

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

INVESTITOR

ALEKSANDAR DRAKULOVIĆ

OBJEKAT

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA

DUP „Murtovina 2“ - zona A, UP A24, Opština Podgorica
kat par.1628/4
KO Masline, Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNI PROJEKAT - ARHITEKTURA

PROJEKTANT

“OA2” DOO PODGORICA
Ul. Svetozara Markovića 22, Podgorica
tel: 067/546 826; 067/220 522
oa2podgorica@gmail.com

ODGOVORNO LICE

Vladimir Popović, dia

GLAVNI INŽENJER

Vladimir Popović, dia
br. licence UPI 107/7-2036/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 1-OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšta dokumentacija
 - Ugovor*
 - CRPS*
 - Licenca projektanta*
 - Polisa osiguranja*
- Urbanističko-tehnički uslovi

FOLDER 2-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- *Tekstualna dokumentacija:*
 - Projektni zadatak*
 - Tehnički opis*
 - Saglasnost*
- Grafička dokumentacija
 - Geodetska podloga
 - Situacija
 - Osnova prizemlja
 - Osnova sprata
 - Osnova krova
 - Presjeci
 - Izgledi
 - 3D Izgled

OAI

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OAI

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 14.03.2022. godine u Podgorici između:

1. **Aleksandar Drakulović** , (u daljem tekstu: Naručilac)
2. „**OA2**“ **do** iz Podgorice, kojeg zastupa Vladimir Popović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje objekta porodičnog stanovanja na lokaciji UP A24, kat. parcela 1628/4, DUP "Murtovina 2", KO Masline, Opština Podgorica.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 6.

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku. Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

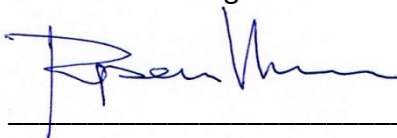
Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

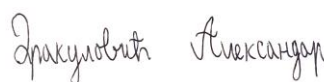
Za OA2 doo Podgorica



Vladimir Popović, Izvršni direktor



Za naručioca



Aleksandar Drakulović

OAI

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0499990 / 003
PIB: 02735903

Datum registracije: 16.10.2008.
Datum promjene podataka: 17.10.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OA2" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: OA2
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 16.10.2008.
Datum donošenja Statuta: 16.10.2008. Datum promjene Statuta: 10.10.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VLADIMIR POPOVIĆ 0202981210273 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: PODGORICA CRNA GORA

RATKO POPOVIĆ 0807943210161

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa:

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR POPOVIĆ 0202981210273

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

VLADIMIR POPOVIĆ 0202981210273

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.11.2018 godine u 07:57h



NAČELNICA

Dušanica Vujić
Dušanica Vujić

OAI

Licenca projektanta

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence,registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-3978/2
Podgorica, 06.02..2019.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »OA2« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » OA2 » 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 107/7-3978/1 od 06.12.2018. godine »OA2« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2036/2 od 23.07..2018. godine, kojim je Popović R Vladimiru,dipl.ing.arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca «OA2» D.O.O.iz Podgorice i Popović R. Vladimira, dipl.ing.arhitekture iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Direktor, počev od 10.10.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0499990/003 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 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 „ br. 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: 1) 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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2036/2

Podgorica, 23.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2036/1 od 04.04.2018.godine, Popović Vladimir, dipl. ing. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, broj 9057 od 09.01.2007.godine;
- Rješenje br. 01-341/2 od 19.04.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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



OAI

Polisa osiguranja

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00129665	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-019478/21

POLISA - RAČUN POL-00152346

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.07.2021 (24:00) - 12.07.2022 (24:00)	Period obračuna	12.07.2021 - 12.07.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-3978-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: izrada projekata unutrašnje arhitekture, izrada projekata uređenja terena, izrada projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekti arhitekture objekata
Planirani godišnji prihod: 30.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71

POLISA: POL-00152346

Ukupna premija sa porezom	214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>	

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 12.07.2021

POLISA: POL-00152346

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

OBJEKAT OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA DUP,,Murtočina 2"- zona A, UP A24, Opština Podgorica
kat par.1628/4

KO Masline, Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER Vladimir Popović, dia
br. licence UPI 107/7-2036/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

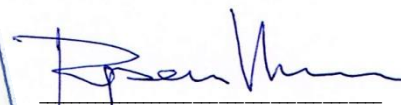
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica 14.03.2022 god..

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

OAI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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



broj: 08-332/21-1631
Podgorica, 16.12.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17, na zahtjev **Drakulović Tanje** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A24, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOČINA 2" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	DRAKULOVIĆ TANJA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 956, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1628/4 KO Masline, iznosi 500,00m ² . ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja Nosilac prava ▪ Drakulović Slobodan Radojica, svojina 1/1 List nepokretnosti broj 956 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.	
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela	
	Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. <i>Površina urbanističke parcele A24 iznosi 497,00m².</i>	

	<p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovina saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele . ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. <p>Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p>
4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne

	<p>strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	---

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompozicijom proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okucnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).</p> <p>Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.</p>

	<p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih kulturnih dobara.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utvrditi precizne mjere zaštite; ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p>
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.</i>
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP A24
	Površina urbanističke parcele	497,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Max površina prizemlja	149,00m²
	Max bruto građevinska površina	447,00m² <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
	Maksimalna spratnost objekta	P+2 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
	Visinske kote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota prizemlja, ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . ▪ Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; ▪ Za stambene etaže do 3,50m;
	<p>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;
14	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	<p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.</p> <p>Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.</p> <p>Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.</p> <p>Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (<i>prefabrikovanog</i>) betona.</p> <p>Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .</p> <p>Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (<i>mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije</i>)</p> <p>Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>
15	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
16	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za</p>

usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <https://www.gov.me/cyr/mepg>.

17	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 956, KO Masline;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1628/4 KO Masline.

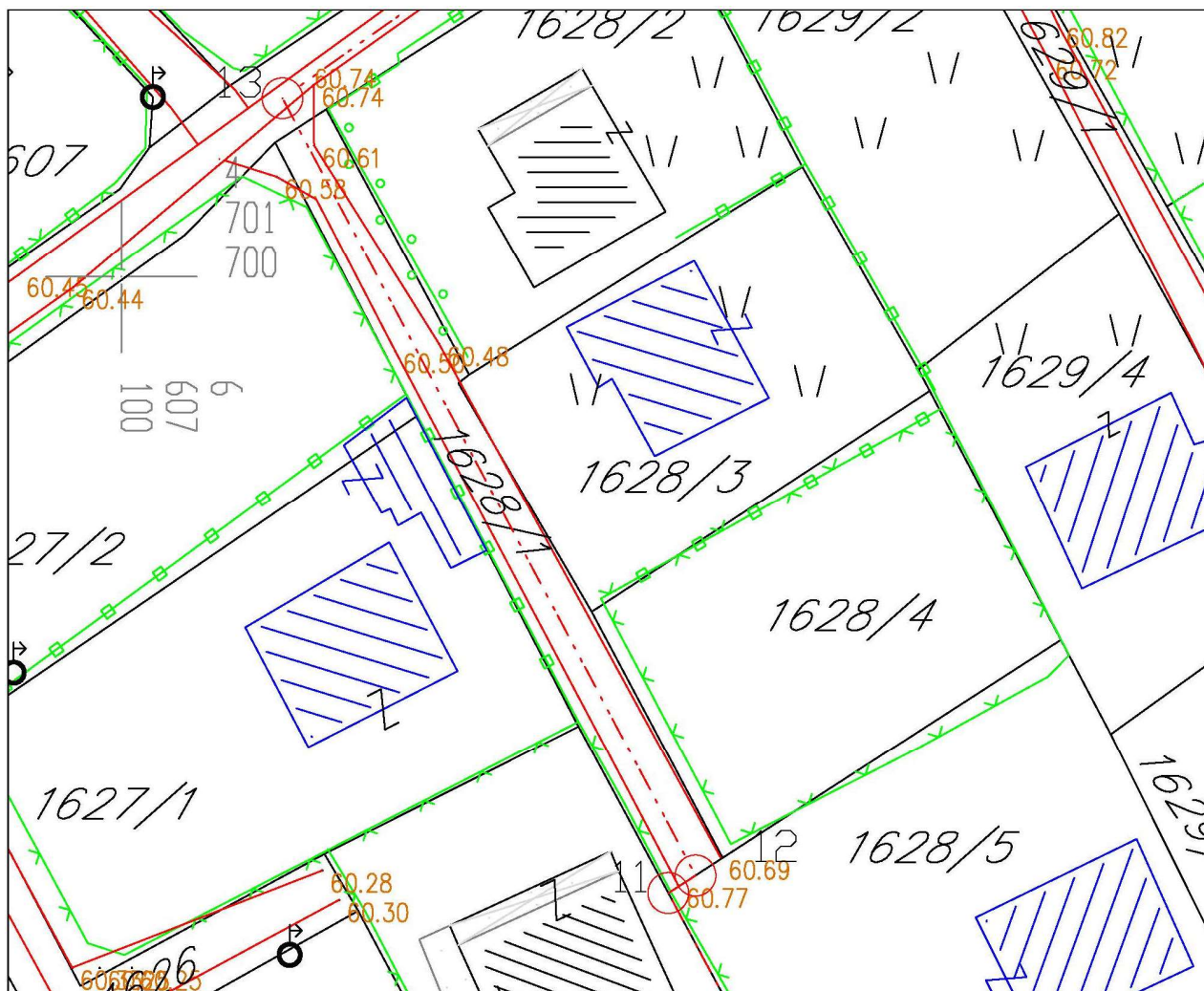
**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

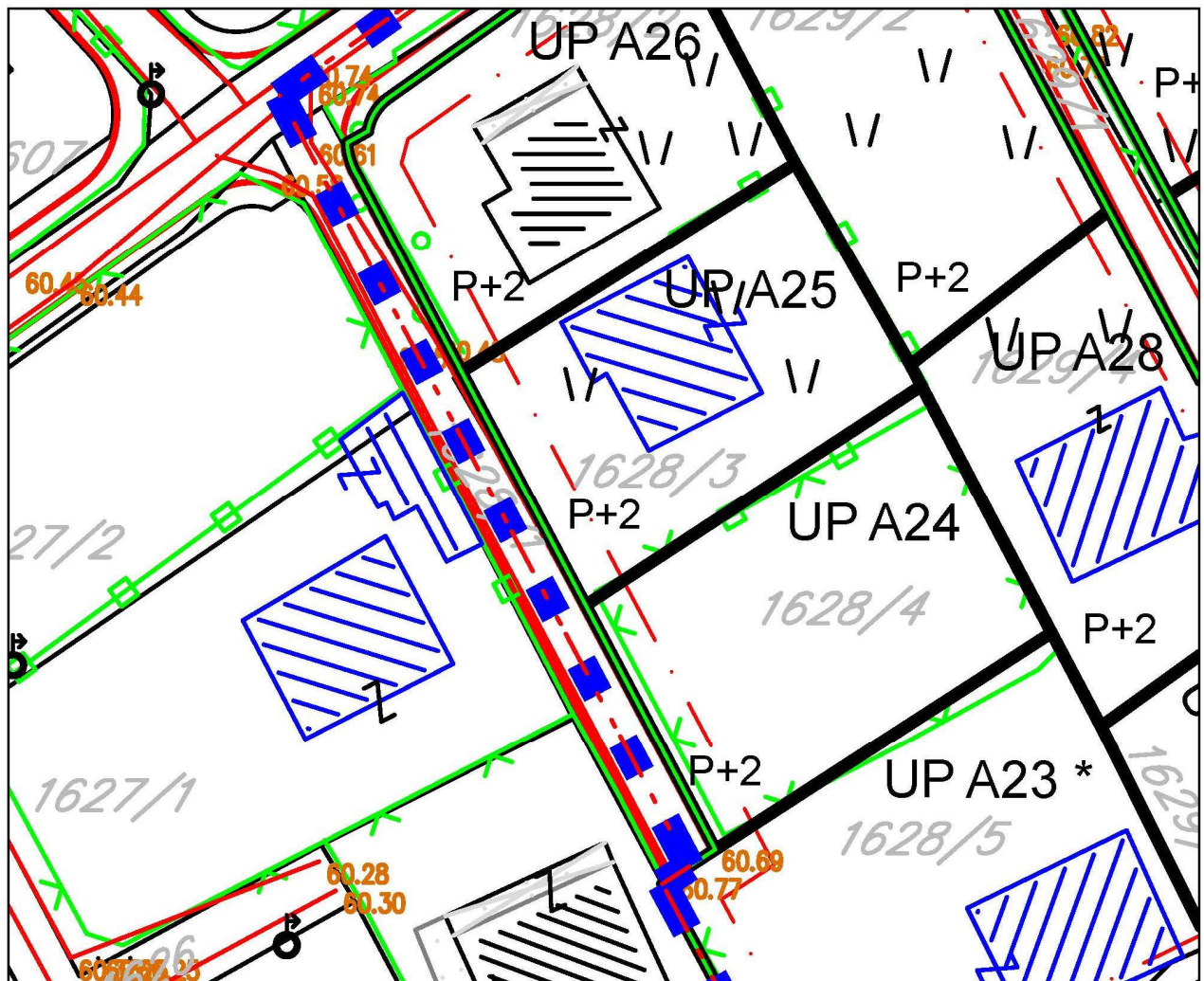


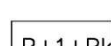
broj: 08-332/21-1631
Podgorica, 16.12.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"

