



# SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting  
Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica  
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Broj projekta : IR 01-05/22

OBRAZAC 1

Datum izrade: Maj, 2022 godine

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

**INVESTITOR:**

**ALEKSANDAR LOPIČIĆ**

**OBJEKAT:**

DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

**LOKACIJA:**

Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O.  
Podgorica I, Opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:**

SMART STUDIO doo Podgorica.

**ODGOVORNO LICE**

Marko Bešović, spec.sci.arh.

**GLAVNI INŽENJER:**

**Marko Bešović, spec.sci.arh.**



# SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting  
Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica  
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o prjektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. PROJEKTNII ZADATAK

### 4. TEHNIČKI OPIS

### 5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:400
3. SITUACIONO RJEŠENJE 1:100
4. OSNOVA TEMELJA 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA KROVA R 1:100
9. PRESJEK 1-1 R 1:100
10. PRESJEK 2-2 R 1:100
11. SJEVERISTOČNA FASADA R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50

### 6. 3D PRIKAZ



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA



**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## **UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA**

za izradu idejnog i glavnog projekta

### **ZAKLJUČEN IZMEĐU:**

**ALEKSANDAR LOPIČIĆ**, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

**„SMART STUDIO ” DOO Podgorica**, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović  
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

#### **Član 1.**

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na Up B86 i dio Up B89, Dup “Momišići B” kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica

#### **Član 2.**

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

#### **Član 3.**

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

#### **Član 4.**

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.



**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

### Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

**ALEKSANDAR LOPIČIĆ**

Izvršilac

**SMART STUDIO doo Podgorica**

Direktor Marko Bešović

*Aleksandar Lopicić*



*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 05.11.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SMART STUDIO  
Telefon: +38268874934  
eMail: info@smartstudio.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.  
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA  
GORA

---



**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



**Načelnica**

**Sanja Bojanić**



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI



# lovćen

Filijala/O.J.: 1092  
 Šifra zastupnika: 50754  
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG002699  
 Novo/Obnova: ODG001709  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE ODG002699**

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBC/PIB: 03299481

Osigurani: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBC/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2021 u 00:00 do 10.12.2022 00:00

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

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

**Osigurava se:**

Suma Osiguranja € Premija C

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50.000,00 EUR. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600,00 EUR. Godišnji agregat: 200.000,00 EUR.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)	210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	70,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	14,00€
F trajanje do 1 godine (100%)	

BRUTO PREMIJA 266€  
 POREZ NA PREMIJU 23,94€  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU 289,94€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	02.12.2021	289.94
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB, 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002699**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1. Zakona o obil. odnosima (SLU. u. Br. 41/06)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (obr). Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio štete, odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i objavljuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da lični podaci koristi za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obaveza takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koristi i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i svi lica sa čijim ličnim podacima je ugovor o osiguranju upoznat osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIĆ MARIJA

U Podgorica, 02.12.2021

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

Štampano: 02.12.2021 10:02



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2  
Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51  
PODGORICA

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-106/2

Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, 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 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	ALEKSANDAR LOPIČIĆ

GLAVNI INŽENJER Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Maj, 2022 godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*





**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

## RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera

OBJEKAT	DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	ALEKSANDAR LOPIČIĆ

ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, Srđan Pavićević, spec.sci.arh

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Maj, 2022 godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

### RJEŠENJE

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## PODACI O PROJEKTANTIMA



# SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<b>DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b> Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica	<b>SMART STUDIO doo Podgorica</b> br. licence UPI 072/7-106/2 Bulevar crnogorskih serdara 51 , Podgorica	<b>Marko Bešović, spec.sci.arh.</b>  br.licence: UPI 107/7-937/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	<b>SMART STUDIO doo Podgorica</b> br. licence UPI 072/7-106/2 Bulevar crnogorskih serdara 51 , Podgorica	<b>Srđan Pavićević, spec.sci.arh</b>  br.licence: UPI 105/2175-101/2



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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





**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

OBJEKAT	DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

### IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju 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.

*Marko Bešović*

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica Maj, 2022 godine

(mjesto i datum)



*Marko Bešović*

(potpis odgovornog lica)



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA

**Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/22-489  
Podgorica, 13.04.2022.godine

### ĐUROVIĆ NIKOLA

Lazine, Danilovgrad,  
tel. 067 640 427

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-489 od 17. marta 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1010 KO Podgorica I, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 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., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B”** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) **Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli b86** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-2822/2 od 05.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 51000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

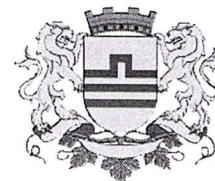


**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

#### Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/22-489  
Podgorica, 25.03.2022.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., 141/21 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) na zahtjev **Đurović Nikole**, izdaje

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI b86, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI**

<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>ĐUROVIĆ NIKOLA</b>
----------------------------	-----------------------

<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 4485, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 1010 KO Podgorica I, iznosi 543,00m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Nosioci prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Đurović Veljko Nikola - susvojina 1/4;</li><li>▪ Đurović Veljko Velibor - susvojina 1/4;</li><li>▪ Đurović Slobodan Vesna - susvojina ½.</li></ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, u listu nepokretnosti je evidentiran objekat katastarske oznake 1 – pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 15m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje.</p> <p>List nepokretnosti broj 4485 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
<b>2</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b>.</p> <p>Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u</li></ul>

	<p>prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> <li>▪ objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.</li> </ul>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p><i>Granica urbanističke parcele b86, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Regulaciona linija je prikazana na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.</li> </ul>
<b>3</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p>
<b>4</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>

<b>5</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</li> <li>▪ min. visina sadnice 2,5-3m;</li> <li>▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</li> <li>▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</li> <li>▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</li> <li>▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;</li> <li>▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</li> <li>▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati <b>vertikalno i krovno zelenilo</b>, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora;</li> <li>▪ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</li> <li>▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> </ul>
<b>6</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
<b>7</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast ( Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>8</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
9.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <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"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</li> </ul>
9.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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.
9.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
9.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>10</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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 Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>11</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																
	<table border="1"> <tr> <td><b>Oznaka urbanističke parcele</b></td> <td><b>UP b86</b></td> </tr> <tr> <td><b>Površina urbanističke parcele</b></td> <td><b>456,00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalni indeks zauzetosti</b></td> <td><b>0,35</b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b></td> <td><b>0,88</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</b></td> <td><b>399,00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna BGP poslovanja</b></td> <td><b>160,00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna spratnost objekata</b></td> <td><b>P+2</b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalni broj stanova</b></td> <td><b>2</b></td> </tr> </table>	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP b86</b>	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>456,00m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,35</b>	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,88</b>	<b>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</b>	<b>399,00m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalna BGP poslovanja</b>	<b>160,00m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+2</b>	<b>Maksimalni broj stanova</b>	<b>2</b>
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP b86</b>																
<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>456,00m<sup>2</sup></b>																
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,35</b>																
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,88</b>																
<b>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</b>	<b>399,00m<sup>2</sup></b>																
<b>Maksimalna BGP poslovanja</b>	<b>160,00m<sup>2</sup></b>																
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+2</b>																
<b>Maksimalni broj stanova</b>	<b>2</b>																
	<b>Uslovi za objekte stanovanja male gustine</b>																
	<p>Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo.</li> <li>U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele.</li> <li>Moguća je izgradnja <b>jedne podrumске ili suterenske etaže</b> koja se koristi <b>isključivo za garažiranje</b> i ne ulazi u obračun BGP.</li> <li>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.</li> <li>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno</li> </ul>																

	<p>nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</li> <li>▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Visina nadzotka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>▪ U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.</li> </ul>
	<p><b>Pomoćni objekti</b></p>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</li> <li>▪ Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</li> <li>▪ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</li> </ul>
	<p><b>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine</b></p>
	<p>Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</li> <li>▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.</li> </ul>
	<p><b>Ograđivanje urbanističke parcele</b></p>
	<p>Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.</li> <li>▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> </ul> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,</li> <li>2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ol> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
--	---

13	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 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.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momišići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) 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, <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</i></p>

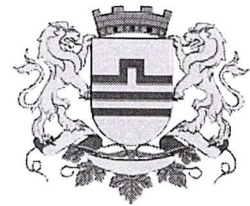
<b>14</b>	<b>PRILOZI</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 4485;</li><li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1010 KO Podgorica I.</li></ul>

**ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

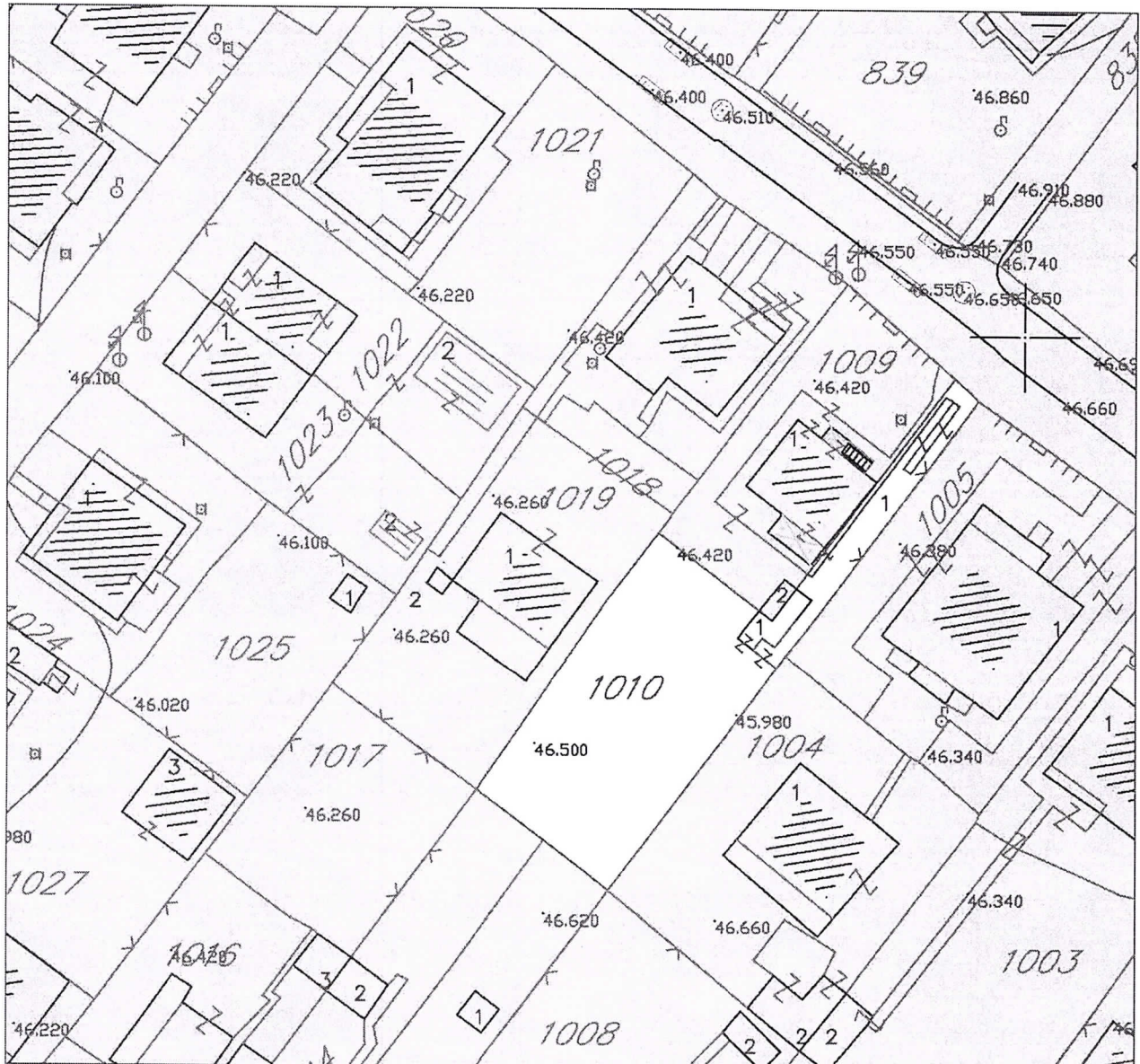


**Dostavljeno:**

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

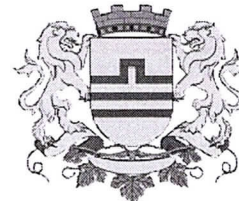


broj: 08-332/22-489  
Podgorica, 25.03.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

