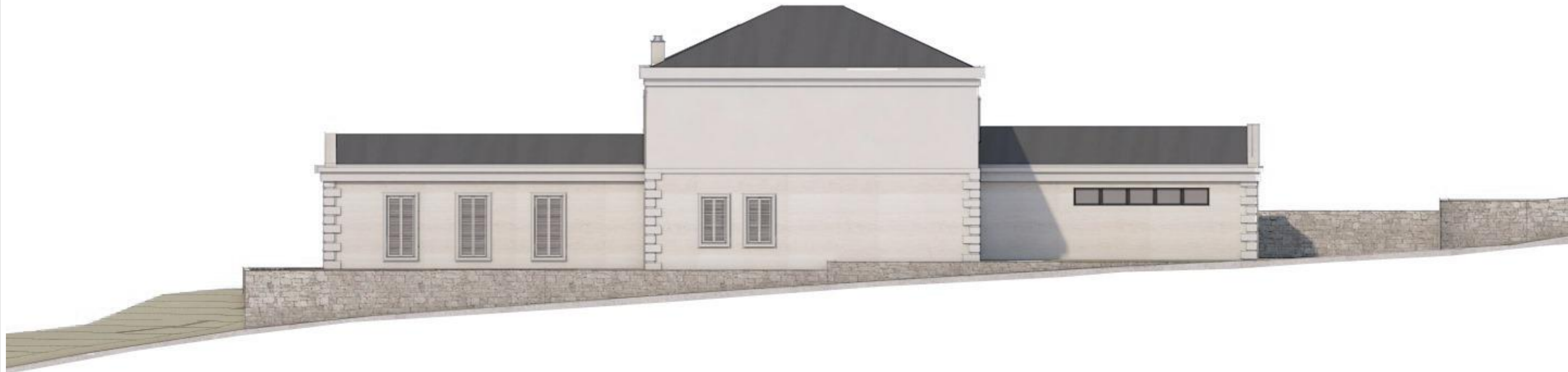


PRESJEK D-D



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Presjeci Br.priloga:03_002 Razmjera: 1:110

Idjeno rješenje_ Objekat individualnog stanovanja
IZGLEDI OBJEKTA
JUGOISTOČNA FASADA
SJEVEROZAPADNA FASADA



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgledi Br.priloga:04_001 Razmjera: 1:75

Idjeno rješenje_ Objekat individualnog stanovanja
 IZGLEDI OBJEKTA
 SJEVEROISTOČNA FASADA
 JUGOZAPADNA FASADA



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Vladimir Mirković, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA	Lokacija:	KP 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 38/2 i 39/3, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgledi Br.priloga:04_002 Razmjera: 1:75

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