1	Broj lista 1 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana	UP A24
---	--	--------



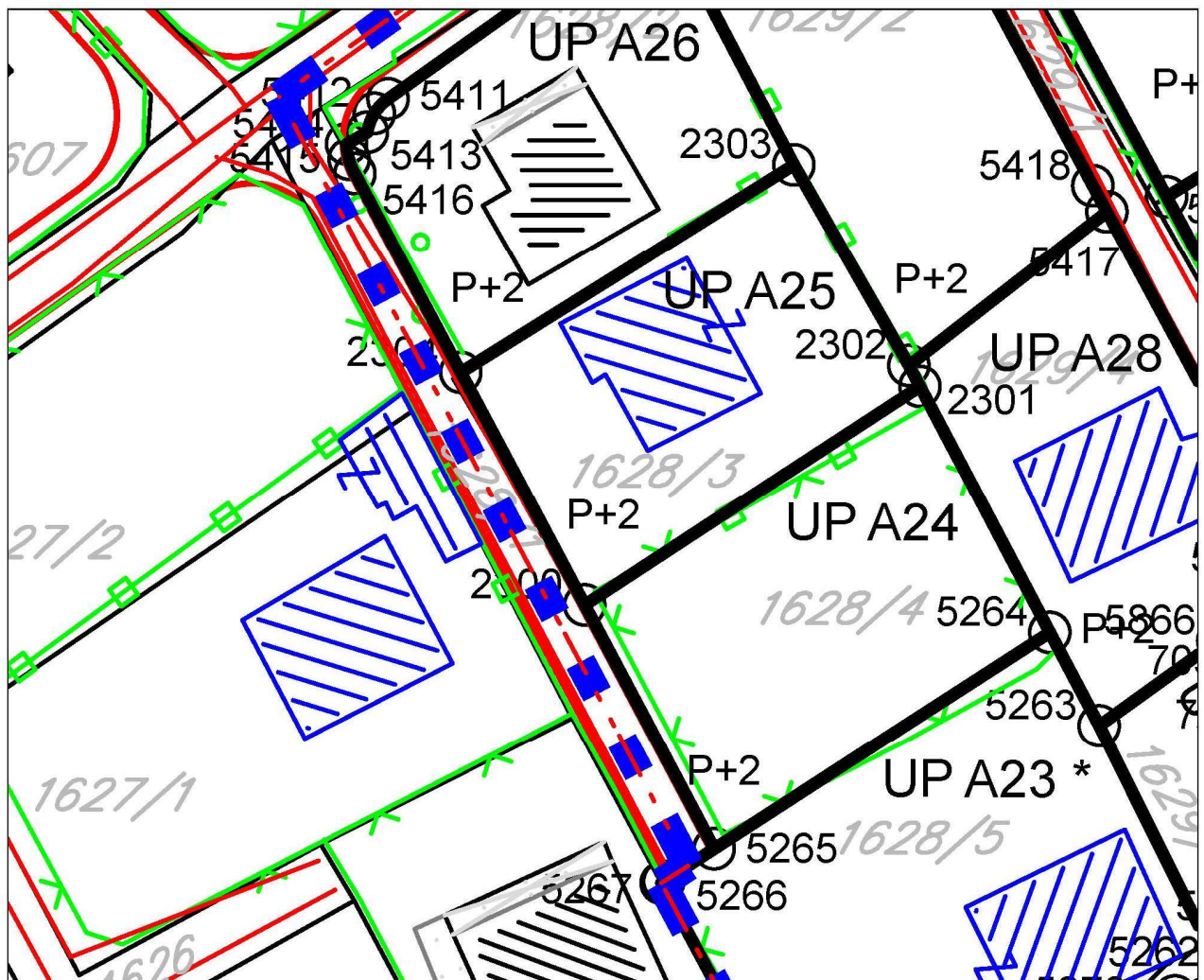
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  P+1+Pk PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

2	Broj lista 6 - Parcelacija i regulacija	UP A24
---	---	--------



broj: 08-332/21-1631
 Podgorica, 16.12.2021.godine



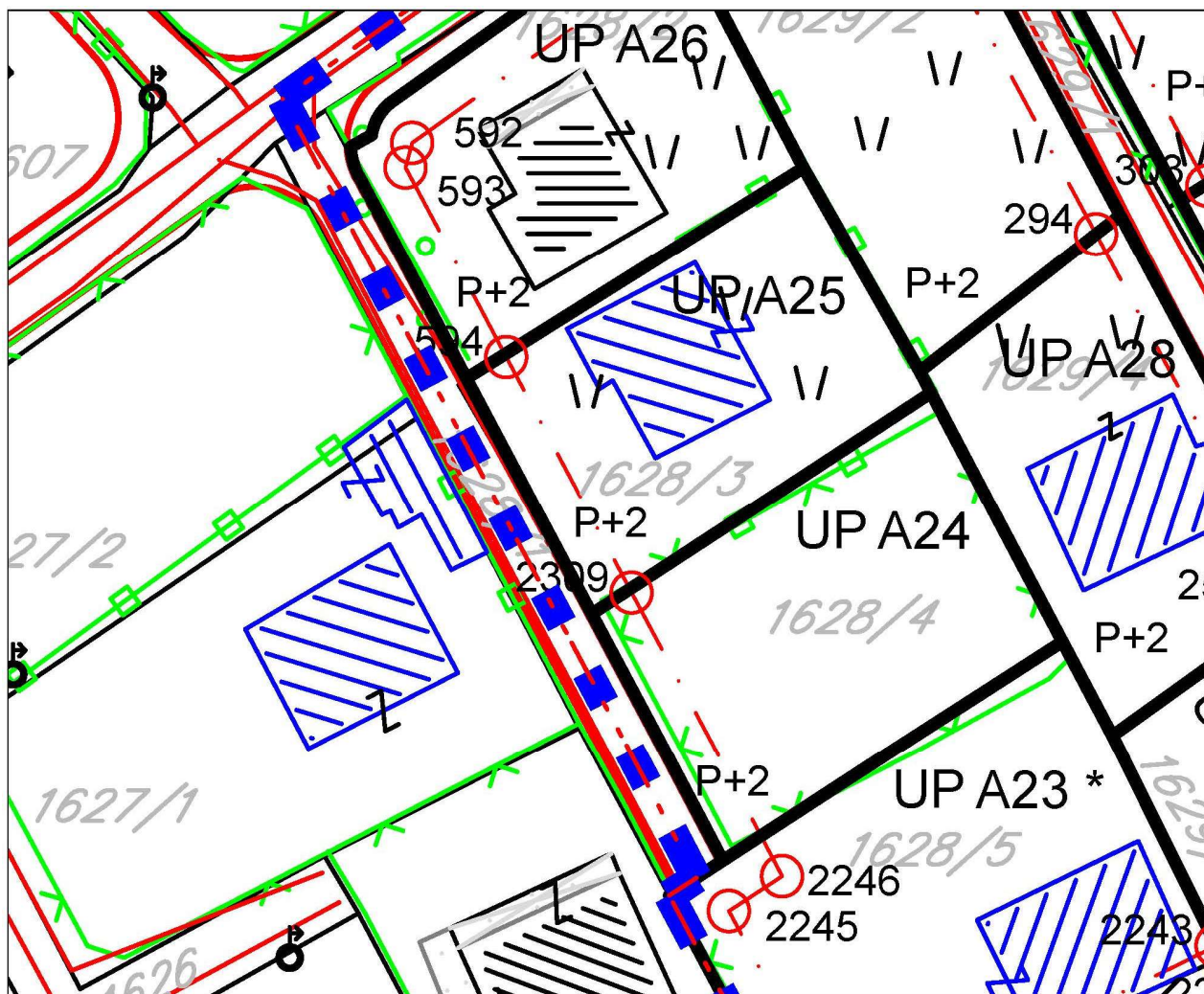
2300	6607131.181	4701677.744
2301	6607153.662	4701692.441
5264	6607162.372	4701675.902
5265	6607139.859	4701661.4

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

3	Broj lista 6a - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP A24
---	--	--------



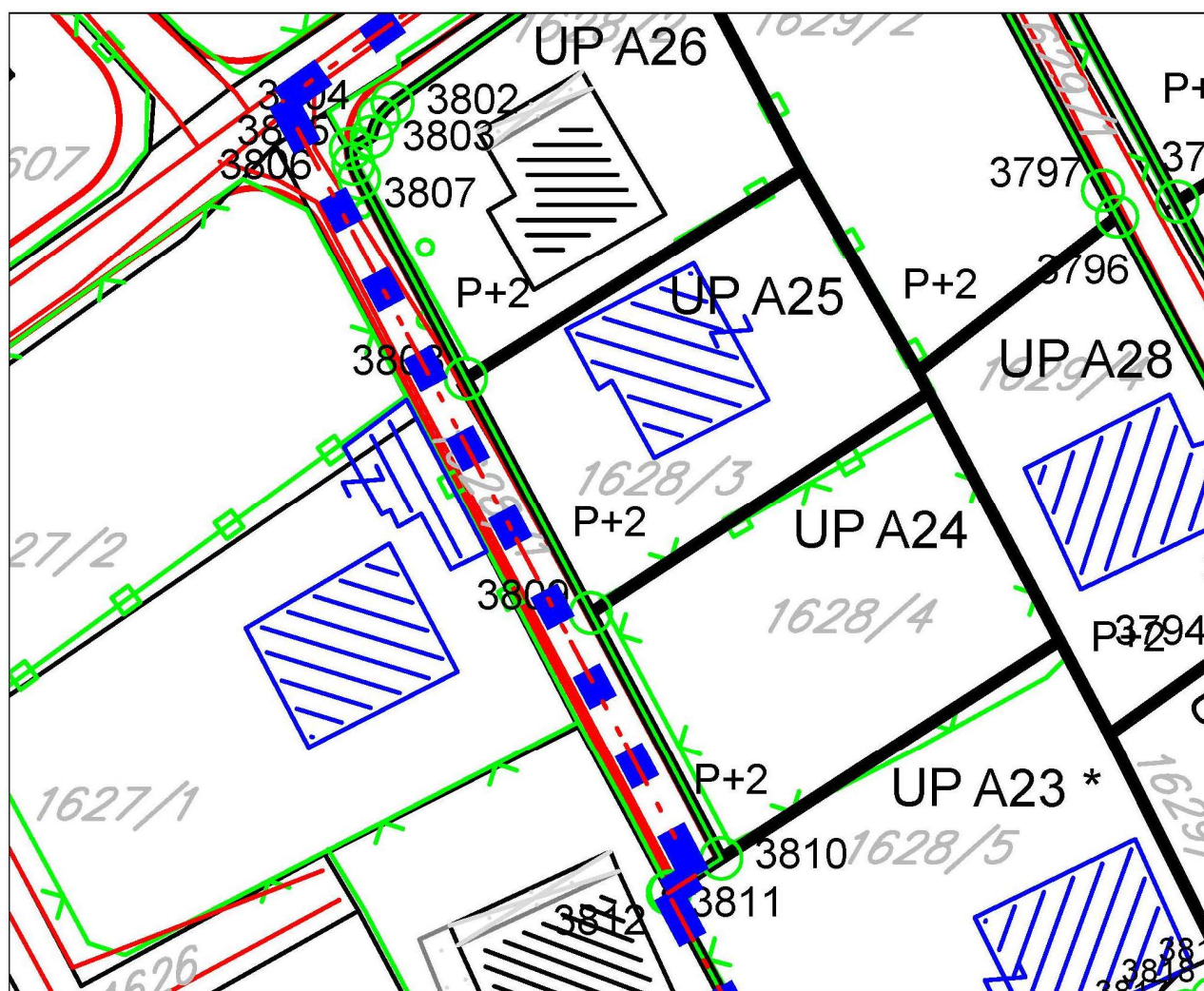
broj: 08-332/21-1631
 Podgorica, 16.12.2021.godine



2309	6607133.83	4701679.151
2246	6607143.8	4701660.374

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"

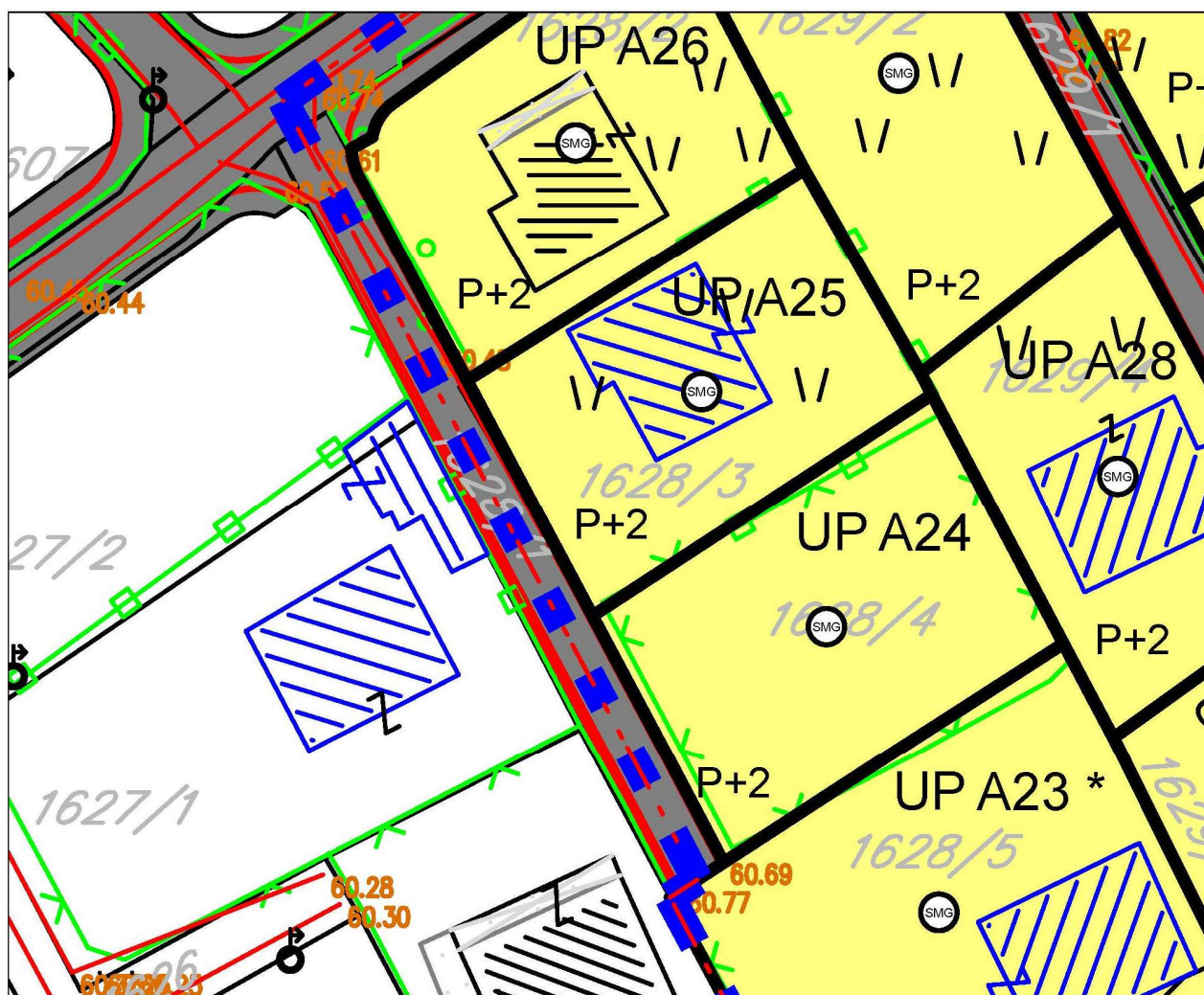
4	Broj lista 6b - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija	UP A24
---	--	--------