1	Topografsko katastarska podloga	UP b86
---	---------------------------------	--------

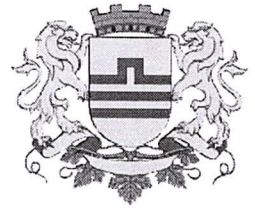


Površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

2	04 - Planirana namjena površina	UP b86
---	---------------------------------	--------

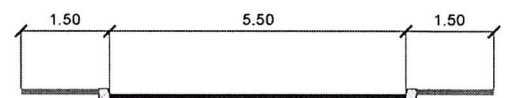




broj: 08-332/22-489  
Podgorica, 25.03.2022.godine



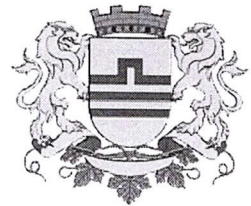
PRESJEK 5b-5b



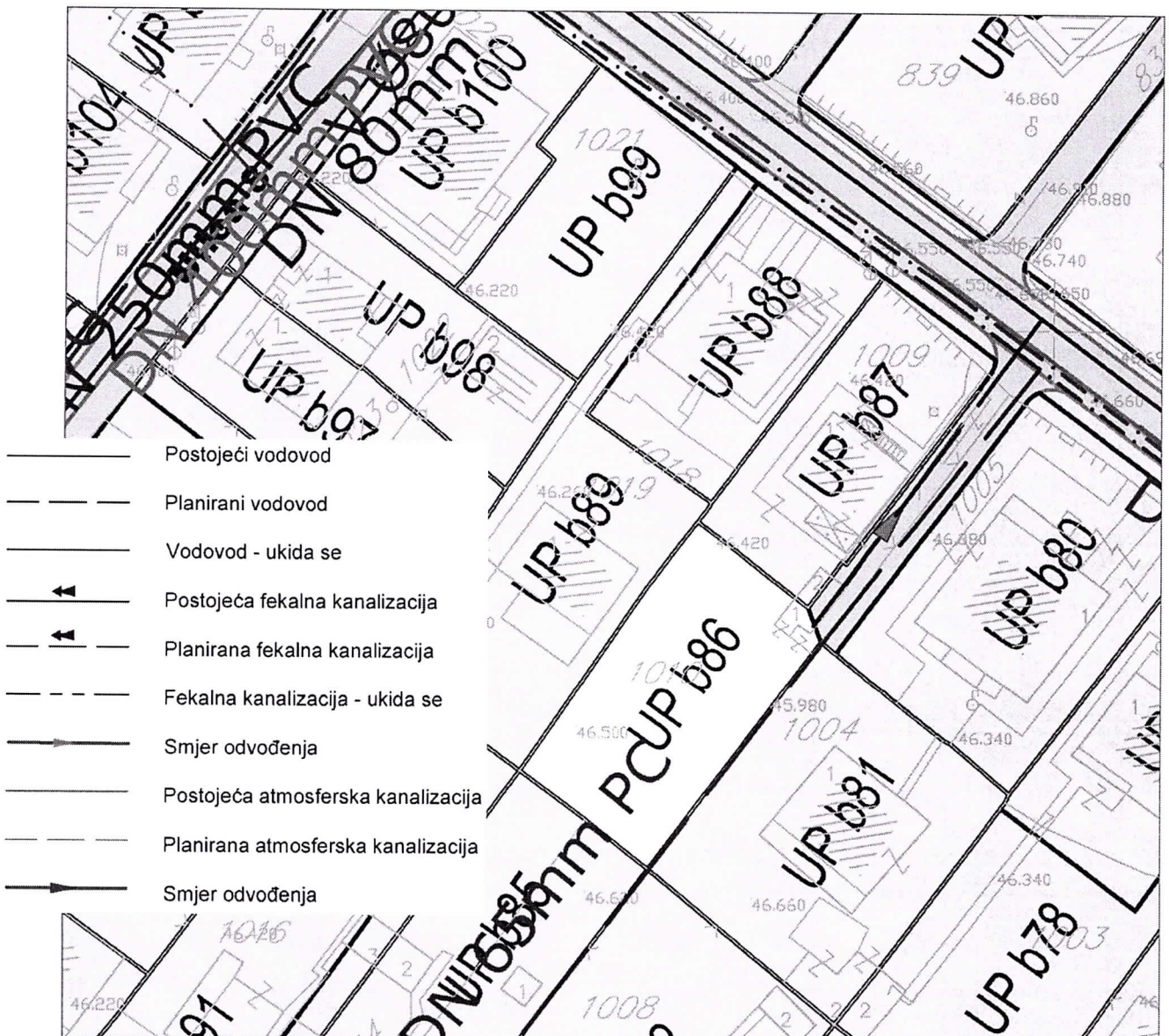
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

4 06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP b86

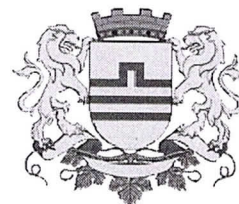


broj: 08-332/22-489  
 Podgorica, 25.03.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

5	07 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP b86
---	--	--------



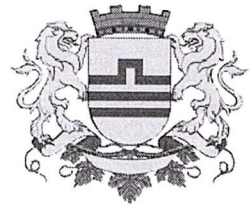
broj: 08-332/22-489  
 Podgorica, 25.03.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"





6	08 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP b86
---	--	--------





broj: 08-332/22-489  
 Podgorica, 25.03.2022.godine

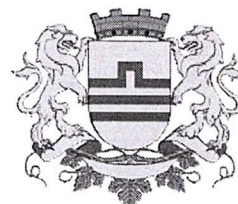


-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

7 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP b86



*ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA*

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

8

10 – Plan pejzažnog uređenja

UP b86



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-2822/2

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, **05. 04. 2022.**

139176, 3000-205/2022

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 UPI-02-041/22-2822/1 od 30.03.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na b86, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1010 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Đurović Nikole** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-489 od 25.03.2022. godine, izdatih 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP b86 planiran objekat bruto razvijene građevinske površine 399m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UPb86 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za predmetni I ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3 -3,5 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 UP b86 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvesti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici 18. jula, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO4749. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionog okna RO4749 su sljedeće:

RO 4749

X = 4,701,404.32

Y = 602,794.44

KP = 46.64 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 43.75 mn.m (kota dna cijevi PVC DN250mm)

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

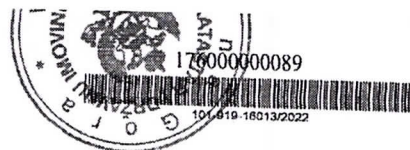
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
04.04.2022. godine

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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-16013/2022

Datum: 04.04.2022.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/22-1186, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4485 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1010			6 33		VAKA DJUROVIĆA	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		84	0.00
1010			6 33		VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		444	9.95
1010	1		6 33		VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		15	0.00
Ukupno								543	9.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2601967213013	DJUROVIĆ VELJKO NIKOLA LAZINE DANILOVGRAD Danilovgrad		Susvojina	1/4
0401969213014	DJUROVIĆ VELJKO VELIBOR LAZINE DANILOVGRAD Danilovgrad		Susvojina	1/4
0301967215228	DJUROVIĆ SLOBODAN VESNA S.MARKOVIĆA 4 Podgorica		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1010		1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Susvojina 1/4 DJUROVIĆ VELJKO NIKOLA 2601967213013 LAZINE DANILOVGRAD Susvojina 1/4 DJUROVIĆ VELJKO VELIBOR 0401969213014 LAZINE DANILOVGRAD Susvojina 1/2 DJUROVIĆ SLOBODAN VESNA 0301967215228 S.MARKOVIĆA 4 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1010				1	Neplodna zemljišta	18/06/2021 13:1	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 5199/21 OD 15.06.2021
1010		1		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

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).

Slavica Bobičić, dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1010/0		101-2-919-5199/1-2021	28.04.2021 09:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJCIJU KO PG 1 LN 370 PARC 1005/2 LN 4485 PARC 1010/3

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1186

Datum: 04.04.2022.



Katastarska opština: PODGORICA I

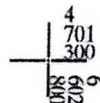
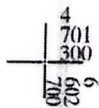
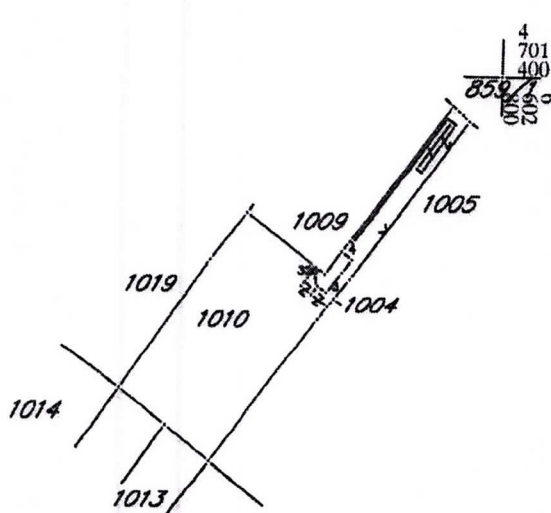
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11,12

Parcela: 1010

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA

**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 13.04.2022.godine

### VUKOTIĆ RADOMIR

ul. 18. Jul br.79, Podgorica,  
tel. 067 221 273

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-490 od 17. marta 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1019 KO Podgorica I, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 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., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B”** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli b89** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-2823/2 od 11.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 51000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

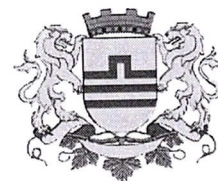
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**



#### Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 25.03.2022.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., 141/21 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) na zahtjev **Vukotić Radomira, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI b89, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI**

**PODNOŠILAC ZAHTEVA**

**VUKOTIĆ RADOMIR**

<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 684, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 1019 KO Podgorica I, iznosi 508,00m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Nosioc prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vukotić Veselin Radomir - svojina 1/1;</li></ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, u listu nepokretnosti je evidentiran objekat katastarske oznake 1 – porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 112m<sup>2</sup>, spratnosti podrum i prizemlje I objekat katastarske oznake 2, pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 3m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje.</p> <p>List nepokretnosti broj 684 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

<b>2</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b>.</p> <p>Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama</p>

	<p>stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <li>▪ objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> <li>▪ objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.</li> </ul>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p><i>Granica urbanističke parcele b89, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Regulaciona linija je prikazana na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.</li> </ul>

<b>3</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p>
----------	--

<b>4</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
----------	--

<b>5</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</li> <li>▪ min. visina sadnice 2,5-3m;</li> <li>▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</li> <li>▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</li> <li>▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</li> <li>▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;</li> <li>▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</li> <li>▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati <b>vertikalno i krovno zelenilo</b>, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora;</li> <li>▪ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</li> <li>▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> </ul>
<b>6</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
<b>7</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast ( Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>8</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>9.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <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"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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.
9.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
9.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>10</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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 Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>11</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP b89</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>577,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,88</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td> <td>505,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna BGP poslovanja</td> <td>202,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stanova</td> <td>3</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP b89	Površina urbanističke parcele	577,00m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	505,00m <sup>2</sup>	Maksimalna BGP poslovanja	202,00m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekata	P+2	Maksimalni broj stanova	3
Oznaka urbanističke parcele	UP b89																
Površina urbanističke parcele	577,00m <sup>2</sup>																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,35																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88																
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	505,00m <sup>2</sup>																
Maksimalna BGP poslovanja	202,00m <sup>2</sup>																
Maksimalna spratnost objekata	P+2																
Maksimalni broj stanova	3																
	<b>Uslovi za objekte stanovanja male gustine</b>																
	<p>Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo.</li> <li>▪ U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele.</li> <li>▪ Moguća je izgradnja <b>jedne podrumске ili suterenske etaže</b> koja se koristi <b>isključivo za garažiranje</b> i ne ulazi u obračun BGP.</li> <li>▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.</li> </ul>																