3809	6607131.181	4701677.744
3810	6607139.859	4701661.4

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

5	Broj lista 6c - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija	UP A24
---	--	--------



 POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

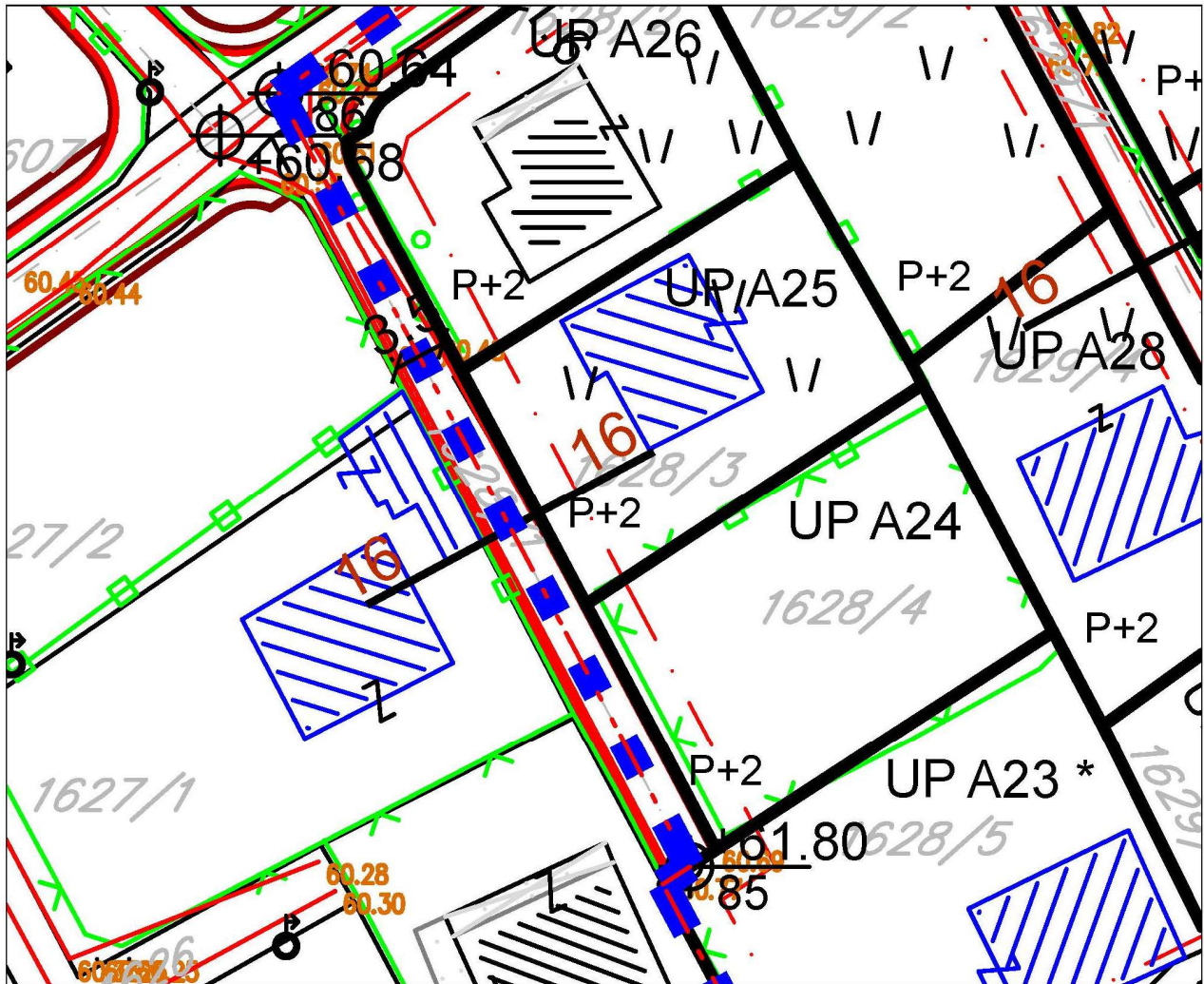
6

Broj lista 7 - Namjena površina

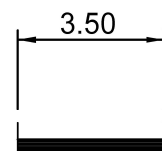
UP A24



broj: 08-332/21-1631
Podgorica, 16.12.2021.godine



presjek 16-16

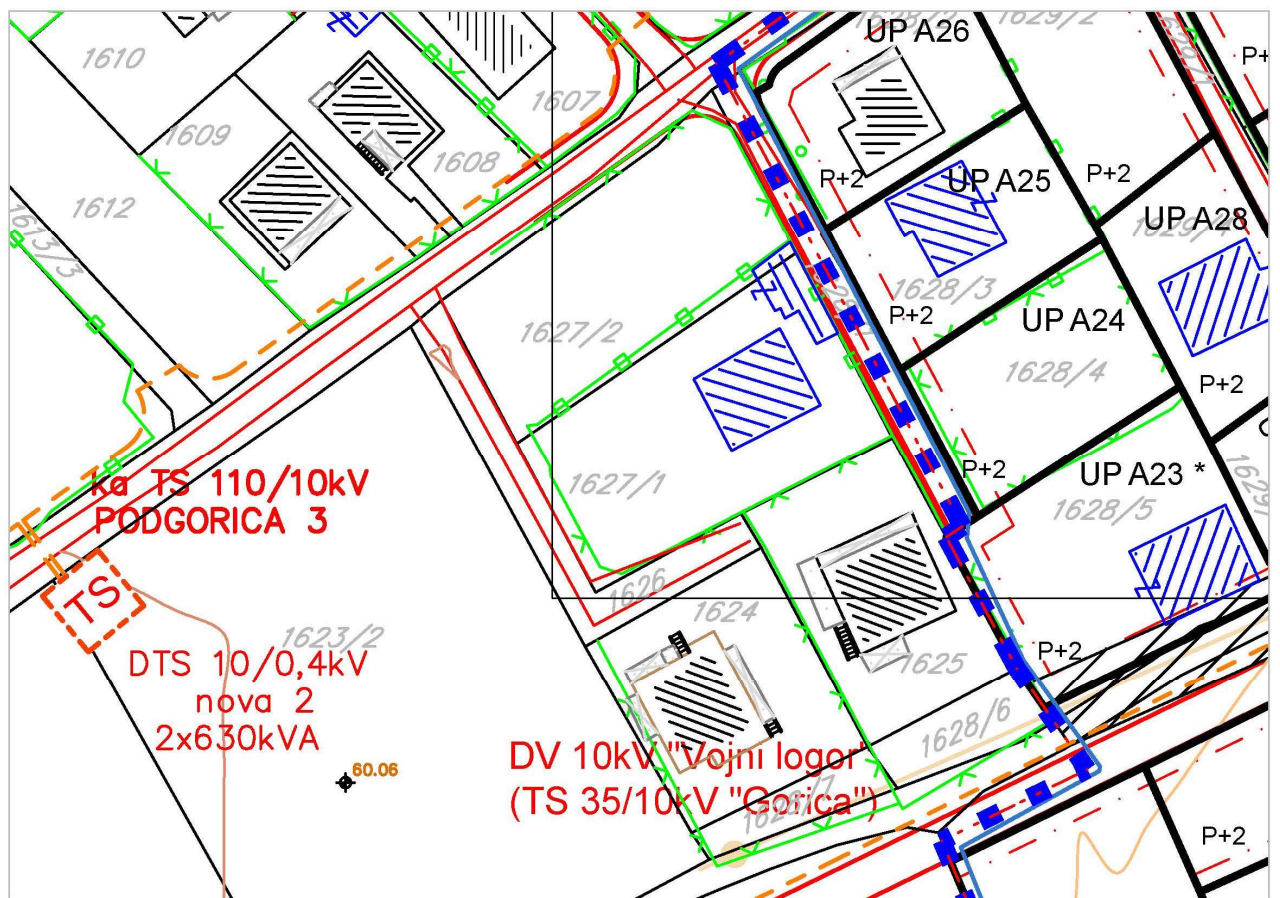


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

7

Broj lista 8 - Saobraćaj

UP A24

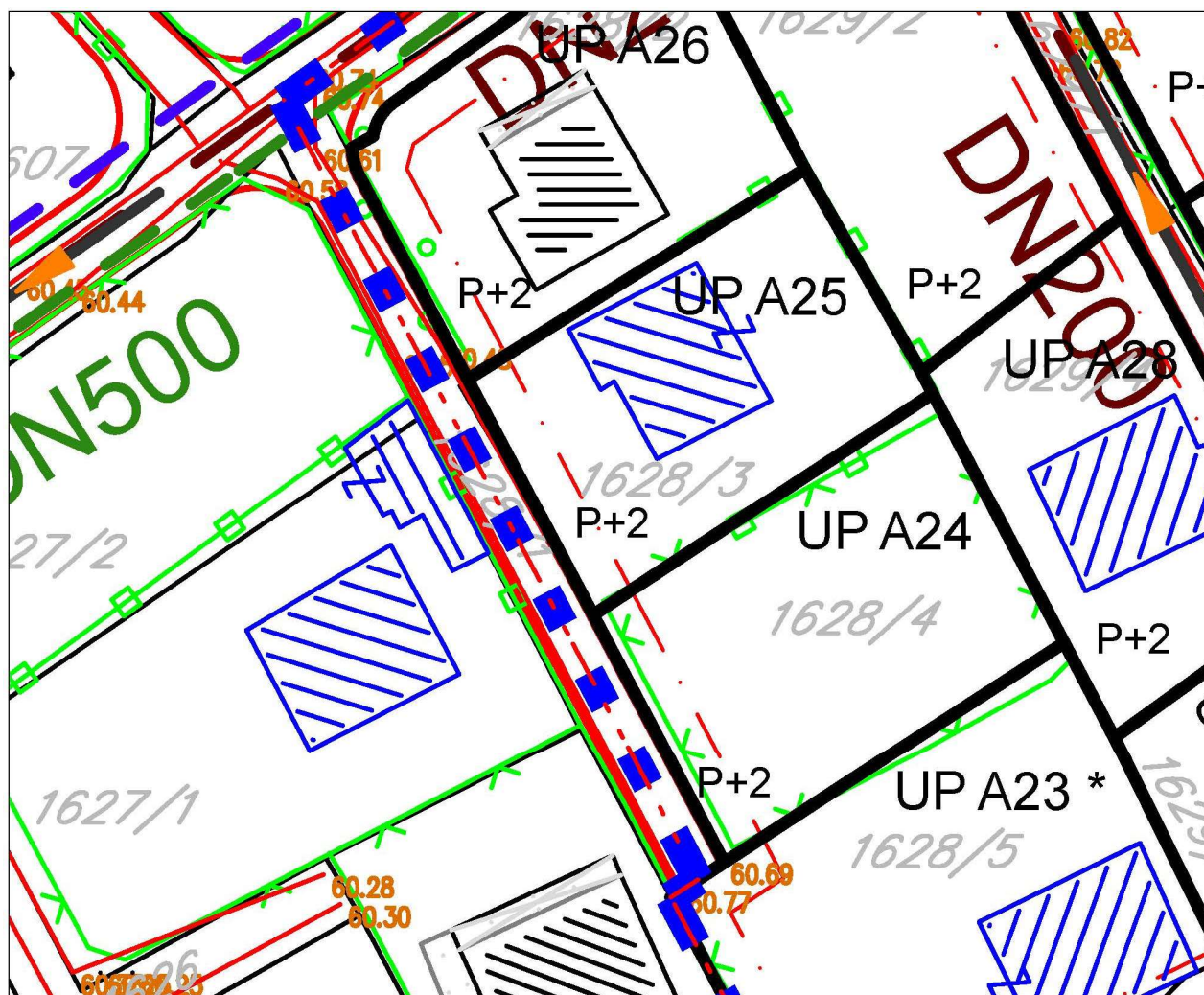








- TS PLANIRANE TS 10/0,4kV
- POSTOJEĆI 10kV VOD
- PLANIRANI 10kV VOD
- DV 10kV KOJI SE UKIDA
- A,B,C GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"



broj: 08-332/21-1631
 Podgorica, 16.12.2021.godine

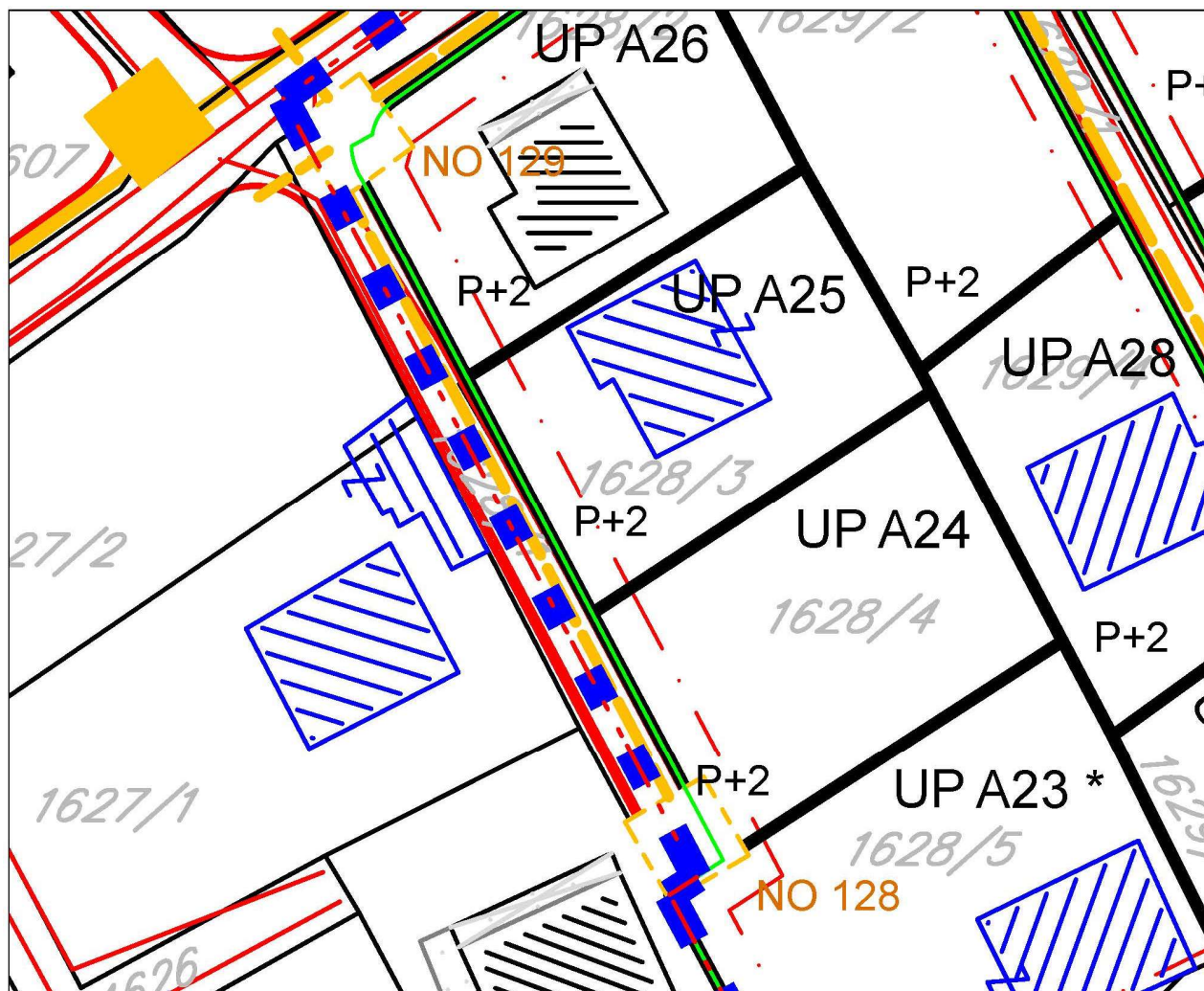


-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"