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.</li> <li>▪ Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</li> <li>▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>▪ U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.</li> </ul>
	<p><b>Pomoćni objekti</b></p>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</li> <li>▪ Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</li> <li>▪ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</li> </ul>
	<p><b>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine</b></p>
	<p>Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</li> <li>▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.</li> </ul>
	<p><b>Ograđivanje urbanističke parcele</b></p>
	<p>Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.</li> <li>▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> </ul> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p>

<b>12</b>	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p>

	<p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,</li> <li>2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ol> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
--	--

<b>13</b>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <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 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.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momišići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) 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,</i>  <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</p>
-----------	--

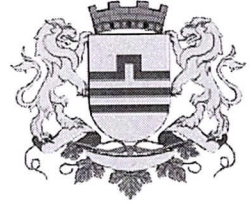
<b>14</b>	<b>PRILOZI</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 684;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1019 KO Podgorica I.</li> </ul>



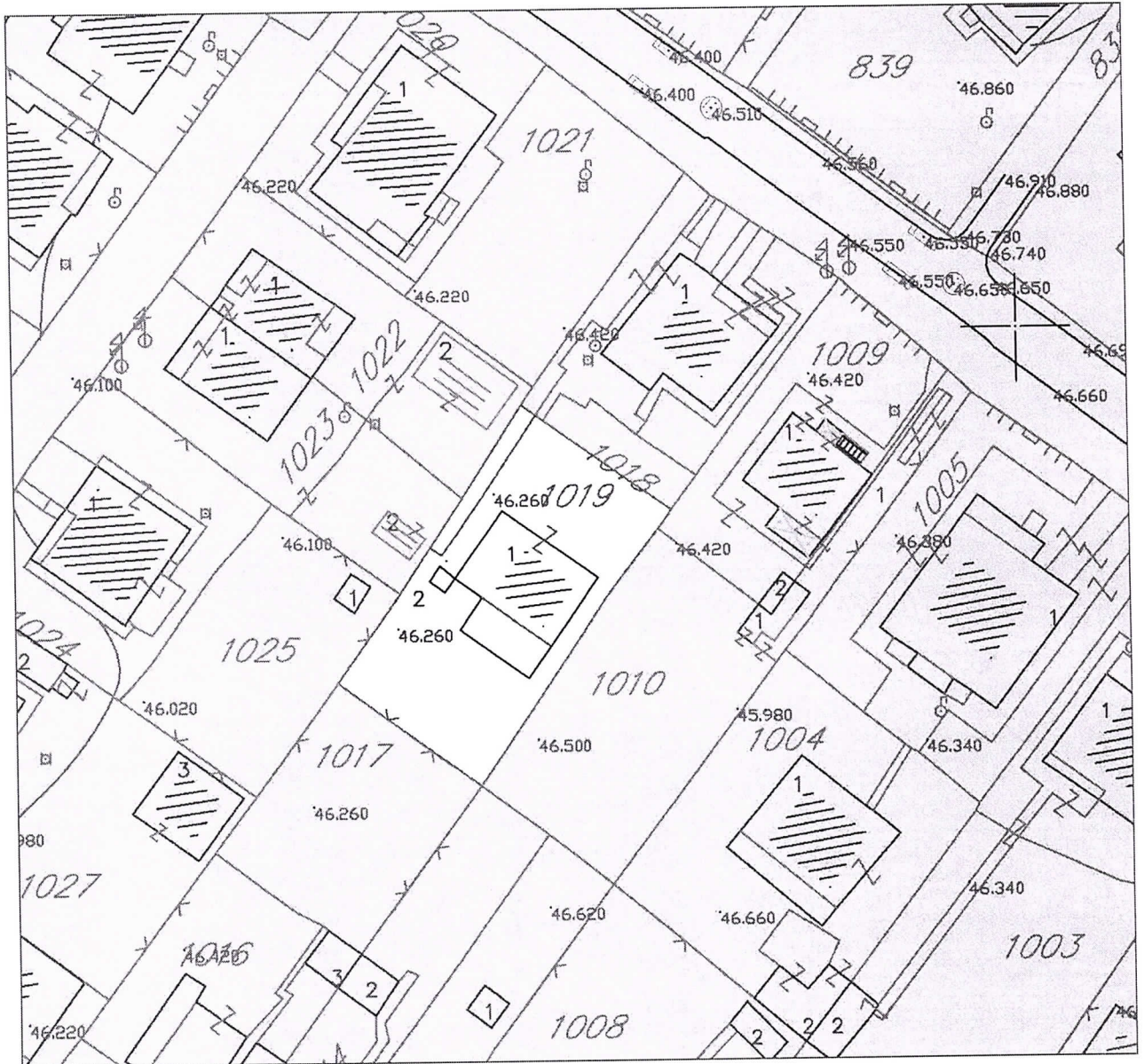
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

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



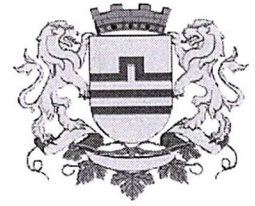
broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 25.03.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

1 Topografsko katastarska podloga

UP b89



broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 25.03.2022.godine

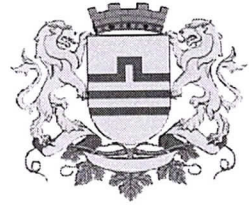


Površine za stanovanje male gustine

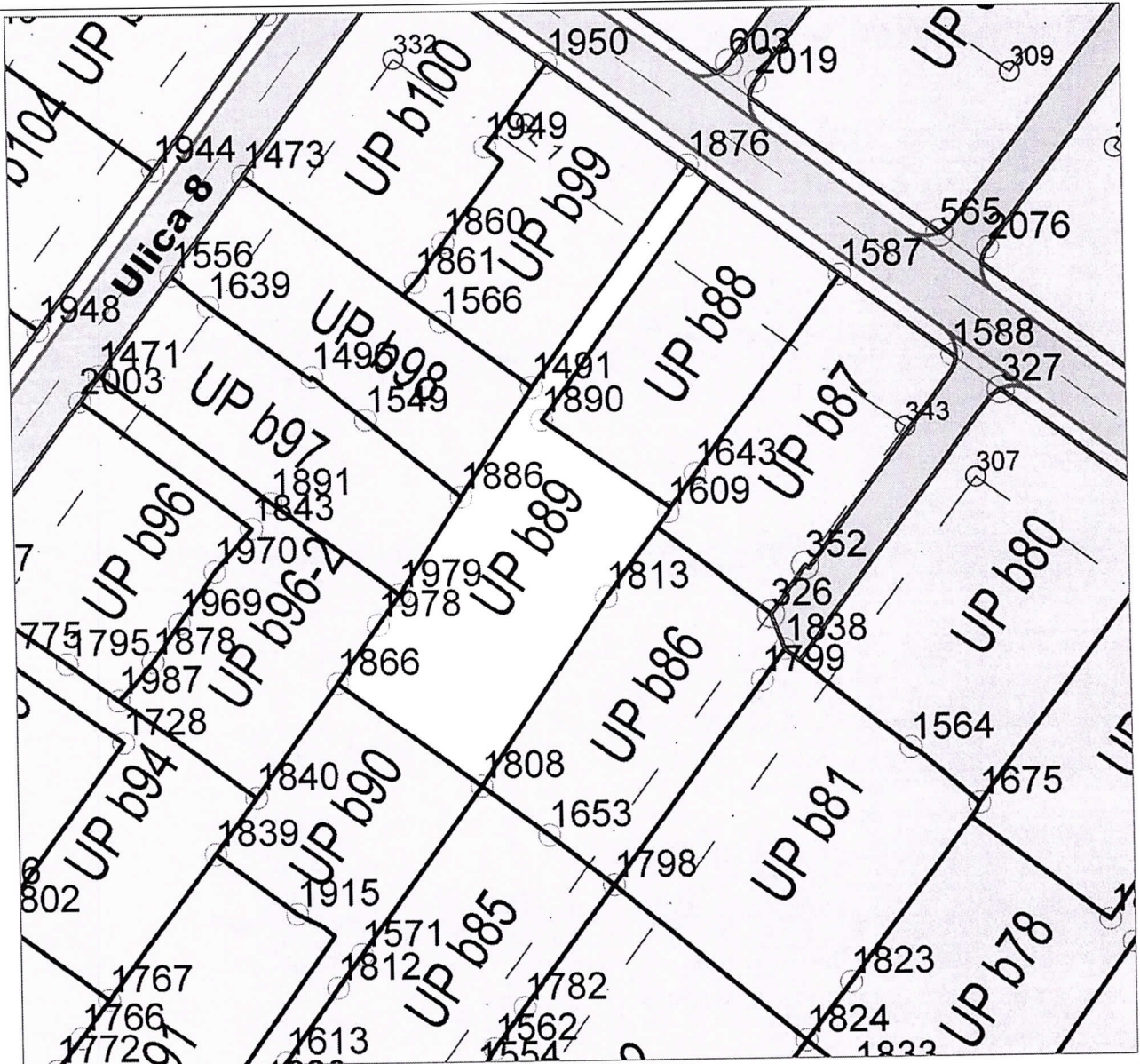
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

2 04 - Planirana namjena površina

UP b89



broj: 08-332/22-490  
 Podgorica, 25.03.2022.godine



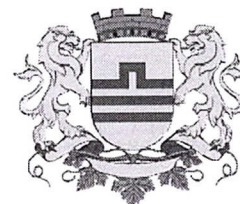
1491	6602755.07	4701395.04
1808	6602749.75	4701358.18
1813	6602761.62	4701375.50
1866	6602736.48	4701367.82
1878	6602719.40	4701370.01
1879	6602233.69	4702072.03
1876	6602769.93	4701415.42

332	6602742.71	4701425.59
-----	------------	------------

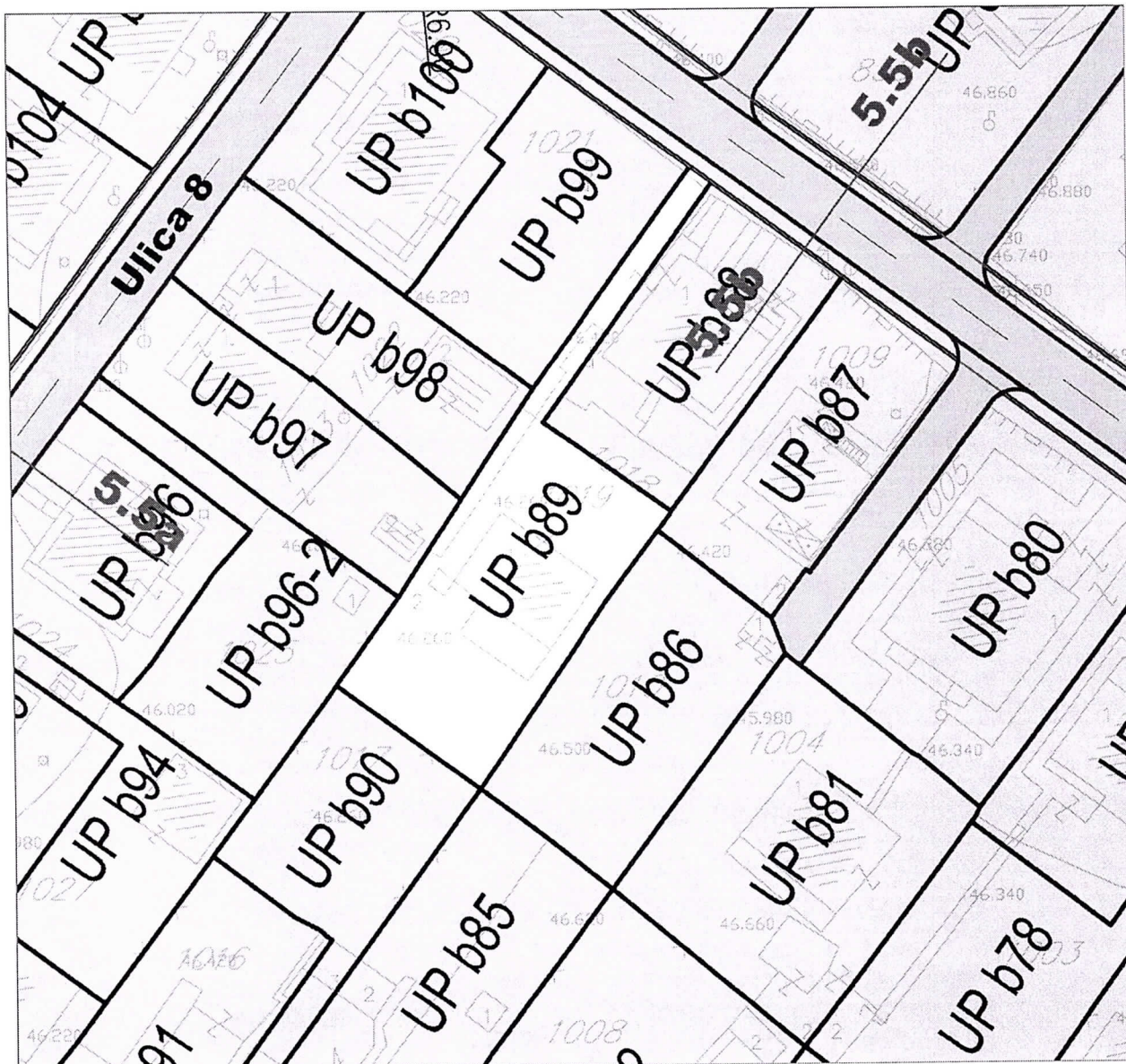
343	6602789.71	4701390.86
-----	------------	------------

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

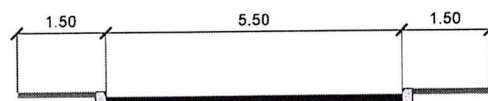
3	05 – Plan parcelacije regulacije i nivelacije	UP b89
---	---	--------



broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 25.03.2022.godine



PRESJEK 5b-5b

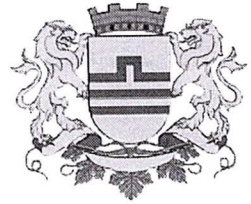


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

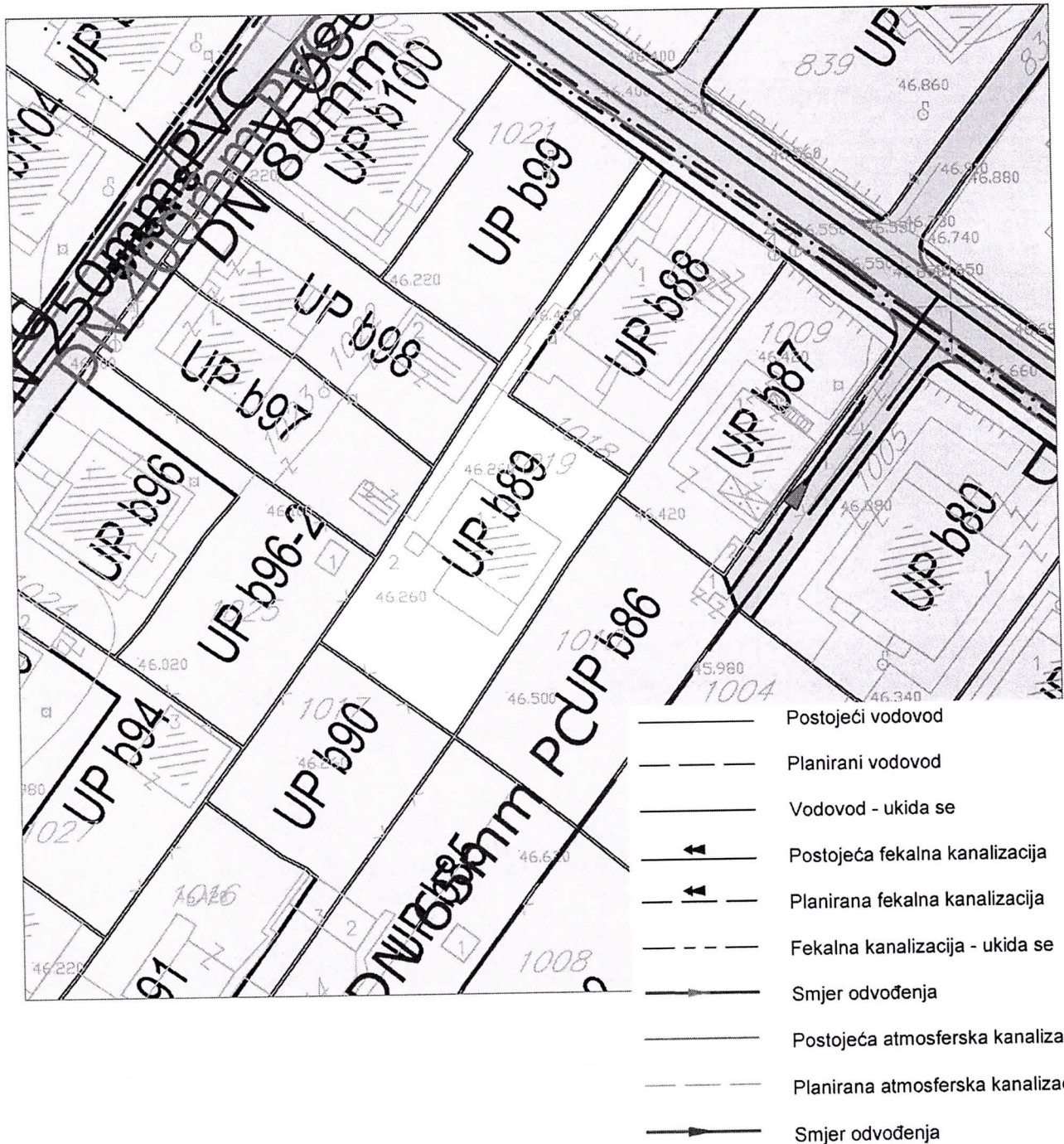
4

06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP b89



broj: 08-332/22-490  
 Podgorica, 25.03.2022.godine

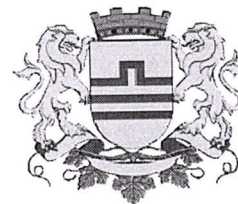


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"










5 07 – Plan hidrotehničke infrastrukture

UP b89





broj: 08-332/22-490  
 Podgorica, 25.03.2022.godine

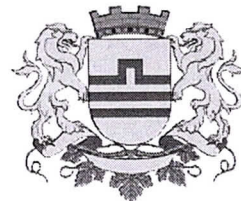
-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Planirani elektrovod 110 kV
-  Zaštitni koridor DV 35kV



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

6	08 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP b89
---	--	--------





broj: 08-332/22-490  
Podgorica, 25.03.2022.godine



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA**

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

8

10 – Plan pejzažnog uređenja

UP b89



## CRNA GORA

## GLAVNI GRAD PODGORICA

## Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

139174, 3000-204/2022

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 UPI-02-041/22-2823/1 od 30.03.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na b89, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1019 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Vukotić Radomira** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-490 od 25.03.2022. godine, izdatih 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine osnove 112m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P. UTU-ima je na UP b89 planiran objekat bruto razvijene građevinske površine 399m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01216168 "Ikom" 20/5 pod šifrom 301033400 na ime Vukotić Radomira. Nije evidentiran priključak na fekalnu kanalizaciju.

#### a) Vodovod:

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

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

U slučaju rekonstrukcije, priključenje objekta se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3 -3,5 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP b86 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvesti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici 18. jula, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO4750. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionog okna RO4750 su sljedeće:

RO 4750

X = 4,701,420.77

Y = 602,772.23

KP = 46.49 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 43.63 mn.m (kota dna cijevi PVC DN250mm)

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni

list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

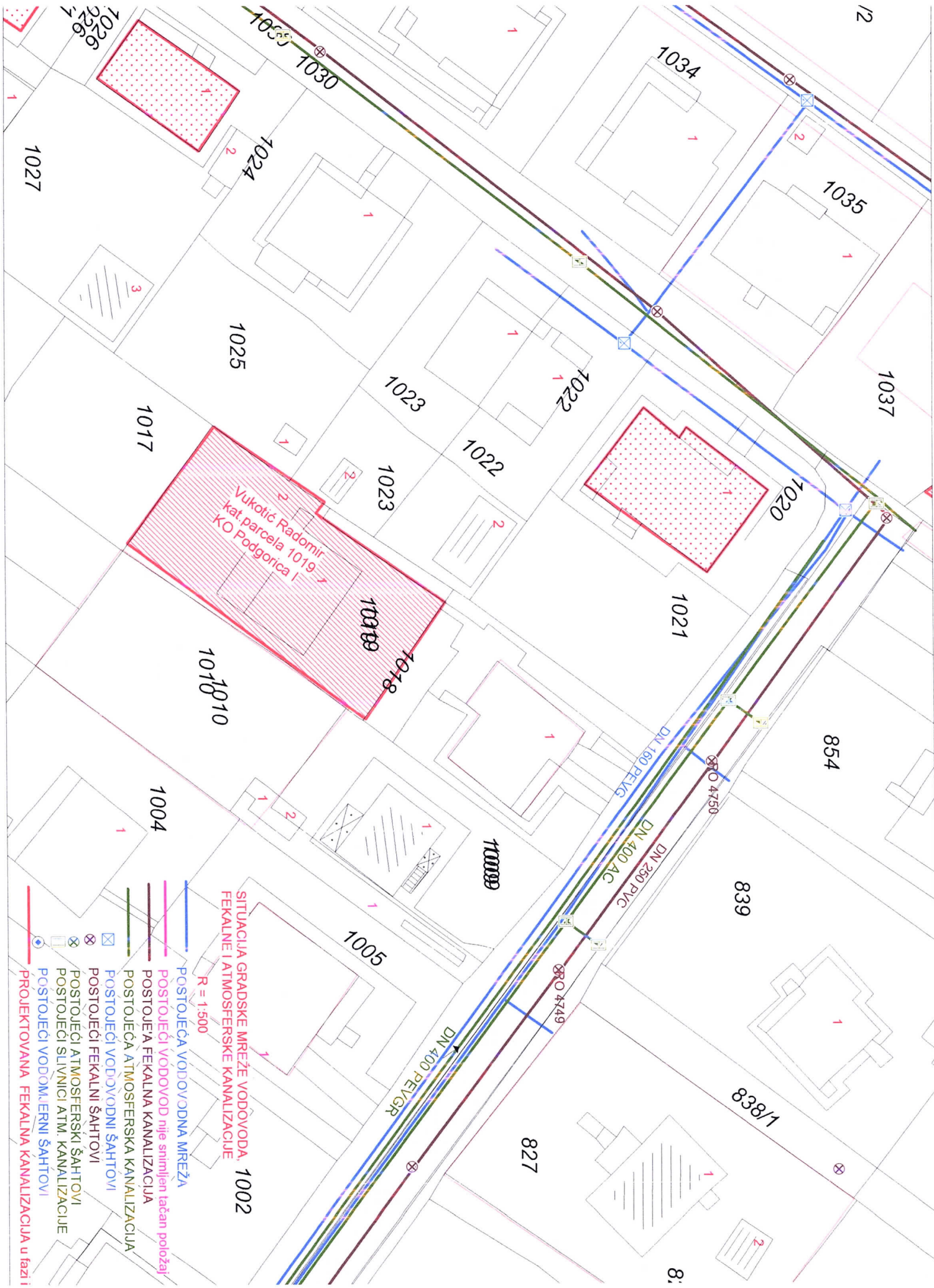
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
08.04.2022. godine

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



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, 1002  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije smišljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOM. I ERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi I

Vukotić Radomir  
kat. parcela 1019  
KO Podgorica I

DN 160 PE/VC  
DN 400 AC  
DN 250 PVC

DN 400 PE/VC

Ø 4750

Ø 4749

839

838/1

827

8:





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-15676/2022

Datum: 01.04.2022.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-1189, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 684 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1019			5 33	01/06/2015	18 JUL	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		393	0.00
1019	1		5 33	01/06/2015	18 JUL	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		112	0.00
1019	2		5 33	01/06/2015	18 JUL	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		3	0.00
Ukupno								508	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308952210011	VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR 18 JUL 79 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1019		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 112	/
1019		1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	1P 20	Svojina VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR 18 JUL 79 Podgorica 1/1 0308952210011
1019		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	2	P 90	Svojina VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR 18 JUL 79 Podgorica 1/1 0308952210011
1019		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 3	Svojina VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR 18 JUL 79 Podgorica 1/1 0308952210011

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1019				8	Dvorište	09/04/2015 14:33	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEŽATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU IJI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019				9	Dvorište	06/05/2015 13:25	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000,00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019		1	1	8	Garaža kao dio zgrade	09/04/2015 14:34	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEŽATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU IJI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019		1	1	9	Garaža kao dio zgrade	06/05/2015 13:25	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000,00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019		1	2	8	Stambeni prostor	09/04/2015 14:34	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEŽATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU IJI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019		1	2	9	Stambeni prostor	06/05/2015 13:25	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000,00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019		1		8	Porodična stambena zgrada	09/04/2015 14:33	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEŽATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU IJI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019		1		9	Porodična stambena zgrada	06/05/2015 13:25	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000,00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019		2		1	Pomoćna zgrada	17/03/2022 9:3	Nema dozvolu
1019		2		8	Pomoćna zgrada	09/04/2015 14:34	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEŽATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU IJI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019		2		9	Pomoćna zgrada	06/05/2015 13:25	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000,00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G

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 Bobić dipl. prav.