9 Broj lista 10 - Hidrotehnička infrastruktura

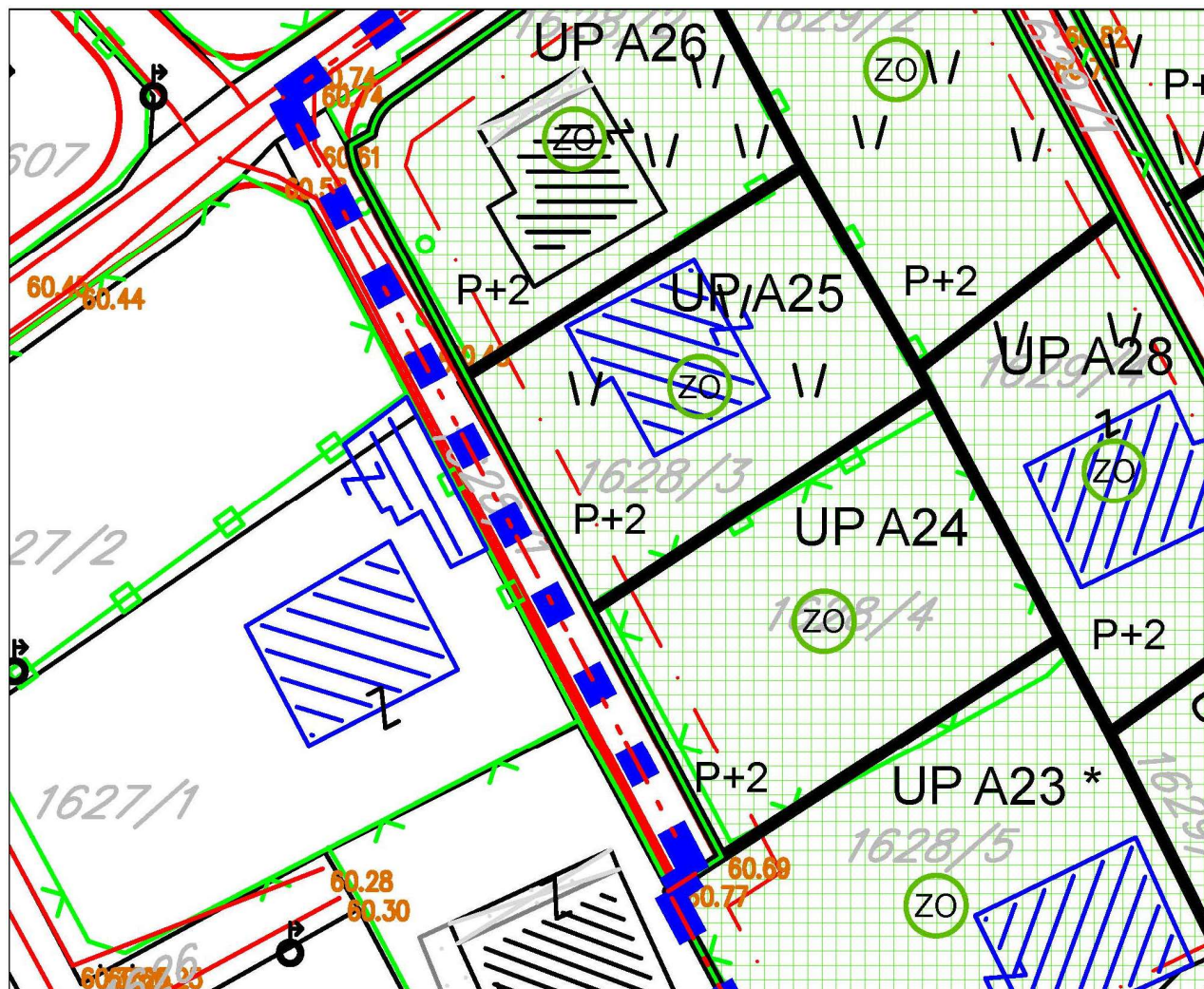
UP A24



- TK OKNO – POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD – POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO – PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,....,NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD – PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"

10	Broj lista 11 - Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura	UP A24
-----------	---	---------------



ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2"

11 Broj lista 12 - Pejzažna arhitektura

UP A24

**CRNA GORA****GLAVNI GRAD PODGORICA****Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**Broj: **113UPI-041/21-11345**

Podgorica, 30. 12. 2021.

137229, 3000-718/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-11345 od 17.12.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP A 24, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1628/4 KO Masline) u Podgorici, investitora Drakulović Tanje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1631 od 16.12.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo, sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP A 24 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 149m², maksimalne bruto građevinske površine 447m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PC DN80mm zapadno od predmetne parcele izgradnjom novog

vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi 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.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO 8737, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 8737

X = 4,701,676.11

Y = 607,129.79

KP = 60.72 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 58.64 mn.m. (kota dna cijevi PVC DN200mm)

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafici, 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.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
30.12.2021. godine



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

Handwritten signature in blue ink.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

Put

1629/2

1628/2

1607

1608

Drakulović Tanja
KP 1628/4
KO Masline
1628/3

DN 200 PVC 220/11
1628/1

1627/2

1627/1

1624

1626

1625

1629/7

Č 8810
1629/4

1628/4

1628/1

88737

1629/3

1629/5

1629/5

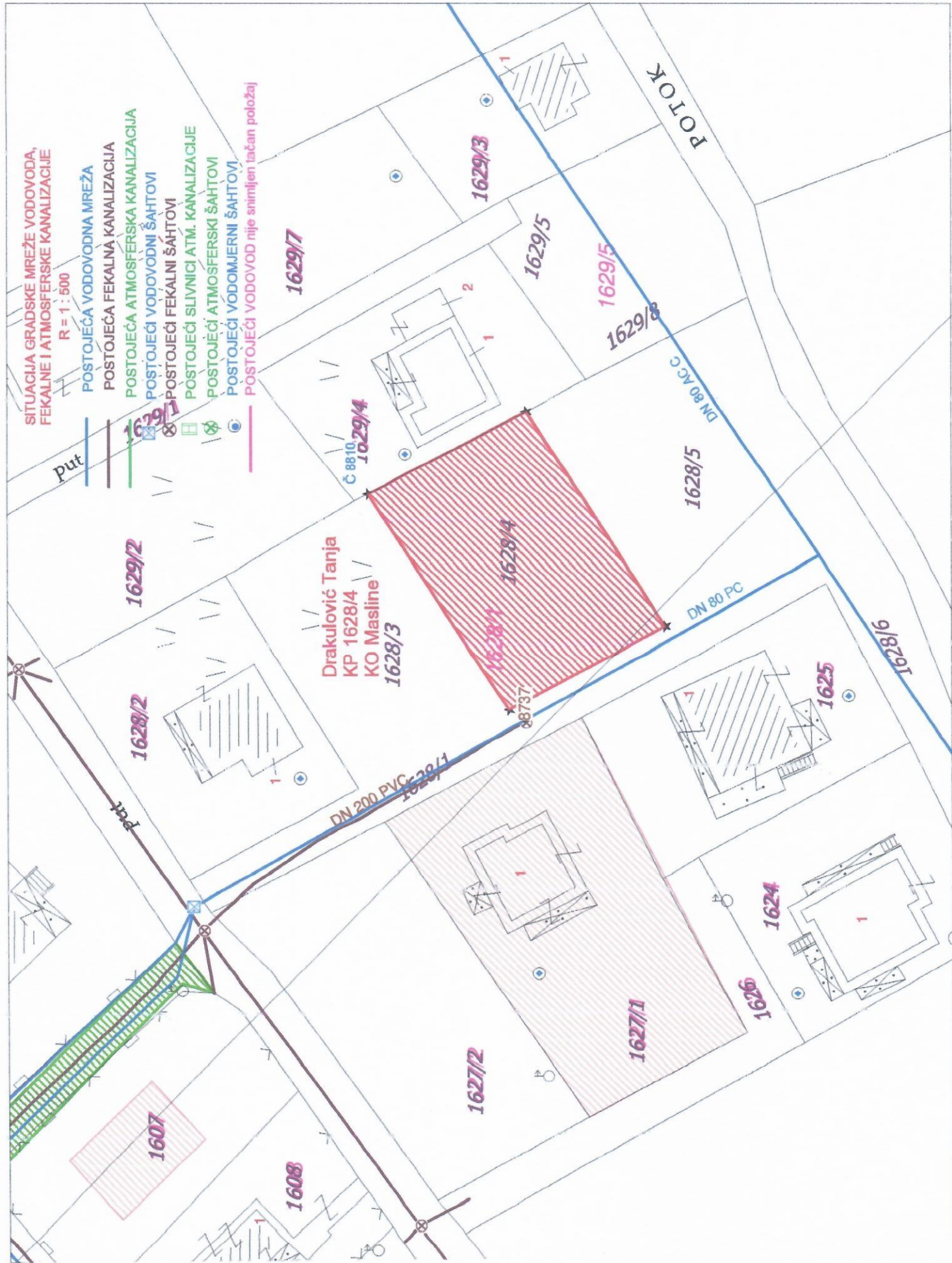
1629/8

1628/5

DN 80 PC

POTOK

1628/6





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57243/2021

Datum: 22.12.2021.

KO: MASLINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 956 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1628	4		19 20	12/04/2018	MASLINE	Livada 1. klase POKLON		500	3.75
								500	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0607954210024	DRAKULOVIĆ SLOBODAN RADOJICA ORAHOVO 65 Orahovo		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



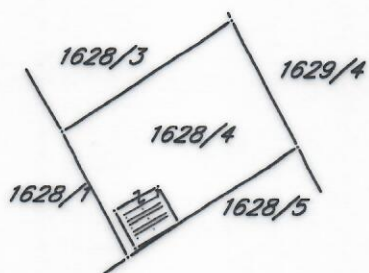
Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

POTVRDA O OVJERI PREPISA I RUKOPISA
Glavni grad Podgorica – Sekretarijat za lokalnu samoupravu

Potvrđuje da je DRAGAN VOJINOVIĆ rođ.15.03.1954. iz Podgorice

(ime I prezime, datum rođenja I adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao-la ovu ispravu / na ispravu stavio-la otisak prsta / priznao-la potpis za svoj

////////////////////

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

Istovjetnost imenovanog/ne utvrđena je na osnovu lične karte br 153590228 od 04.04.2018 PJ PODGORICA

Ili izjavom svedoka

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

////////////////////

Čiji je identitet utvrđen na osnovu

(ime I prezime, zanimanje, adresa I mjesto prebivališta/boravišta, ulica I broj)

////////////////////

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

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

////////////////////

Čiji je identitet utvrđen na osnovu

////////////////////

Imenovanom je isprava

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

////////////////////

(pročitana/ pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

////////////////////

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

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

////////////////////

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 798

Ovjera izvršena dana 21.02.2022

////////////////////

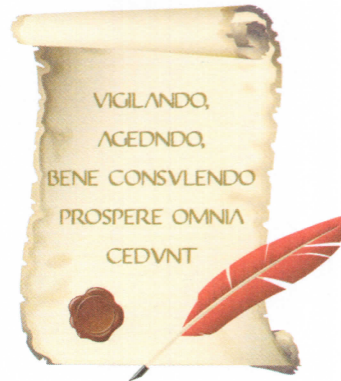
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa, odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu od 3.00



(potpis i pečat)

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



O T P R A V A K

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 96/22

Ugovor o poklonu nepokretnosti
STRANKE

Poklonodavac: Drakulovic' Radojica

Poklonoprimac: Drakulovic' Aleksandar

VA

PODGORICA , Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

Dana 16.02.2022.(šesnaestog drugog dvijehiljadedvadesetdruge) godine, u 09,00 (devet sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:-----

Drakulović (Slobodana) Radojica, rođen 06.07.1954.godine u Podgorici, JMBG:0607954210024, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Admirala Zmajevića broj 49, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I614169V6, izdatu od MUP-a, CG, PJ Podgorica, dana 21.04.2021.godine, sa rokom važenja četrdeset godina, (u daljem tekstu: **POKLONODAVAC**).-----

Drakulović (Radojice) Aleksandar, rođen 24.09.1998. godine u Podgorici, JMBG:2409998211010, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Admirala Zmajevića broj 49, neoženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I7U848331, izdat od strane MUP-a CG, PJ Podgorica, dana 04.08.2021.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **POKLONOPRIMAC**).-----

U daljem tekstu: POKLONODAVAC i POKLONOPRIMAC (UGOVORNE STRANE). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila, da se nepokretnosti koje su objekat poklona, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO MASLINE, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Prepis iz lista nepokretnosti broj 956 KO MASLINE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-4590/2022 dana 16.02.2021.godine.-----

Ugovor o poklonu nepokretnosti, UZZ 168/2018 od 30.03.2018.godine sačinjen od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169.-----

Izvod iz matičnog registra rođenih izdat od Ministarstva unutrašnjih poslova, pod brojem 13 UP I 202/11/8558 dana 26.08.2011.godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu Podgorica, izvršen upis rođenja Poklonoprimca, pod brojem 39804 za godinu 1998, iz kojeg se utvrđuje činjenica krvnog srodstva između ugovornih strana.-----

Sve navedene isprave, koje je stranka u originalu podnijela na uvid, pročitane su od strane notara, prisutna stranka nema primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o vrstama poklona i važećim propisima kojima se uređuju pitanja poklona, (čl.576-594 ZOO-a), posebno na odredbe o opozivu poklona i na odredbe člana 581 -ZOO (prava Poklonodavca da zadrži za sebe neko pravo ili da zahtjeva od Poklonoprimca da nešto učini, da se od nečega uzdrži ili da poklonoprimac nešto dozvoli kao što je: ustanovljavanje prava na plodouživanje na poklonjenim Poklonoprimca Poklonodavcu), kao i na posljedice ovog pravnog posla u smislu Zakona o nasljeđivanju i Porodičnog zakona Crne Gore, imajući u vidu da se radi o obligaciono - pravnom odnosu koji može imati pravnu refleksiju i na nasljedne i porodično-pravne odnose, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno i na mogućnost da poklonoprimcu, kao zakonskom nasljedniku poklonodavca, može doći do uračunavanja vrijednosti poklona u nasljedni dio, odnosno da institut uračunavanja poklona predstavlja mjeru kojom se sprečava da u podjeli ostavine učestvuju oni nasljednici koji su od ostavioca, za njegova života primili poklone, čija vrijednost odgovara njihovom

nasljednom dijelu, ili ga premašuje, prije nego što se isto tolika vrijednost namiri iz ostavine onim nasljednicima koji nijesu primili poklon ili legat, što Poklonodavac može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave.

Nakon toga, Poklonodavac izjavljuje da je u potpunosti razumio upozorenja notara i u vezi sa navedenim izjavljuje volju da Poklonoprimac, njegov sin, ovim pravnim poslom postane stvarni i isključivi vlasnik na predmetnoj nepokretnosti, bez tereta i ograničenja.

Poklonodavac izjavljuje, a u smislu povrede nužnog dijela, da osim Poklonoprimca ima još sina Vuka, koji će na drugi način biti obezbijeđen i da je njegova volja u pogledu instituta uračunavanja poklona da se ne uskraćuje ostalim zakonskim nasljednicima njihovo pravo na institut uračunavanja poklona nakon njegove smrti. Ugovorne strane saglasno zahtijevaju od notara da u zakonitoj i pravno valjanoj formi sačini zapis o njihovoj izjavi volja.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

UVODNI DIO

ČI.1

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj **956 KO MASLINE**, izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-4590/2022 dana 16.02.2022.godine, notar je utvrdila da je da je u **"A" listu**, kao nosilac prava svojine na **katastarskoj parceli broj 1628 podbroj 4**, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 500 m², upisan **Drakulović (Slobodana) Radojica**, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja poklon. U **"G" listu** ne postoje tereti i ograničenja.

Objekat poklona je nepokretnost, označena kao katastarska parcela broj: 1628 podbroj 4, ukupne površine 5000 m² upisana u "A" listu lista nepokretnosti broj 956 KO Masline, potes „Masline”, u daljem tekstu: (OBJEKAT POKLONA).

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 16.02.2022.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da kod katastarskog operata ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava stranke da sa tim preuzimaju rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

ČI.2

Poklonodavac se obavezuje da Poklonoprimcu, svom sinu, prenese bez naknade pravo svojine na **katastarskoj parceli broj 1628 podbroj 4**, po kulturi livada 1. klase, površine 500 m², **upisana u "A" listu lista nepokretnosti broj 956 KO Masline**, danom zaključenja ovog pravnog posla.

Poklonodavac izjavljuje da je on otac Poklonoprimca i da mu ovaj poklon čini iz dobre volje i u znak pažnje prema svom sinu, kojem isti prenosi u posebno individualno vlasništvo.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi **10.000,00€** (deset hiljada eura), što se utvrđuje uvidom a ovaj iznos će služiti za obračunavanje iznosa notarske naknade za ovu notarsku obradu.

OK

AD.

[Signature]

SAGLASNOST POKLONOPRIMCA

ČI. 3

Poklonoprimac je saglasan da od Poklonodavca primi u svojinu predmetnu nepokretnost, po osnovu poklona.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

ČI.4

Poklonodavac **ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.**

Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nijesu poznati.

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovarati za neispunjenje, kao i za zakašnjenje ispunjenja svoje obaveze, te za eventualnu štetu koju bi Poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je Poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio poklonoprimca.

Poklonodavac izjavljuje da u pogledu objekta poklona ne postoje neizmirene poreske obaveze.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.5

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Poklonoprimac danom zaključenja ovog pravnog posla stupiti u posjed objekta poklona, od kojeg dana na Poklonoprimca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu poklona, Poklonoprimac se obavezuje da će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.6

Poklonodavac je saglasan da se kod Uprave katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa izvrši brisanje upisanog osnova i ovima prava Poklonodavca i izvrši upis prava svojine na **Poklonoprimca, Drakulović (Radojice) Aleksandra, JMBG: 2409998211010, na katastarskoj parceli broj 1628 podbroj 4** po kulturi livada 1. klase, površine 500 m², **upisana u "A" listu lista nepokretnosti broj 956 KO Masline**, odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.

TROŠKOVI I POREZI

ČI.7

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Poklonoprimac.

Notar je ugovorne strane poučila da Poklonoprimac, kao srodnik prvog naslednog reda, podliježe oslobađanju od plaćanja poreza na promet nepokretnosti, u smislu odredbe člana 14 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti (Sl.list RCG broj 36/2013 od 26.07.2013.godine).

ODOBRENJA

ČI.8

Poklonodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Poklonoprimcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. **Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Poklonodavac izjavljuje da je zemljište, njegova posebna imovina stečena poklonom od svoje majke Drakulović Femije, što se utvrđuje uvidom u Ugovor o poklonu nepokretnosti, oznake UZZ 168/2018 od 30.03.2018.godine, sačinjen od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem-**

DK

AD.

A

u Podgorici. Poklonodavac izjavljuje da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

POUKE I UPOZORENJA
ČI.9

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste 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.
- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€- 1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;
- da je ugovor o poklonu regulisan Zakonom o obligacionim odnosima i da je za ovaj ugovor, obzirom da se radi o nepokretnostima, neophodna forma notarskog zapisa.
- da je ovaj pravni posao dobročin i da je jednostrano obavezujući, jer sadrži samo obavezu poklonodavca da prenese u vlasništvo poklonoprimca predmetne nepokretnosti;
- da, s obzirom na to da se ovdje radi o poklonu, nužni nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, mogu tražiti povraćaj poklona;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko Poklonodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, ali da ne namjeravaju pribavljanje tog uvjerenja i pristaju na eventualne posljedice u vezi s tim;
- da se ovaj ugovor može raskinuti, odnosno da se učinjeni poklon može opozvati iz zakonom predviđenih razloga, ali da se ne može opozvati poklon učinjen iz zahvalnosti, kao i da ugovorne strane mogu ugovoriti vraćanje poklona Poklonodavcu, ako Poklonoprimac umre prije njega, ali su ugovorne strane odustale od toga;
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i Upravi prihoda i carina CG, PJ Podgorica;
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.
- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi.

Poklonoprimac ovlašćuje notara da u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine, po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica.--

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

Ugovorne strane (x2)

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (x1)

Poreska uprava CG PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 12 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 84,70€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 70,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 14,70€.

 AD.



Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 16.02.2022.(šesnaestog drugog dvijehiljadedvadesetdruge) godine, u 09,30 (devet sati trideset minuta).

POKLONODAVAC:

Drakulović Radajica

Drakulović Radajica

POKLONOPRIMAC:

Drakulović Aleksandar

Drakulović Aleksandar

NOTAR:

Vukčević Andrijana

Vukčević Andrijana



CRNA GORA
NOTAR
 VUKČEVIĆ ANDRIJANA
 PODGORICA



200-919-4590/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-4590/2022

Datum: 16.02.2022.

KO: MASLINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 956 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1628	4		19 20	12/04/2018	MASLINE	Livada 1. klase POKLON		500	3.75
Ukupno								500	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0607954210024	DRAKULOVIĆ SLOBODAN RADOJICA ORAHOVO 65 Orahovo	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Kaknada 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: 16-feb-2022 08:52

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 16.02.2022. 08:54:31

1 / 1

Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o poklonu nepokretnosti, UZZ 96/22.**-----

Ovaj je otpravak ovjeren u izvodu, kojem je priloženo pet prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Drakulović Radojica; Prepis lične karte na ime Drakulović Aleksandar; Prepis iz lista nepokretnosti broj 956 KO MASLINE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-4590/2022 dana 16.02.2021.godine; Ugovor o poklonu nepokretnosti, zaključen u Podgorici, dana 30.03.2018.godine, sačinjen od strane Notara Radović Sonje sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, oznake UZZ 168/2018 od 30.03.2018.godine; Izvod iz matičnog registra rođenih izdat od Ministarstva unutrašnjih poslova, pod brojem 13 UP I 202/11/8558 dana 26.08.2011.godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Poklonodavca.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 12 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 84,70€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 70,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 14,70€.

Broj: UZZ 96/2022

U Podgorici, dana 16.02.2022.godine



TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora Aleksandra Drakulovića uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat individualno stambenog objekta a sve u skladu sa Ut uslovima br 08-332/21-1631, izdatih 16.12.2021.godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Glavni Grad Podgorica;. Prilikom projektovanja neophodno je uskladiti oblik i materijalizaciju planiranog objekta sa okolnim postojećim objektima. Predvidjeti jednu stambenu jedinicu. Planirati dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, pet spavaćih soba, wc, kupatilo, terasu. Krov planirati kao kosi pokriven crijepom sa svim potrebnim termo i hidroizolacijama.

Investitor:

Aleksandra Drakulović

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

MJESTO : Katastarska parcela br. 1628/4, KO Masline, UP A24, u zahvatu

DUP-a "Murtočina 2"

INVESTITOR: Aleksandar Drakulović

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslovima br 08-332/21-1631, izdatih 16.12.2021.godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Glavni Grad Podgorica;

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli br. 1628/4, KO Masline, u zahvatu

DUP-a "Murtočina 2" za koje su i izdati urbanističko-tehnički uslovi.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU. Teren je ravan.

Na parceli se nalazi postojeći objekat (garaža), koji je u postupku legalizacije, bruto površine **37.48 m²**.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je opisno data u Ut uslovima. Prizemlje je svijetle visine 2,85m.

Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele) je **111.28m² + 37.48 m² (površina garaže)=148.76 m²**, a maksimalno dozvoljena površina po pod objektom prema urbanističko-tehničkim uslovima je **149.00m²** što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti koji za ovu parcelu iznosi 0,30.

Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je **224.22m²** a maksimalno dozvoljena površina izgradjenosti po urbanističko tehničkim uslovima je **447.00m²** što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgradjenosti.

3. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

Objekat je spratnosti P+1. Na prizemnoj etaži projektovani su sledeći sadržaji: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, spavaća soba, wc, ostava i terasa. Objekat je radjen u klasičnom stilu koristeći savremene materijale i tehnike gradjenja.

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je kombinacija zidanog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim seklažima i gredama. Temeljenje je predvidjeno preko temeljnih traka.

5. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Objekat je adekvatno termoizolovan (sistem "demit" d=5cm) a završna obrada fasadnih ravni je sitnozrni bavalit.

ZIDOVI

Konstruktivni zidovi su od blok opeke, debljine 25cm, ukrućeni vertikalnim serklažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 19 cm i od pregradnog bloka debljine 12cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od parketa ili keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 21 stepena. Konstrukcija krova je predvidjena kao drvena sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je mediteran crijep. Odvodnja atmosfenske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

PLAFONI

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita spoljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajćih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

6. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4 mm.

Ograde su izvedene od čeličnih profila kao osnovnom konstrukcijom i cjevastih profila kao ispunom.

7. INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija se detaljno razrađuju kroz glavni projekat koji je sastavni dio kompletne tehničke dokumentacije.

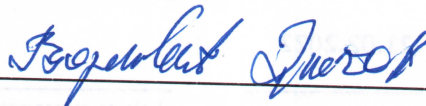
SAGLASNOST

Ja Dragan Vojinović sa JMBG 1503954210265 , saglasan sam da moj komšija Aleksandar Drakulović na katastarskoj parceli broj 1628/4 KO Masline koja je njegovo vlasništvo, može podići stambeni objekat na udaljenosti manjoj od dva metra u odnosu na granicu moje parcele broj 1628/5.

Podgorica, 21.02.2022.godine

Davalac saglasnosti

Dragan Vojinović



I.k.br. 153590228

PJ Podgorica



POTVRDA O OVJERI PREPISA I RUKOPISA
Glavni grad Podgorica – Sekretarijat za lokalnu samoupravu

Potvrđuje da je DRAGAN VOJINOVIĆ rođ.15.03.1954. iz Podgorice

(ime I prezime, datum rođenja I adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao-la ovu ispravu / na ispravu stavio-la otisak prsta / priznao-la potpis za svoj

////////////////////

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

Istovjetnost imenovanog/ne utvrđena je na osnovu lične karte br 153590228 od 04.04.2018 PJ PODGORICA

Ili izjavom svedoka

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

////////////////////

Čiji je identitet utvrđen na osnovu

(ime I prezime, zanimanje, adresa I mjesto prebivališta/boravišta, ulica I broj)