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1019/0		101-2-919-4483/1-2022	28.03.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG I LN 684 PARC 1019 PD 1 2
1019/0	1 1	101-2-919-4483/1-2022	28.03.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG I LN 684 PARC 1019 PD 1 2
1019/0	1 2	101-2-919-4483/1-2022	28.03.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG I LN 684 PARC 1019 PD 1 2
1019/0	1	101-2-919-4483/1-2022	28.03.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG I LN 684 PARC 1019 PD 1 2
1019/0	2	101-2-919-4483/1-2022	28.03.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG I LN 684 PARC 1019 PD 1 2

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1189

Datum: 04.04.2022.



Katastarska opština: PODGORICA I

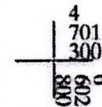
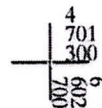
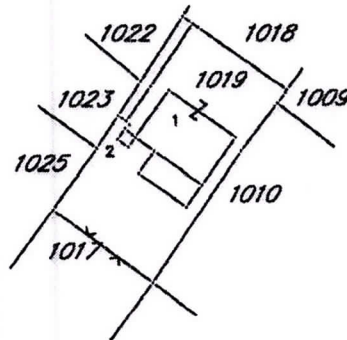
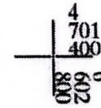
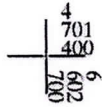
Broj lista nepokretnosti: 684

Broj plana: 11,12

Parcela: 1019

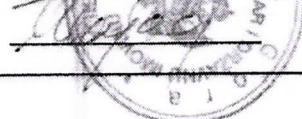
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.05.2022 15:39

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 31.05.2022 15:39

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 4485 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1010/1		6 33	17.05.2022	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	12	0.00
1010/1		6 33	13.05.2022	VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	444	9.95
1010/2		6 33	17.05.2022	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJUROVIĆ VELJKO NIKOLA *	Susvojina	1/4
*	DJUROVIĆ VELJKO VELIBOR *	Susvojina	1/4
*	DJUROVIĆ SLOBODAN VESNA *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1010	1	0		919	7883	2022	LOPIČIĆ ALEKSANDAR	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 4485 PARC 1010/1
	1010	1	0		919	7883	2022	LOPIČIĆ ALEKSANDAR	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 4485 PARC 1010/1
4485					919	7883	2022	LOPIČIĆ ALEKSANDAR	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 4485 PARC 1010/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.05.2022 15:39

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 31.05.2022 15:39

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 684 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1019	1	5 33	01.06.2015	18.JUL	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	112	0.00
1019	2	5 33	01.06.2015	18.JUL	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	3	0.00
1019		5 33	01.06.2015	18.JUL	Dvorište ODRŽAJ,POKLON	393	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1019	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 112	
1019	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE Jedna soba	1	Prva etaža podruma 20	Svojina 1/1 VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR *
1019	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	2	Prizemlje 90	Svojina 1/1 VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR *
1019	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 3	Svojina 1/1 VUKOTIĆ VESELIN RADOMIR *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1019	0		8	Dvorište	09.04.2015	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019	0		9	Dvorište	06.05.2015	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000.00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019	0		10	Dvorište	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA
1019	1	1	8	Garaža kao dio zgrade	09.04.2015	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019	1	1	9	Garaža kao dio zgrade	06.05.2015	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000.00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019	1	1	10	Garaža kao dio zgrade	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA
1019	1	2	8	Stambeni prostor	09.04.2015	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019	1	2	9	Stambeni prostor	06.05.2015	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000.00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019	1	2	10	Stambeni prostor	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA
1019	1		1	Porodična stambena zgrada	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA
1019	1		8	Porodična stambena zgrada	09.04.2015	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRAĐENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOCA.
1019	1		9	Porodična stambena zgrada	06.05.2015	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000.00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019	1		10	Porodična stambena zgrada	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA



				zgrada		
1019	2		1	Pomoćna zgrada	17.03.2022	Nema dozvolu
1019	2		2	Pomoćna zgrada	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA
1019	2		8	Pomoćna zgrada	09.04.2015	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 256/2015 - 03.04.2015.G. - POVJERIOČ HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKOTIĆ RADOMIR, DUG 35.000,00 E - ROK 30.04.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA, ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRADENOM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJERIOČA.
1019	2		9	Pomoćna zgrada	06.05.2015	Hipoteka HIP.ANEX I UZZ 306/15 OD 27.04.2015G ( UZZ 256/15 OD 03.04.2015 ) POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANKA DUŽ VUKOTIĆ RADOMIR DUG 35.000.00E ROK 120 MJESECI NAJKASNIJE DO 30.04.2025G
1019	2		10	Pomoćna zgrada	12.05.2022	ZABILJEŽBA UGOV. UZZ 286/2022 OD 25.03.2022.GOD, U KORIST KUPCA LOPIČIĆ ALEKSANDRA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1019	0	0		919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	1		919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	2		919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	2		919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	1		919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	1	2	919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
	1019	0	1	1	919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2
684					919	5877	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 1 LN 684 PARC 1019 PD 1 2

OTPRAVAK

CRNA GORA

Oznaka predmeta  
Br. 504/2022

NOTAR  
SONJA RADOVIĆ

SJEDIŠTE  
ul. Marka Radovića broj 7  
prvi sprat, stan broj 2  
PODGORICA

Telefon: +382 20 244 357  
E-mail: notar.sonjar@t-com.me

# OMOT SPISA

Ugovor o prodaji  
Podaci o predmetu

PREDMET

STRANKA

Durović i de - Lopičić  
(Ime, prezime i adresa)

Za kupca

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana 24.05.2022. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10:00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su se obratili:-----

**1. Gospodin Nikola Đurović, od oca Veljka**, rođen dana 26.01.1967. (dvadeset šestog januara hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Danilovgrad, Lazine bb, **JMBG:2601967213013**, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju službenik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I6273J614, izdatu od FL Danilovgrad, dana 15.04.2021. (petnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Prodavac prvog reda**).-----

**2. Gospodin Velibor Đurović, od oca Veljka**, rođen dana 04.01.1969. (četvrtog januara hiljadu devetsto šezdeset devete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Danilovgrad, Lazine bb, **JMBG:0401969213014**, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju službenik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 274693627, izdatu od FL Danilovgrad, dana 05.07.2018. (petog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Prodavac drugog reda**).-----

**3. Gospođa Vesna Vuksanović, od oca Slobodana, djevojačko prezime Đurović**, rođena dana 03.01.1967. (trećeg januara hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, u Pljevljima, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Bioče bb, **JMBG:0301967215228**, po vlastitom kazivanju udata, po zanimanju profesor umjetnosti, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 766449992, izdatu od PJ Podgorica, dana 29.05.2012. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Prodavac trećeg reda**).-----

**4. Gospodin Aleksandar Lopičić, od oca Nikole**, rođen dana 15.07.1977. (petnaestog jula hiljadu devesto sedamdeset sedme) godine u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Moskovska broj 159, **JMBG:1507977210020**, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju stomatolog, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I89U88872, izdatu od PJ Podgorica, dana 21.08.2020. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Kupac**).-----

**Prodavac prvog reda, Prodavac drugog reda i Prodavac trećeg reda, u daljem tekstu zajedno, biće označeni nazivom Prodavci.**-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: N. Vuksanović]* <sup>1</sup>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**UVODNE NAPOMENE**

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Notar je u pripremnom postupku utvrdio identitet stranaka, izvršio uvid u: izvod lista nepokretnosti broj 4485 KO Podgorica I, od 24.05.2022. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji se u originalu prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ugovora o prodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja i ustanovila da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O PRODAJI**

**I PREDMET PRODAJE**

**1.1.** Uvidom u izvod lista nepokretnosti broj 4485 KO Podgorica I od 24.05.2022. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora nepokretnosti**, susvojina Prodavca prvog reda i Prodavca drugog reda, u obimu prava od po 1/4 idealnog dijela i Prodavca trećeg reda, u obimu prava od 1/2 idealnog dijela, koje su u „A“ listu lista nepokretnosti **4485 KO Podgorica I**, označene kao:

- katastarska parcela 1010/1, plan 6, skica 33, ulica Vaka Djurovića, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 12 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 1010/1, plan 6, skica 33, ulica Vaka Djurovića, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 444 m<sup>2</sup>.

U „G“ listu lista nepokretnosti **4485 KO Podgorica I**, u odnosu na predmetne nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

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

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj u odnosu na nepokretnosti koje su predmet prodaje nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.

**1.3.** Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlaštene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcele na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarske parcele koja je predmet ovog ugovora.

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne žele da angažuju ovlaštenu geodetsku organizaciju, a iz razloga što su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcele i tačno identifikovale predmetnu katastarsku parcelu.

**II PRODAJA**

Prodavci se obavezuju da na Kupca prenesu pravo svojine na nepokretnostima iz člana 1.1., a Kupac se obavezuje da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.

**III CIJENA**

**3.1.** Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 105.000,00 € (stotinu pet hiljada eura).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac, prilikom zaključenja predugovora sačinjenog kod ovog notara, isplatio Prodavcima dio cijene u iznosu od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada eura), da je neposredno prije zaključenja ovog ugovora, Prodavcu prvog reda isplatio na račun dio cijene u iznosu od 15.000,00 € (petnaest hiljada eura), te da će preostali dio cijene u iznosu od 15.000,00 € (petnaest hiljada eura) Kupac isplatiti Prodavcu trećeg reda odmah, u prisustvu notara.

**3.2.** Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanja zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u susvojini Prodavaca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu Prodavcima, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je **poučio** Kupca ne isplaćuje cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetne nepokretnosti.

**3.3.** Notar je **poučio** Prodavce mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

*A. Vuksanović*<sup>3</sup>

3.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da ne zahtijevaju ponuđena sredstva obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cijene, te da će Kupac odmah, u prisustvu notara, isplatiti Prodavcu trećeg reda preostali dio cijene na ruke.-----

3.5. Konstatuje se da je Kupac, u prisustvu notara, isplatio Prodavcu trećeg reda na ruke iznos od 15.000,00 € (petnaest hiljada eura), čime je cijena u cjelosti isplaćena.-----

**IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE**-----

Prodavci odgovaraju za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavci odgovaraju postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

**Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez primjedbi.**-----

**V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA**-----

**Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:**-----

-da Prodavci imaju pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;-----

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----

-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----

-da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.-----

Prodavci se obavezuju da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

**VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti predmetne nepokretnosti odmah nakon zaključenja ugovora.

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.