////////////////////

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

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

////////////////////

Čiji je identitet utvrđen na osnovu

////////////////////

Imenovanom je isprava

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

////////////////////

(pročitana/ pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

////////////////////

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

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

////////////////////

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 798

Ovjera izvršena dana 21.02.2022

////////////////////

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

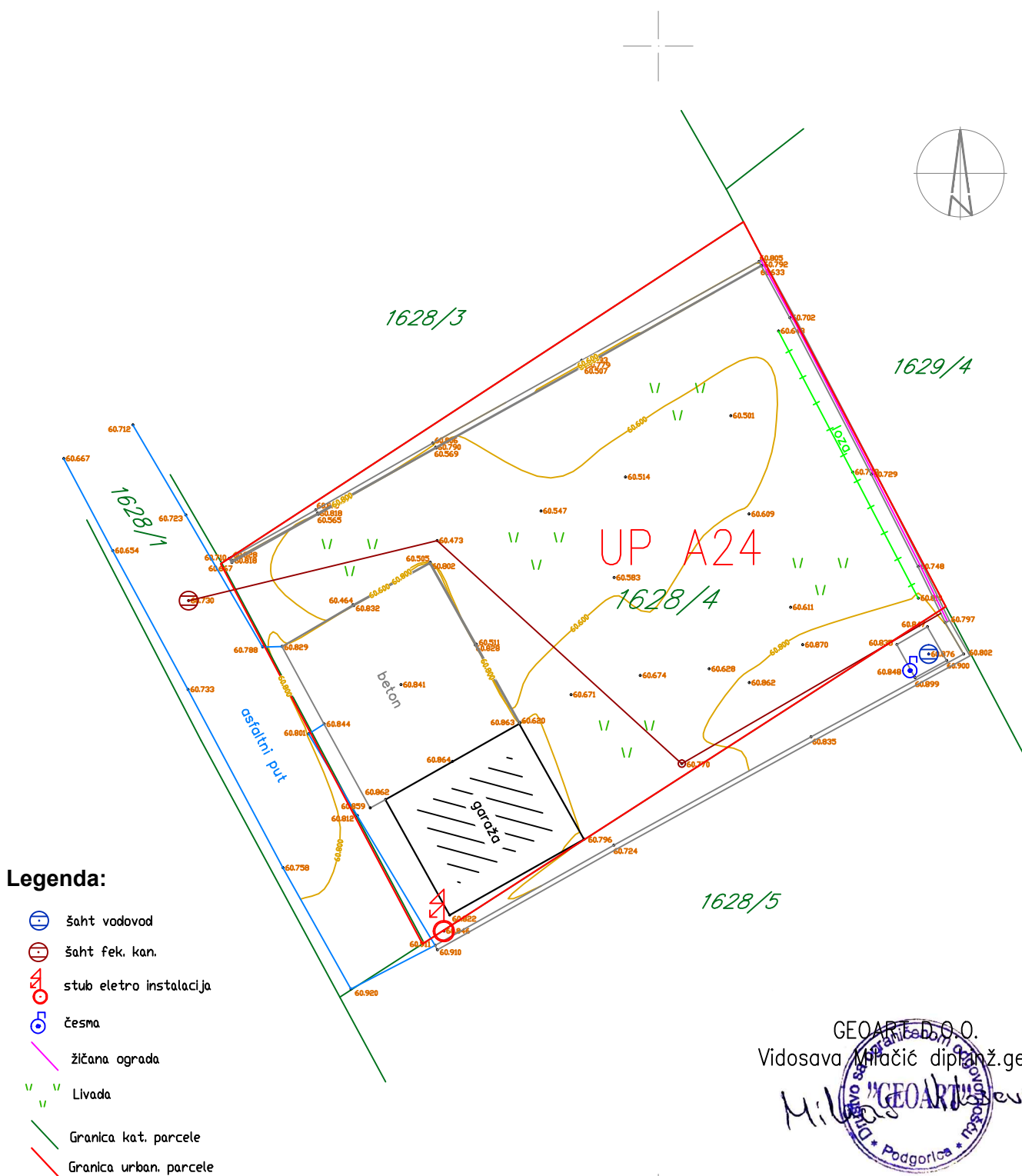
Taksa, odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu od 3.00



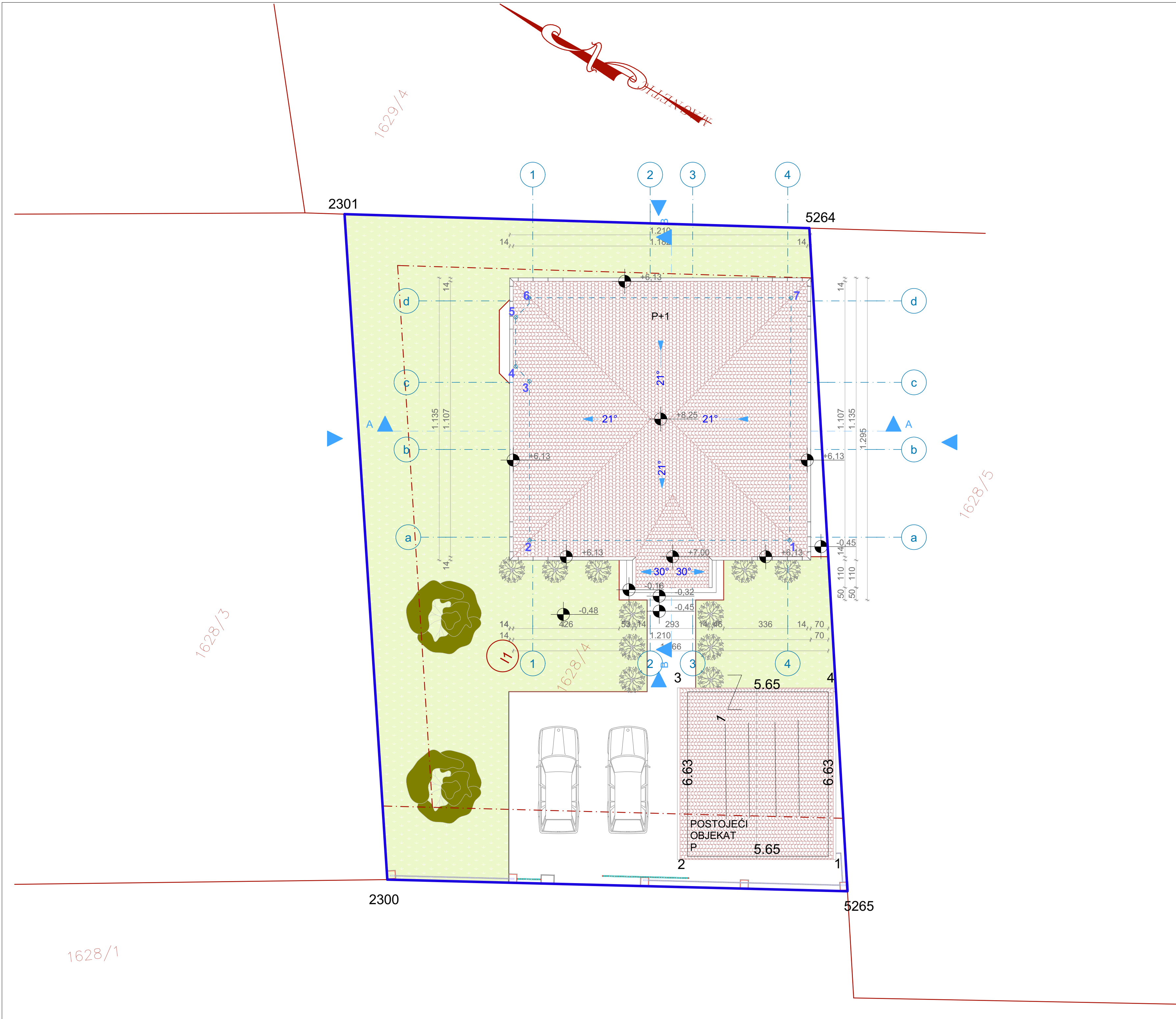
(potpis i pečat)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
 za katastarsku parcelu broj 1628/4 KO Masline
 (za urbanističku parcelu A24 DUP "Murtočina 2")



GEOART D.O.O.
 Vidosava Miličić dipl.inž.geod.
 Milica Miličić
 Podgorica



Koordinate detaljnih tačaka urbanističke parcele

Br.	y	x
2300	6607131.181	4701677.744
2301	6607153.662	4701692.441
5264	6607162.372	4701675.902
5265	6607139.859	4701661.400

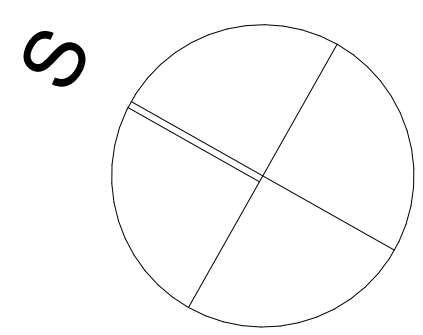
Koordinate detaljnih tačaka objekta

Br.	y	x
1	6607151.0554	4701670.4125
2	6607145.9013	4701679.5033
3	6607151.4712	4701682.6613
4	6607151.7142	4701683.4352
5	6607153.4369	4701684.4097
6	6607154.3848	4701684.3291
7	6607159.5711	4701675.1613

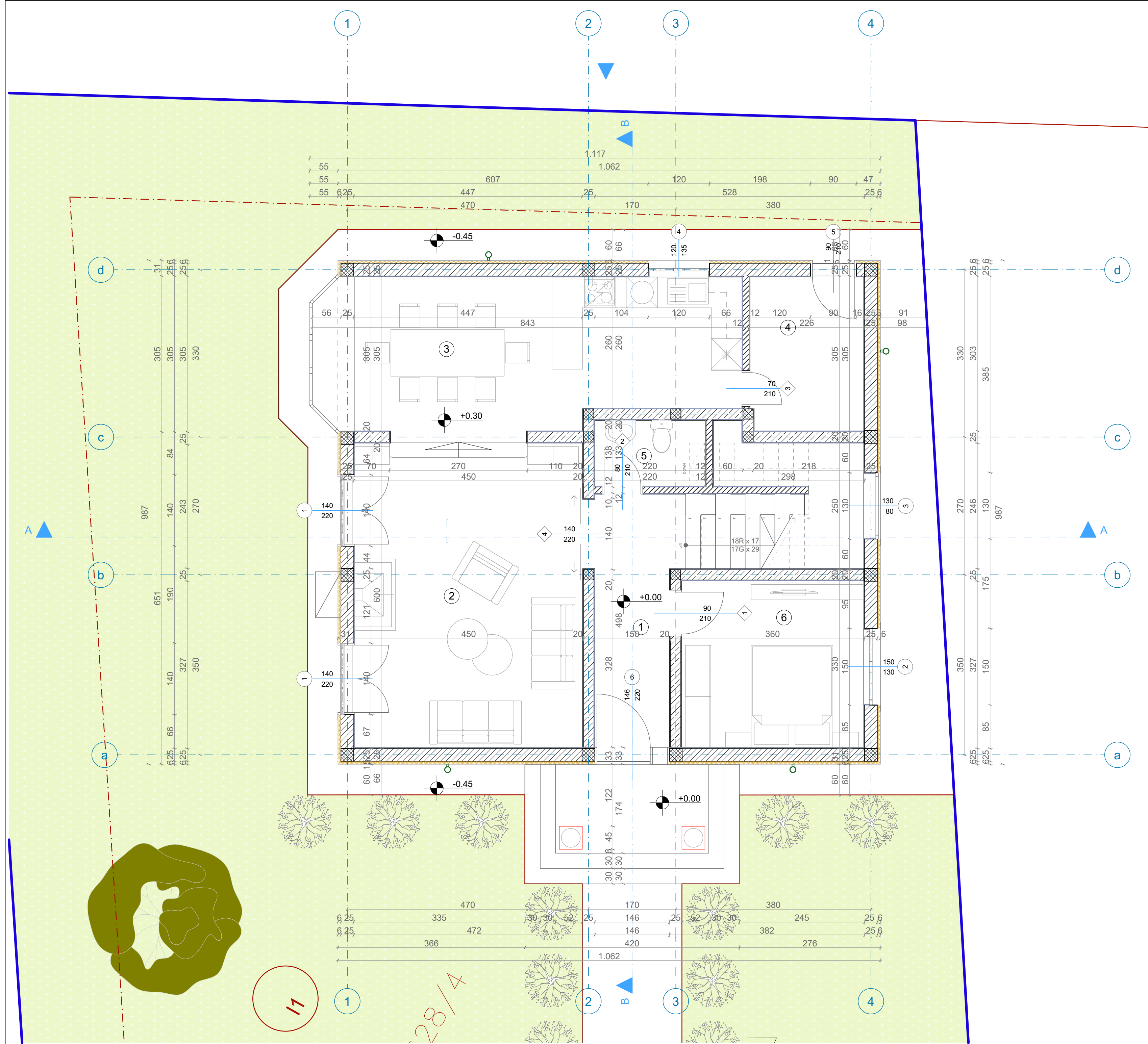
Koordinate detaljnih tačaka postojećeg objekta 1

Br.	y	x
1	6607140.903	4701662.537
2	6607138.118	4701667.459
3	6607143.888	4701670.723
4	6607146.672	4701665.801

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA



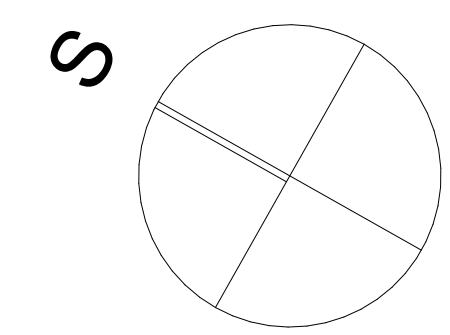
PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica	
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: (time firme) "OA2" DOO Podgorica		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia		Naziv priloga: SITUACIJA	
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.		Broj priloga: 2	Broj strane: Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