Obavezuju se Prodavci da prilikom primopredaje, Kupcu dostave dokaz su izmirene sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.

**VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)**

Prodavci su saglasni da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavaca, na osnovu ovog ugovora, uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao vlasnik, u obimu prava 1/1, nepokretnosti koje su u „A“ listu lista nepokretnosti 4485 KO Podgorica I, označene kao:

- katastarska parcela 1010/1, plan 6, skica 33, ulica Vaka Djurovića, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 12 m<sup>2</sup>;

- katastarska parcela 1010/1, plan 6, skica 33, ulica Vaka Djurovića, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 444 m<sup>2</sup>.

**VIII ODOBRENJA**

Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.

Prodavci izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova lična - posebna imovina, stečena nasljeđem, a Kupac izjavljuje da je razumio pouke i upozorenje notara, te izjavljuje da je lično upoznat da predmetne nepokretnosti predstavljaju posebnu imovinu Prodavaca, stečenu nasljeđem, da ne zahtijeva pribavljanje dokaza u vezi sa tim, te da preuzima sve rizike i posljedice.

**IX POUKE I UPOZORENJA**

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

-da Uprava prihoda i carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele;

-o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 €

(pet hiljada eura);-----  
 Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu, podnese zahtjev za upis prava svojine;-----  
 -na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza;-----  
 -da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda i carina podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;-----  
 -da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar, godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave. -----

**Notar upozorava** stranke da će primjerak ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina, Upravi policije - sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Upravi lokalnih javnih prihoda.-----

#### X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

#### XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu, **snosi Kupac**.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 175,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 17,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 42,53 € čini ukupan iznos od 245,03 € (dvije stotine četrdeset pet eura i tri centa).-----

#### XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavci (3x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x);-----
- Uprava prihoda i carina (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x);-----
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x).-----


Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji



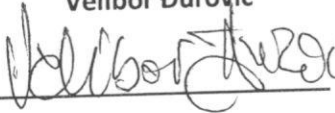
stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 24.05.2022. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10:30 h (deset časova i trideset minuta).-----

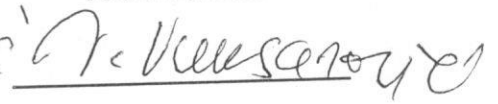
PRODAVAC PRVOG REDA  
Nikola Đurović



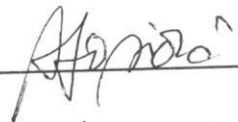
PRODAVAC DRUGOG REDA,  
Velibor Đurović



PRODAVAC TREĆEG REDA,  
Vesna Vuksanović



KUPAC  
Aleksandar Lopičić





200-919-17943/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-17943/2022

Datum: 24.05.2022.

KO: PODGORICA I

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 ĐUROVIĆ NIKOLA, PODGORICA, za potrebe Ugovor o prodaji izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4485 - IZVOD

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
1010	1		6 33	17/05/2022	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	12	0.00
1010	1		6 33	13/05/2022	VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	444	9.95
Ukupno							456	9.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
2601967213013	DJUROVIĆ VELJKO NIKOLA LAZINE DANILOVGRAD Danilovgrad	Susvojina	1/4
0401969213014	DJUROVIĆ VELJKO VELIBOR LAZINE DANILOVGRAD Danilovgrad	Susvojina	1/4
0301967215228	DJUROVIĆ SLOBODAN VESNA S.MARKOVIĆA 4 Podgorica	Susvojina	1/2

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-may-2022 09:03

Elektronski dokument preuzeo: notar Radović Sonja

1 / 1

Datum i vrijeme: 24.05.2022. 10:05:39

CRNA GORA  
NOTAR  
**RADOVIĆ SONJA**  
Podgorica, Marka Radovića broj 7

**POTVRĐUJEM**

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.504/2022.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 1 (jedan) prilog i to: izvod lista nepokretnosti broj 4485 KO Podgorica I, od 24.05.2022. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Kupca, Lopičić Aleksandra.**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 175,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 17,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 42,53 € čini ukupan iznos od 245,03 € (dvije stotine četrdeset pet eura i tri centa).-----

UZZ.br.504/2022

U Podgorici, dana 24.05.2022. (dvadeset četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----



DJELIMIČNI OTPRAVAK

CRNA GORA

Oznaka predmeta

Br. 286/2022

NOTAR  
SONJA RADOVIĆ

SJEDIŠTE  
ul. Marka Radovića broj 7  
prvi sprat, stan broj 2  
PODGORICA

Telefon: +382 20 244 357  
E-mail: notar.sonjar@t-com.me

# OMOT SPISA

Ugovor o kupovini

Podaci o predmetu

PREDMET

STRANKA

Radović - Radović

(Ime, prezime i adresa)

ta kuća

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09:35 h (devet časova i trideset pet minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su se obratili:-----

**1. Gospodin Radomir Vukotić, od oca Veselina**, rođen dana 03.08.1952. (trećeg avgusta hiljadu devetsto pedeset druge) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem u Podgorici, ulica 18. jula broj 79, **JMBG:0308952210011**, oženjen, penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I465J3653, izdatu od PJ Podgorica dana 23.03.2021. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: Prodavac**).-----

**2. Gospođa Veronika Vukotić, od oca Joza**, rođena dana 04.03.1956. (četvrtog marta hiljadu devetsto pedeset šeste) godine, u BiH, Kulaši, sa prebivalištem u Podgorici, ulica 18. jula broj 79, **JMBG:0403956215223**, udata, penzioner, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4547T114, izdatu od PJ Podgorica, dana 23.03.2021. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: supruga Prodavca**).-----

**3. Gospodin Aleksandar Lopičić, od oca Nikole**, rođen dana 15.07.1977. (petnaestog jula hiljadu devesto sedamdeset sedme) godine u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Moskovska broj broj 159, **JMBG:1507977210020**, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju stomatolog, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I89U88872, izdatu od PJ Podgorica, dana 21.08.2020. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Kupac**).-----

Kupac izjavljuje da je lično upoznat sa bračnim statusom Prodavca i njegove supruge, iz kojeg razloga ne zahtijeva pribavljanje Izvoda iz matičnog registra vjenčanih, izdatog na ime Prodavca i njegove supruge, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

**UVODNE NAPOMENE**-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Notar je u pripremnom postupku utvrdio identitet stranaka, izvršio uvid u: Saglasnost i pismo o namjerama Addiko Bank AD Podgorica broj 207/22 od 14.03.2022. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, Potvrdu o stanju duga Addiko Bank AD Podgorica na dan 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, te Prepis lista nepokretnosti broj 684 KO Podgorica I, od 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ugovora o prodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja i ustanovila da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O PRODAJI**

**I PREDMET PRODAJE**

1.1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 684 KO Podgorica I, od 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, utvrđeno je da je **predmet ugovora sljedeće nepokretnosti**, svojina Prodavca, u obimu prava 1/1:

- u „A“ listu lista nepokretnosti **684 KO Podgorica I**, označene kao:
  - katastarska parcela 1019, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja održaj/poklon, površine 393 m<sup>2</sup>;
  - katastarska parcela 1019, broj zgrade 1, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja održaj/poklon, površine 112 m<sup>2</sup>;
  - katastarska parcela 1019, broj zgrade 2, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja održaj/poklon, površine 3 m<sup>2</sup>;
- u „V“ listu lista nepokretnosti **684 KO Podgorica I**, označene kao:
  - porodična stambena zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 112 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;
  - garaža kao dio zgrade, osnov sticanja građenje, PD 1, sprat 1P, površine 20 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;
  - stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 2, sprat P, površine 90 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;
  - pomoćna zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 3 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019.

U „G“ listu lista nepokretnosti broj **684 KO Podgorica I** u odnosu na predmetne nepokretnosti upisani su sljedeći tereti:

- hipoteka - založna izjava UZZ 256/2015 - 03.04.2015. godine, povjerilac Hypo alpe adria bank ad Podgorica, dužnik Vukotić Radomir, dug 35.000,00 €, - rok 30.04.2025. godine + zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pismene saglasnosti povjerioca, što će se protezati i na eventualno budućem izgrađenom objektu na zemljištu ili dogradnji na postojećim objektima u korist povjerioca.;
- hipoteka Anex I UZZ 306/15 od 27.04.2015. godine (UZZ 256/15 od 03.04.2015) povjerilac Hypo alpe adria bank, dužnik Vukotić Radomir, dug 35.000,00 €, rok 120 mjeseci najkasnije do 30.04.202. godine;
- nema dozvolu, koji se odnosi na predmetnu pomoćnu zgradu.

**1.2.** Notar je **poučio i upozorio Kupca** na smisao, značaj i eventualne posljedice tereta nema dozvolu, koji se odnosi na predmetnu pomoćnu zgradu, nakon čega **Kupac izjavljuje** da je razumio smisao i značaj upozorenja, da i pored toga želi da zaključi ovaj ugovor, te da preuzima sve posljedice u vezi sa tim.-----

**1.3.** Notar je **poučio i upozorio Kupca** na smisao, značaj i eventualne posljedice prethodno navedenih tereta hipoteke, kao i da mu je za zaključenje ovog ugovora neophodna saglasnost Addiko Bank AD Podgorica.-----

Za ovim **Prodavac prezentuje** Saglasnost i pismo o namjerama Addiko Bank AD Podgorica broj 207/22 od 14.03.2022. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine i Potvrdu o stanju duga Addiko Bank AD Podgorica na dan 25.03.2022. (dvadeset peti mart dvije hiljade dvadeset druge) godine, iz kojih se utvrđuje da je Addiko Bank AD Podgorica saglasna sa zaključenjem ovog ugovora, pod uslovom da se iz iznosa kupoprodajne cijene, do dana 14.06.2022. (četnaestog juna dvije hiljade dvadeset druge) godine uplati iznos potreban za namirenje svih obaveza po osnovu Ugovora o hipotekarnom kreditu br. AA150916FFYS od 01.04.2015. godine, korisnika kredita Danila Vukotića, te se obavezala da će u roku od 5 (pet) radnih dana od dana namirenja cjelokupnog potraživanja iz navedenog ugovora o kreditu izdati izdati potvrdu o brisanju hipoteka sa predmetnih nepokretnosti, na način i u skladu sa poslovnom politikom banke. Iz Potvrde o stanju duga Addiko Bank AD Podgorica na dan 25.03.2022. (dvadeset peti mart dvije hiljade dvadeset druge) godine se utvrđuje da ukupno stanje duga po navedenom kreditu na dan izdavanja potvrde iznosi 16.609,63 € (šesnaest hiljada šest stotina devet eura i šezdeset tri centa) i da je uplatu navedenog iznosa potrebno izvršiti na žiro račun banke broj 907-55501-69 sa pozivom na broj 147031000.-----

**Kupac izjavljuje** da je upoznat sa sadržinom i dometima navedenih tereta, te da će dio cijene uplatiti na račun Addiko Bank AD Podgorica, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, u cilju namirenja potraživanja Addiko Bank AD Podgorica, a u skladu sa Pismom o namjerama Addiko Bank AD Podgorica i Potvrdom o stanju duga, koje predstavljaju prilog ovog zapisa.-----

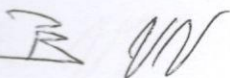
**1.4.** Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva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

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj je u odnosu na nepokretnosti koje su predmet prodaje nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

## II PRODAJA

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana 1.1., a Kupac se







obavezuje da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

**III CIJENA**-----

**3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 135.000,00 € (stotinu trideset pet hiljada hiljada eura).**-----

**3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će cijena biti sljedećom dinamikom i na sljedeći način:**----

- iznos od 16.609,63 € (šesnaest hiljada šest stotina devet eura i šezdeset tri centa), na račun Addiko Bank AD Podgorica, broj 907-55501-69, sa pozivom na broj 147031000, a u skladu sa Pismom o namjerama i Potvrdom Addiko Bank AD Podgorica, odmah nakon zaključenja ovog ugovora;-----

- iznos od 53.390,37 € (pedeset tri hiljade tri stotine devedeset eura i trideset sedam centi), isplatom na račun Prodavca broj 520032000002090280, koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, od čega iznos od 5.000,00 € (pet hiljada eura) predstavlja kaparu,-----

- iznos od 65.000,00 € (šezdeset pet hiljada eura), isplatom na račun Prodavca broj 520032000002090280, koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica, najkasnije do 31.12.2022. (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Eventualne troškove bankarske provizije snosi Kupac.-----

**3.3. Notar je stranke poučio i upozorio na smisao značaj i posljedice plaćanja kapare, a naročito da:**- Ako je za neizvršenje ugovorenih obaveza odgovorna strana koja je dala kaparu, druga strana može po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu ili vratiti ili se zadovoljiti primljenom kaparom;-----

Ako je za neizvršenje ugovorenih obaveza odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare, ili tražiti vraćanje udvojene kapare.-----

U svakom slučaju, kad druga strana traži izvršenje ugovorenih obaveza, ona ima pravo i na naknadu štete koju trpi zbog zadocnjenja.-----

Notar je stranke upozorio i na to da Sud može na zahtjev zainteresovane strane smanjiti pretjerano veliku kaparu.-----

Ukoliko Kupac ne isplati cijenu na način i u rokovima ugovorenim tačkom 3.2. ovog člana, Prodavac je ovlašćen da zadrži kaparu u iznosu od 5.000,00 € (pet hiljada eura), dok je preostali iznos primljen na ime cijene, dužan vratiti Kupcu u roku od 30 (trideset) dana.-----

U slučaju raskida ugovora od strane Prodavca (bez krivice Kupca), Prodavac je dužan vratiti Kupcu udvojenu kaparu u iznosu od 10.000,00 € (deset hiljada eura), kao i preostali iznos primljen na ime cijene, te naknaditi štetu i sve troškove, sve prednje u roku od 30 (trideset) dana od dana sporazumnog ili jednostranog raskida ugovora.-----

U slučaju jednostranog raskida ugovora rokovi iz prethodnog stava počinju teći od dana kada Kupcu bude dostavljena jednostrana izjava Prodavca o raskidu ugovora.-----

**3.4. Notar je stranke poučio i upozorio da postoji mogućnost da će se iznos od 16.609,63 € (šesnaest**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



hiljada šest stotina devet eura i šezdeset tri centa) koji će Kupac isplatiti u skladu sa predmetnim Pismom o namjerama Erste bank AD Podgorica, eventualno uvećati za proviziju banke za prijevremeno zatvaranje duga.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su razumjele smisao i značaj upozorenja, te da će se u slučaju uvećanja navedenog iznosa isti izmiriti Prodavac.

**3.5. U cilju obezbjeđenja eventualnog izvršenja naprijed navedene obaveze, vraćanja kapare kao i preostalog iznosa primljenog na ime cijene, Prodavac izričito pristaje na neposredno prinudno izvršenje na cjelokupnoj svojoj imovini, bez odlaganja.**

Opravak u svrhu izvršenja notar je ovlašten da izda Kupcu na njegov pismeni zahtjev.

Notar je upozorio Prodavca na smisao, značaj i posljedice neposrednog prinudnog izvršenja, nakon čega Prodavac izjavljuje da je razumio smisao i značaj upozorenja i da prihvata sve posljedice u vezi sa tim.

**3.6. Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.**

Notar je poučio Kupca ne isplaćuje cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

**Kupac izjavljuje da zahtijeva da se u „G“ listu lista nepokretnosti 684 KO Podgorica I, upiše zabilježba ovog ugovora.**

**3.7. Notar je poučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**

**Za ovim Prodavac nalaže notaru da do dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati tačku 7.1. clausule intabulandi.**

#### **IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE**

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

**Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, da predmetne**

*R VV*

*Ull*

*AS*

**nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez primjedbi.**

Notar je stranke **upozorio**, da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrio.

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

**V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA**

**Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:**

-da Prodavac, osim ograničenja navedenih u članu I ovog ugovora, ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez drugih ograničenja;

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, osim tereta navedenih u članu I ovog ugovora, nemaju drugih stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;

-da nepokretnosti, sem zabrane navedene u članu I ovog ugovora, nije pod drugom zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;

-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;

-da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.

**Prodavac se obavezuje** da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

**VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

**Ugovorne strane saglasno konstatuju** da će Kupac stupiti u posjed predmetnih nepokretnosti u roku od

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

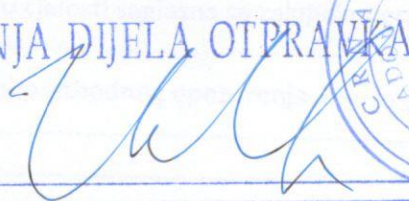

*[Handwritten signature]*



30 (trideset) dana od dana isplate cijene, ali ne prije 01.09.2022. (prvog septembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

Obavezuje se Prodavac da, prilikom primopredaje nepokretnosti, Kupcu dostavi dokaz su izmirene sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti do dana primopredaje nepokretnosti.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar  

IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar  

7.2. Prodavac je saglasan da se u "G" listu lista nepokretnosti 684 KO Podgorica I u odnosu na sljedeće nepokretnosti:-----

- u „A“ listu lista nepokretnosti 684 KO Podgorica I, označene kao:-----
- katastarska parcela 1019, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja održaj/poklon, površine 393 m2;-----
- katastarska parcela 1019, broj zgrade 1, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja održaj/poklon, površine 112 m2;-----
- katastarska parcela 1019, broj zgrade 2, plan 5, skica 33, ulica 18. jula, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja održaj/poklon, površine 3 m2;-----





- u „V“ listu lista nepokretnosti 684 KO Podgorica I, označene kao:-----
- porodična stambena zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 112 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;-----
- garaža kao dio zgrade, osnov sticanja građenje, PD 1, sprat 1P, površine 20 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;-----
- stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 2, sprat P, površine 90 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019;-----
- pomoćna zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 3 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 1019.-----

upiše zabilježba ovog Ugovora o prodaji UZZ.br.286/2022 od 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

**VIII ODOBRENJA**-----

Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.-----

Za ovim Supruga prodavca izjavljuje da je u cjelosti saglasna sa zaključenjem ovog ugovora.-----

Kupac izjavljuje da razumije smisao i značaj prethodnog upozorenja.-----

**IX POUKE I UPOZORENJA**-----

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

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Uprava prihoda i carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele,-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja, stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu, podnesu zahtjev za upis zabilježbe, a po ispunjenju uslova i zahtjev za upis prava svojine;-----

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza, odnosno da će izmiriti neplaćene obaveze ukoliko iste postoje;-----

-da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda i carina podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.-----

*R VV*

*Ell*

*AA*

-da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave. -----

**Notar upozorava** stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina, Upravi policije - sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Upravi lokalnih javnih prihoda.-----

**X OVLAŠĆENJA NOTARA**-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

**XI TROŠKOVI**-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu, **snosi Kupac**.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2, u iznosu od 360,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 18,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 81,48 € čini ukupan iznos od 469,48 € (četiri stotine šezdeset devet eura i četrdeset osam centi).-----

**XII OTPRAVCI**-----



Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x); -----
- Prodavac (1x); -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu radi upisa zabilježbe (1x).-----

**Nakon dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, otpravak Izvornika dobijaju:**-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x);-----
- Uprava prihoda i carina (1x);-----
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x).-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u





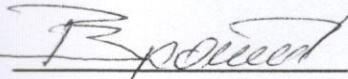
prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

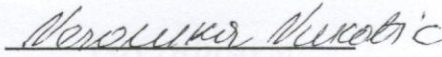
U Podgorici, dana 25.03.2022. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10:10 h  
(deset časova i deset minuta).-----

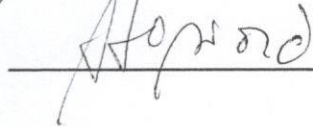
PRODAVAC,  
Radomir Vukotić

SUPRUGA PRODAVCA  
Veronika Vukotić

KUPAC,  
Aleksandar Lopičić







  
NOTAR  
Sonja Radović  


CRNA GORA  
**NOTAR**  
RADOVIĆ SONJA  
PODGORICA

**CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA**

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

**POTVRDUJEM**

Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 286/2022. -----

Ovaj djelimični otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge.-----

Ovaj djelimični otpravak sastavljen je za kupca, Lopičić Aleksandra.-----

UZZ.br.286/2022

Podgorici, dana 25.03.2022. (dvadeset šestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

**NOTAR  
RADOVIĆ SONJA**





## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# PROJEKTNI ZADATAK





**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora ALEKSANDAR LOPIČIĆ uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za stanovanje male gustine a sve u skladu sa Ut uslovima br 08-332/22-489 i 08-332/22-490 , izdatih 13.04.2022. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, Opština Podgorica. Na parcelama Up B86 i dijelu Up B89 raditi 2 stambena objekta spratnosti P+2. Objekte treba integrisati u jednu cjelinu zbog racionalizacije troškova i iskorišćenosti površina, vodeći računa o zadatim parametrima za svaku pojedinačnu parcel. Kolski pristup predvidjeti kroz parcel Up B86 iz Ulice 18. Jula.

U okviru unutrašnje oganizacije potrebno je organizovati etaže sa istom strukturom stanova i to 3 jednosobna i 2 dvosobna po etaži. Stanovi trebaju da dnevnu sobu, kuhinju, trpezariju, spavace sobe, kupatilo i terasu. Predvidjeti zajedničko dvorište za stanare. U objektu predvidjeti stepenište kao i dovoljan broj parking mjesta za svaku stambenu jedinicu a sve u skladu sa Ut uslovima.

Investitor:

A handwritten signature in blue ink that reads "Aleksandar Lopicić". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

ALEKSANDAR LOPIČIĆ



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

**OBJEKAT :** DVOJNI OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**MJESTO :** Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica**INVESTITOR:** ALEKSANDAR LOPIČIĆ

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskih 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 08-332/22-489 I 08-332/22-490 izdatih 13.04.2022 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, Opština Podgorica, na zahtjev podnosioca.

## 1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na Up B86 i dijelu Up B89, Dup "Momišići B" koju čine kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica

Objekat je projektovan kao dvojni objekat stanovanja male gustine – porodično stanovanje.

Granice urbanističkih parcela su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU. Teren je relativno ravan.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u Ut uslovima. Prizemlje i spratovi su spratne visine 320cm.

Pregled propisanih I ostvarenih parametara

	Planom predvidjeni parametri	Projektom ostvareni parametri	Planom predvidjeni parametri	Projektom ostvareni parametri
<b>Br parcele</b>	<b>B86</b>		<b>Dio B89</b>	
<b>Površina parcele</b>	<b>456m<sup>2</sup></b>		<b>508m<sup>2</sup></b>	
Max spratnost	P + 2	P + 2	P + 2	P + 2
Površina pod objektom	159,60m <sup>2</sup>	137,01m <sup>2</sup>	177,69 m <sup>2</sup>	151,13m <sup>2</sup>
Index zauzetosti	0,35	0,30	0,35	0,30
Brgp objekta	401,28m <sup>2</sup>	400,34m <sup>2</sup>	446.76	445,60m <sup>2</sup>
Index izgrađenosti	0,88	0,88	0,88	0,88



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 2. POSTOJEĆE STANJE

---

Na dijelu Urbanističke parcele br B89, u okviru katastarske parcele 1019 Ko Podgorica I, evidentiran je objekat katastarske oznake 1 – porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 112 m<sup>2</sup>, spratnosti podrum I prizemlje. Objekat je lošeg boniteta pa se projektnom dokumentacijom pristupilo rušenje istog.

## 3. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, stanje postojećeg objekta, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna kubična forma. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskim linijama, odnosno udaljenje objekta od susjednih parcela nije manje od 2 metra. Spratna visina svih etaža iznosi 3.2 metra. Na objektu dominiraju veliku otvori u vidu dvokrilnih podizno kliznih pozicija i francuskih balkona sa metalnim ogradama.