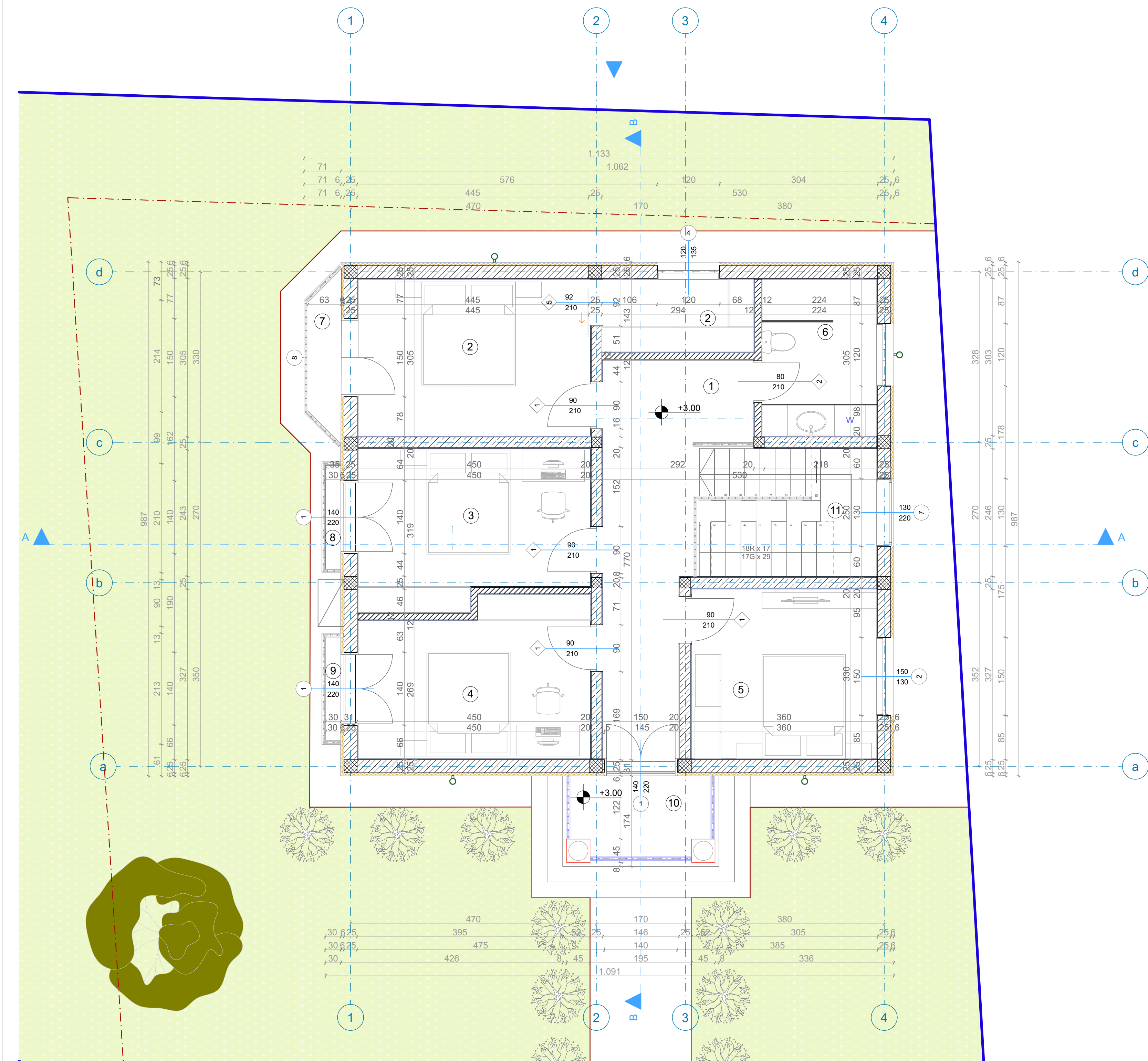
LEGENDA		
ETAŽA	PROSTORIJA	POVRŠINA
PRIZEMLJE		
1	Hol	7,92
2	Dnevni boravak	27,00
3	Kuh. + Trp.	24,02
4	Ostava	6,86
5	WC	2,93
6	Soba	11,88
		80,61 m²
SPRAT		
1	Hodnik	14,94
2	Soba	13,72
2G	Garderober	4,22
3	Soba	13,20
4	Soba	13,20
5	Soba	11,88
6	Kupatilo	6,84
7	Balkon	2,03
8	Balkon	0,78
9	Balkon	0,78
10	Balkon	5,22
11	Stepenice	8,43
		95,24 m²
NETO UKUPNO		175,85 m²

BRUTO PRIZEMLJA	111.28 m ²
BRUTO UKUPNO	224.22 m ²

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA



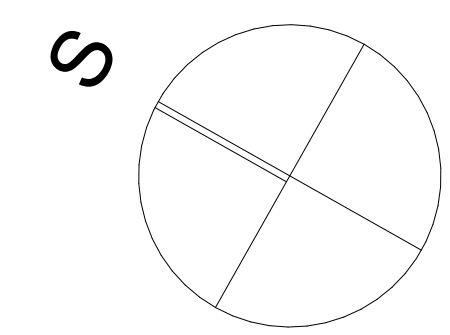
PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica
Objekat: OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA	Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: (time firme) "OA2" DOO Podgorica	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia	Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine	Broj strane: 1
	Razmjera: 1:50
Datum revizije i M.P.	



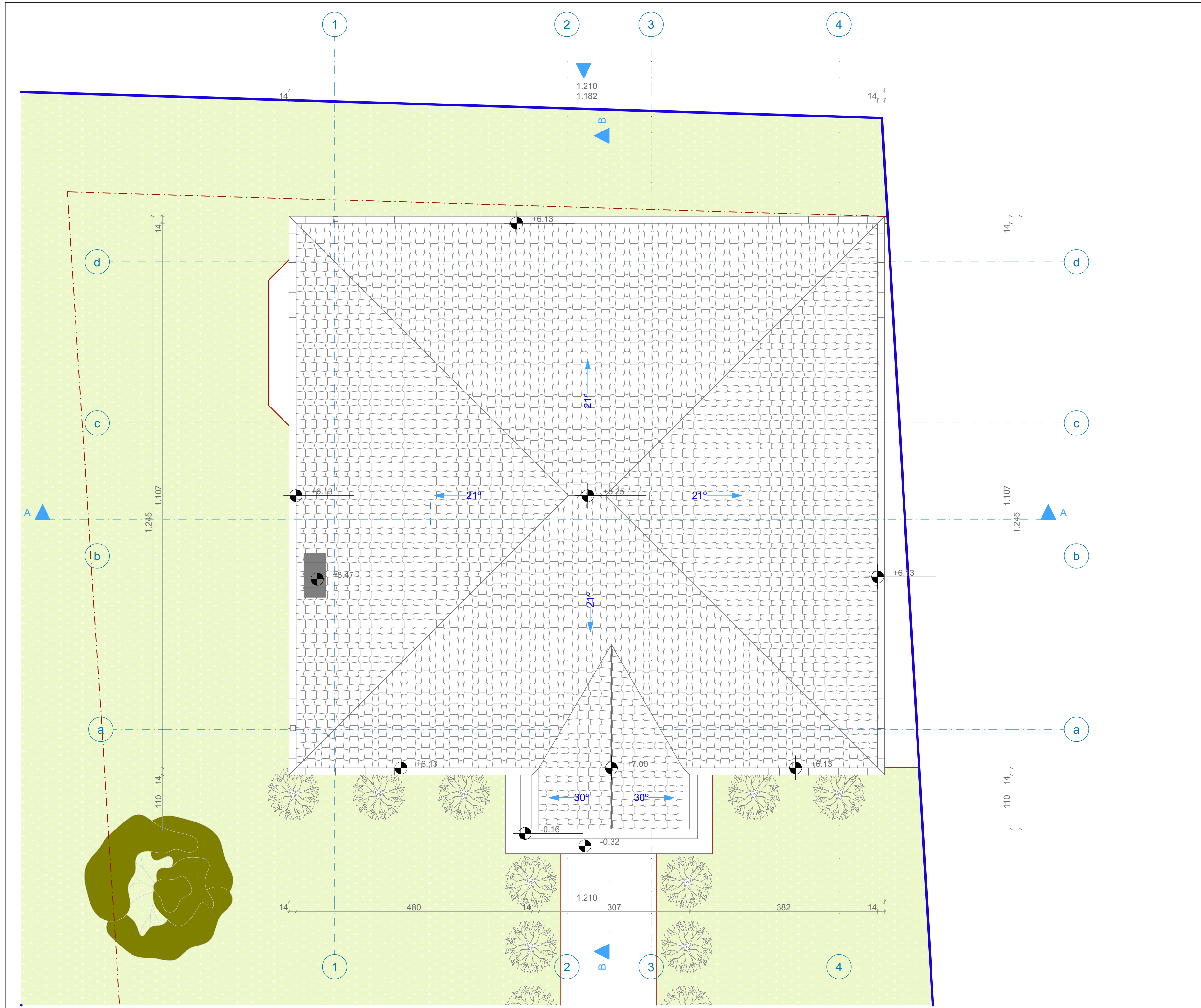
LEGENDA		
ETAŽA	PROSTORIJA	POVRŠINA
PRIZEMLJE		
1	Hol	7,92
2	Dnevni boravak	27,00
3	Kuh. + Trp.	24,02
4	Ostava	6,86
5	WC	2,93
6	Soba	11,88
		80,61 m²
SPRAT		
1	Hodnik	14,94
2	Soba	13,72
2G	Garderober	4,22
3	Soba	13,20
4	Soba	13,20
5	Soba	11,88
6	Kupatilo	6,84
7	Balkon	2,03
8	Balkon	0,78
9	Balkon	0,78
10	Balkon	5,22
11	Stepenice	8,43
		95,24 m²
NETO UKUPNO		175,85 m²

BRUTO SPRATA	112.94 m ²
BRUTO UKUPNO	224.22 m ²

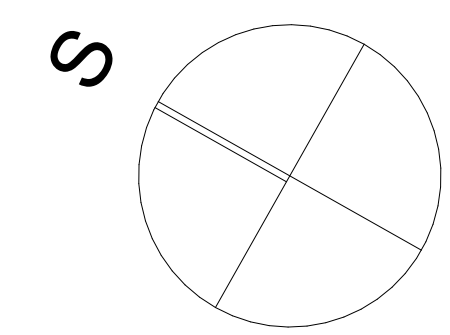
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA



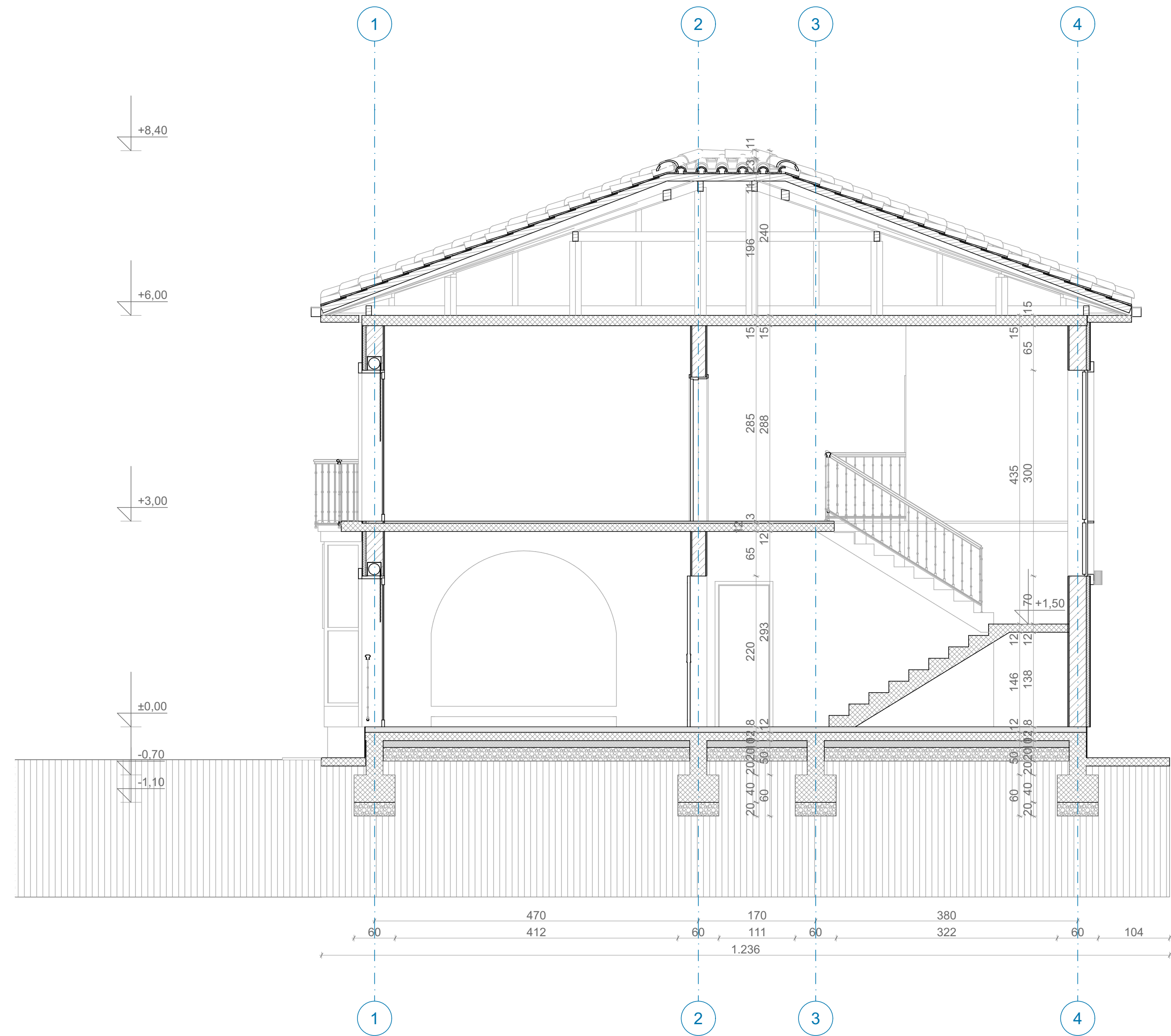
PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica	
Objekat: OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica	
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: (time firme) "OA2" DOO Podgorica		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia		Naziv priloga: OSNOVA SPRATA	
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.		Broj priloga: 4	Broj strane: 4
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50	



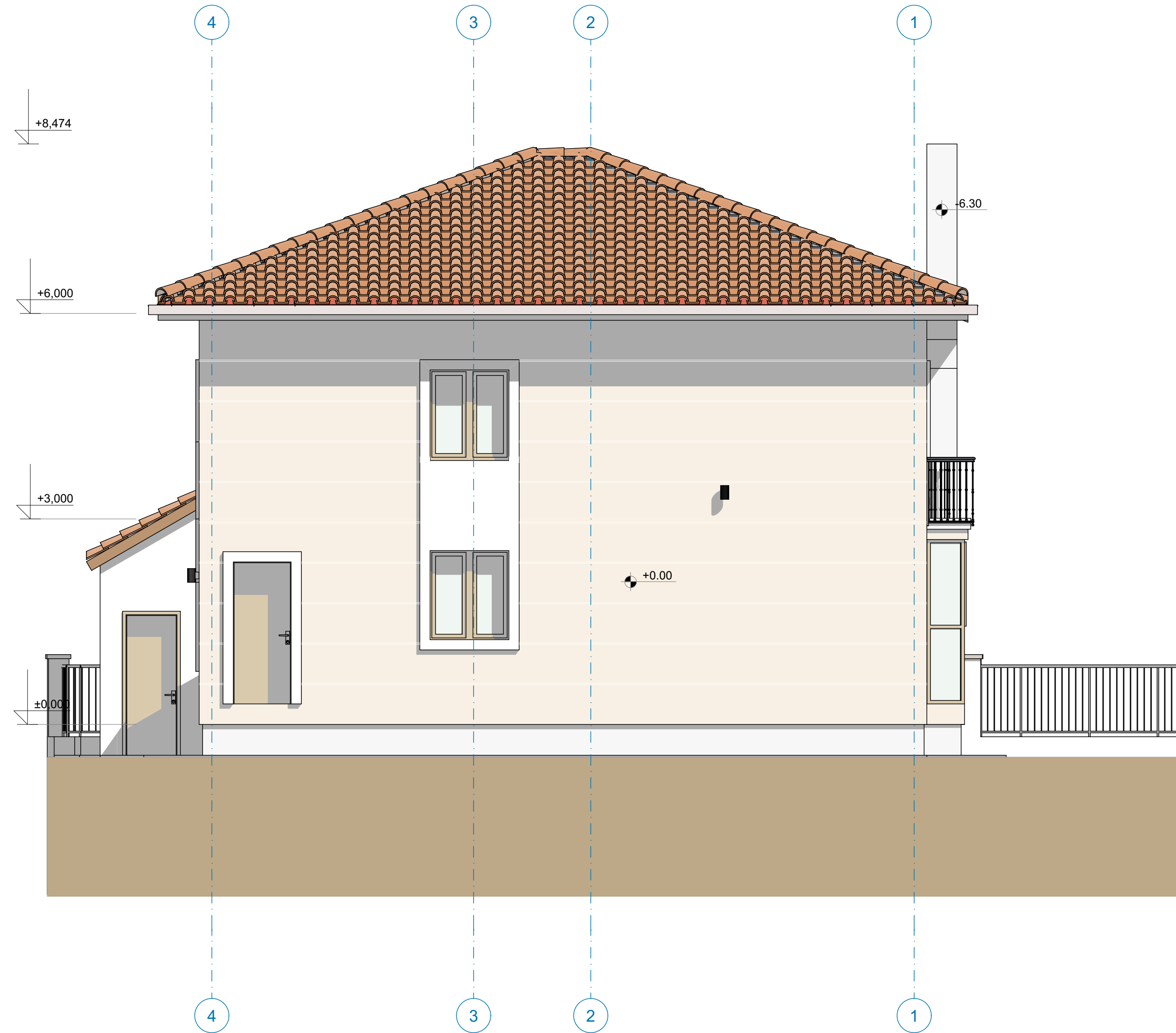
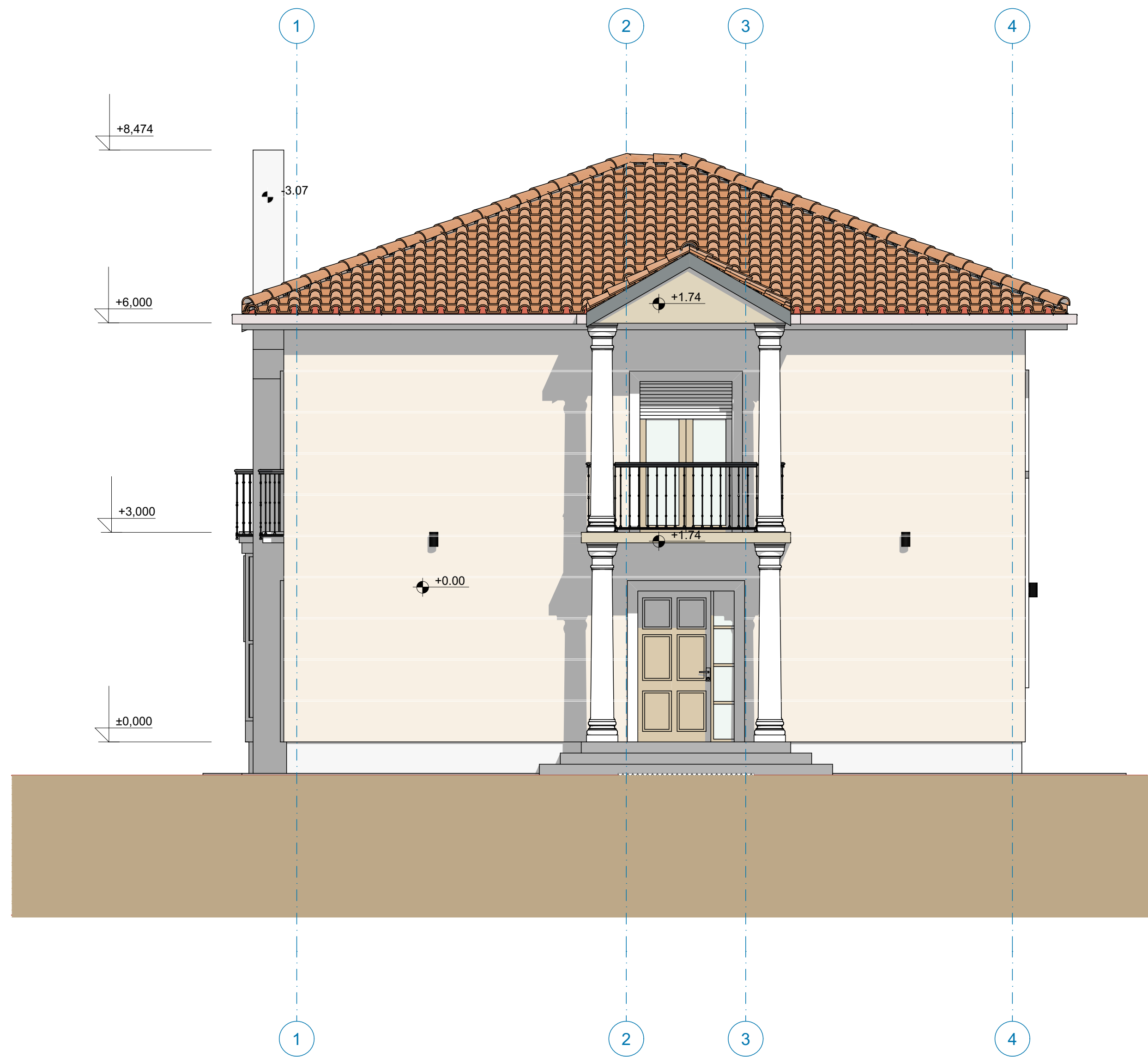
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica	
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: "OA2" DOO Podgorica (ime firme)		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia		Naziv priloga: OSNOVA KROVA	
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.		Broj priloga: 5	Broj strane: Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine		Datum revizije i M.P.	

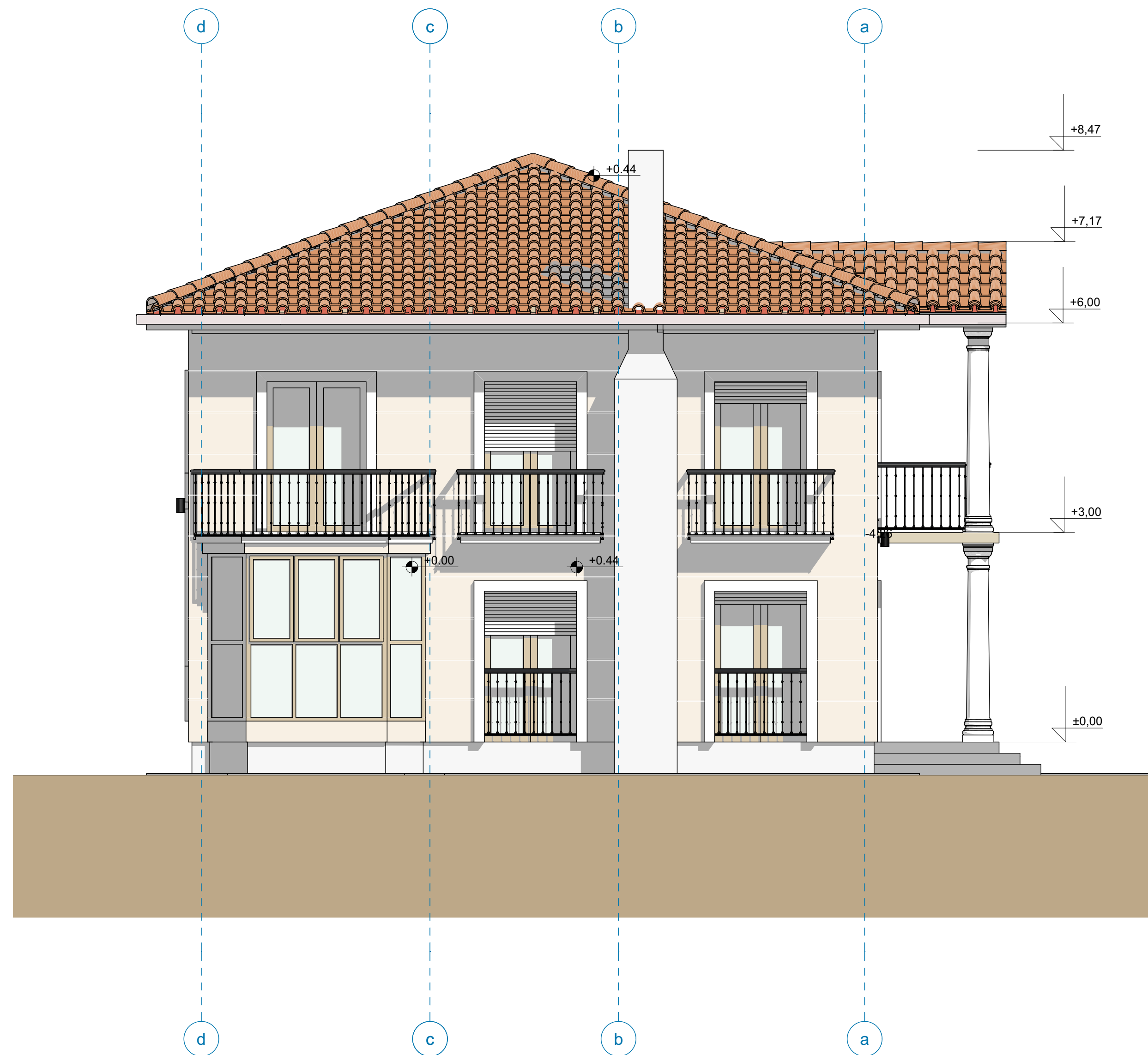
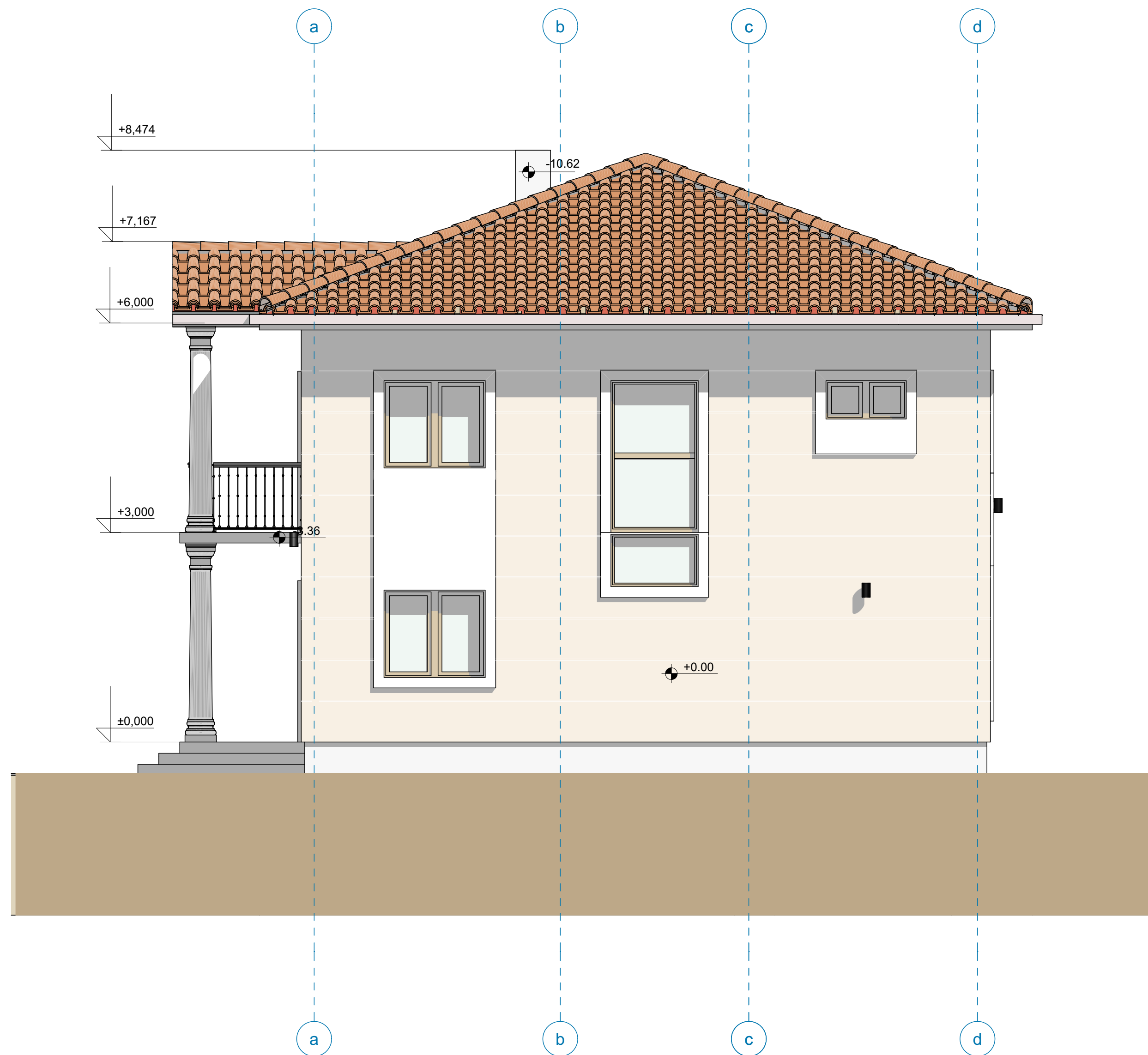


PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica	
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: "OA2" DOO Podgorica (ime firme)		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia		Naziv priloga: PRESJEK B-B PRESJEK A-A	
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.		Broj priloga: 6	Broj strane: Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
[Color swatch]	demit fasada - boja 1	kamen	[Color swatch]
[Color swatch]	demit fasada - boja 2	staklo	[Color swatch]

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica		
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica		
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: "OA2" DOO Podgorica	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia	Naziv priloga: JUGO-ZAPADNA FASADA SJEVERO-ISTOČNA FASADA		
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.	Broj priloga: 7	Broj strane: []	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
[Color swatch]	demit fasada - boja 1	kamen	[Color swatch]
[Color swatch]	demit fasada - boja 2	staklo	[Color swatch]

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: Aleksandar Drakulović, Podgorica	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP A24, DUP "Murtovina 2" kat.par. 1628/4 KO Masline, Glavni Grad Podgorica	
Glavni inženjer: Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: "OA2" DOO Podgorica (ime firme)		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vladimir Popović dia		Naziv priloga: SJEVERO-ZAPADNA FASADA JUGO-ISTOČNA FASADA	
Saradnik: Luka Vujović, spec.sci.arh. Filip Kažić, bsc.arh.		Broj priloga: 8	Broj strane: Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. mart 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