U skladu sa projektnim zadatkom odnosno zahtjevom investitora – 2 parcele su posmatrane integralno radi racionalizacije troškova pa je iz tog razloga projektovan jedan ulaz u objekat, jedna stepenišna vertikala. Objekat je pažljivo pozicioniran između linija parcela, na način da je vođeno računa da parametri zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti budu u skladu sa propisanim i da odgovaraju svakoj urbanističkoj parceli posebno. Glavni prilaz objektu je sa sjeveroistočne strane dok je kolski prilaz parceli B89 preko parcele B86.

Objekat je spratnosti P+2.

Za potrebe parkiranja projektovano je 17 površinskih parking mjesta.

Granicom parcele se formira ograda od dekorativnog željeza ukupne visine 180cm od čega je cokla od betona visine 60cm. Popločavanje staza unutar parcela vršiće se štokovanim kamenim pločama.

## 4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

---

Konstrukcija objekta je kombinacija zidanog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mjesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim sekrlažima i gredama. Temeljenje je predviđeno preko temeljnih traka. Podne ploče , na terenu su debljine 10cm. Detaljan pregled će biti predmet dalje razrade u okviru Glavnog projekta.



## 5. MATERIJALIZACIJA

---

### **FASADA**

Fasada objekta je obradjena na način što je u prizemlju objekta predviđen štakovani kamen kao finalna obrada zida. Kamen se postavlja preko termoizolacije. Spratovi objekta su termoizolovani stirporom u debljinama 5-10cm sa završnom obradom od dekorativnog akrilnog maltera.

### **ZIDOVI**

Konstruktivni zidovi su od blok opeke debljine 19cm ukrućeni vertikalnim seklažima. 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 15 stepena. Konstrukcija krova je predviđena kao metalna sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač termoizolacioni panel. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

### **PLAFONI**

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su planirani malterisani, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer, dok su plafoni u kupatilima predviđeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

### **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 soljnjih 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 odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### 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. Boja bravarije je u boji Ral 7016 (Antracit boja)

Ograde su izvedene od čeličnih profila kao osnovnom konstrukcijom i cjevastih profila kao ispunom takodje u Ral 7016 boji.

### 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.

Marko Bešović, spec.sci.arh.

\_\_\_\_\_



**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

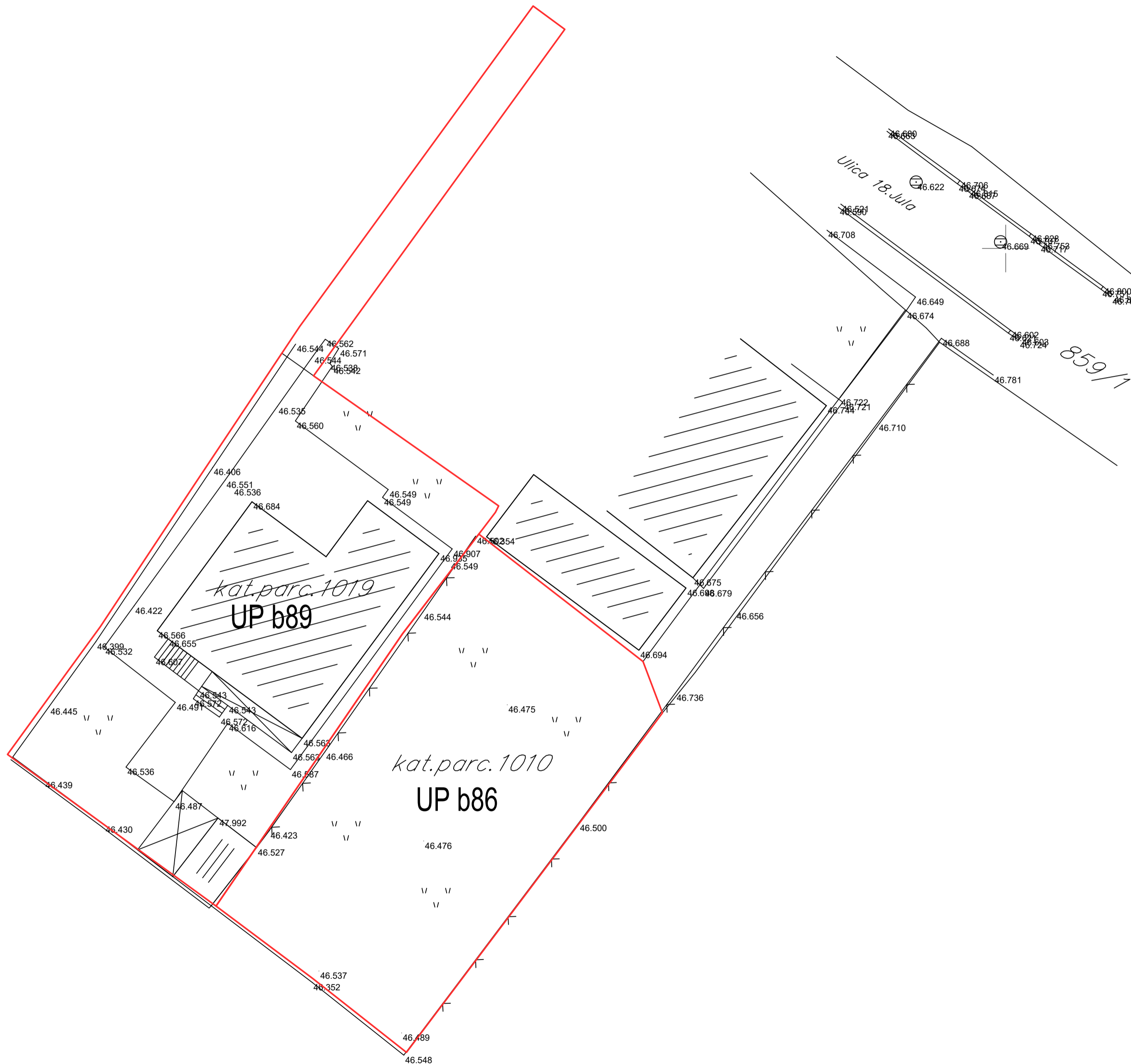
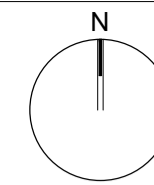
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

GEODETSKA PODLOGA  
za katastarske parcele broj 1019 i 1010 KO Podgorica 1  
(za urbanističku parcelu b89 i b86 DUP "Momošići B")



**Legenda:**

- šaht vodovod
- šaht fek. kan.
- stub elektro instalacija
- česma
- žičana ograda
- Livada
- Granica kat. parcele
- Granica urban. parcele

	PROJEKTANT: <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	
	Objekat: Dvojni objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momošići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, dipl.ing.	Vrsta teh. dok.: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.	Dio tehn. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:200</b>	
Saradnik: arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	Prilog: <b>GEODETSKI SNIMAK</b>	Br. priloga: <b>01</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije		

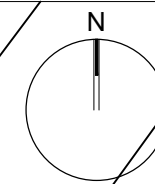
GEOART D.O.O.  
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.





 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	
Objekat:	Lokacija:	
Dvojni objekat porodičnog stanovanja	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta teh. dok.:	Oznaka projekta:
arh. Marko Bešović, dipl.ing.	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Dio tehn. dok.:	Razmjera:
arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.	<b>ARHITEKTURA</b>	<b>1:400</b>
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	<b>ŠIRA SITUACIJA</b>	<b>02</b>
Datum izrade i M.P. Maj, 2022god.	Datum revizije	

GEODETSKA PODLOGA  
za katastarske parcele broj 1019 i 1010 KO Podgorica 1  
(za urbanističku parcelu b89 i b86 DUP "Momošići B")



TAČKE REGULACIJE PARCELE:

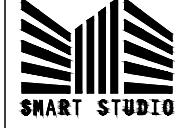
- 326 6600499.42 4700135.01
- 1838 6600513.95 4700154.30
- 1799 6600507.24 4700158.88
- 1798 6600495.32 4700167.19
- 1653 6600489.18 4700171.27
- 1808 6600477.78 4700156.14
- 1866 6600475.93 4700153.69
- 1978 6600484.32 4700147.09
- 1979 6600496.26 4700166.54

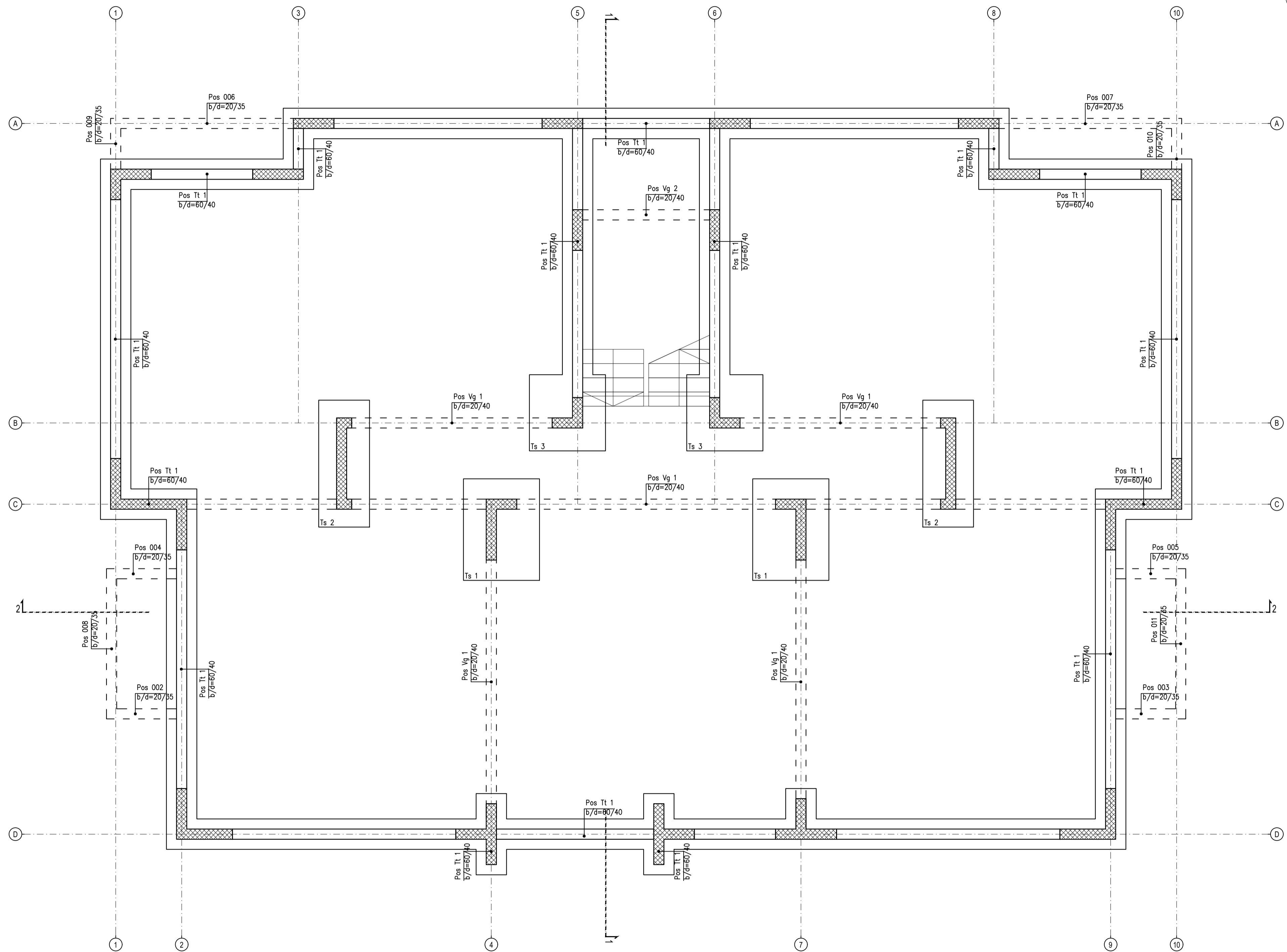
TAČKE REGULACIJE OBJEKTA:

- A 6575247.0269 4677228.1050
- B 6575238.6930 4677224.2674
- C 6575245.1343 4677210.2792
- D 6575253.4682 4677214.1168

Napomena:  
Tačke regulacije objekta  
se nalaze na osama konstrukcije

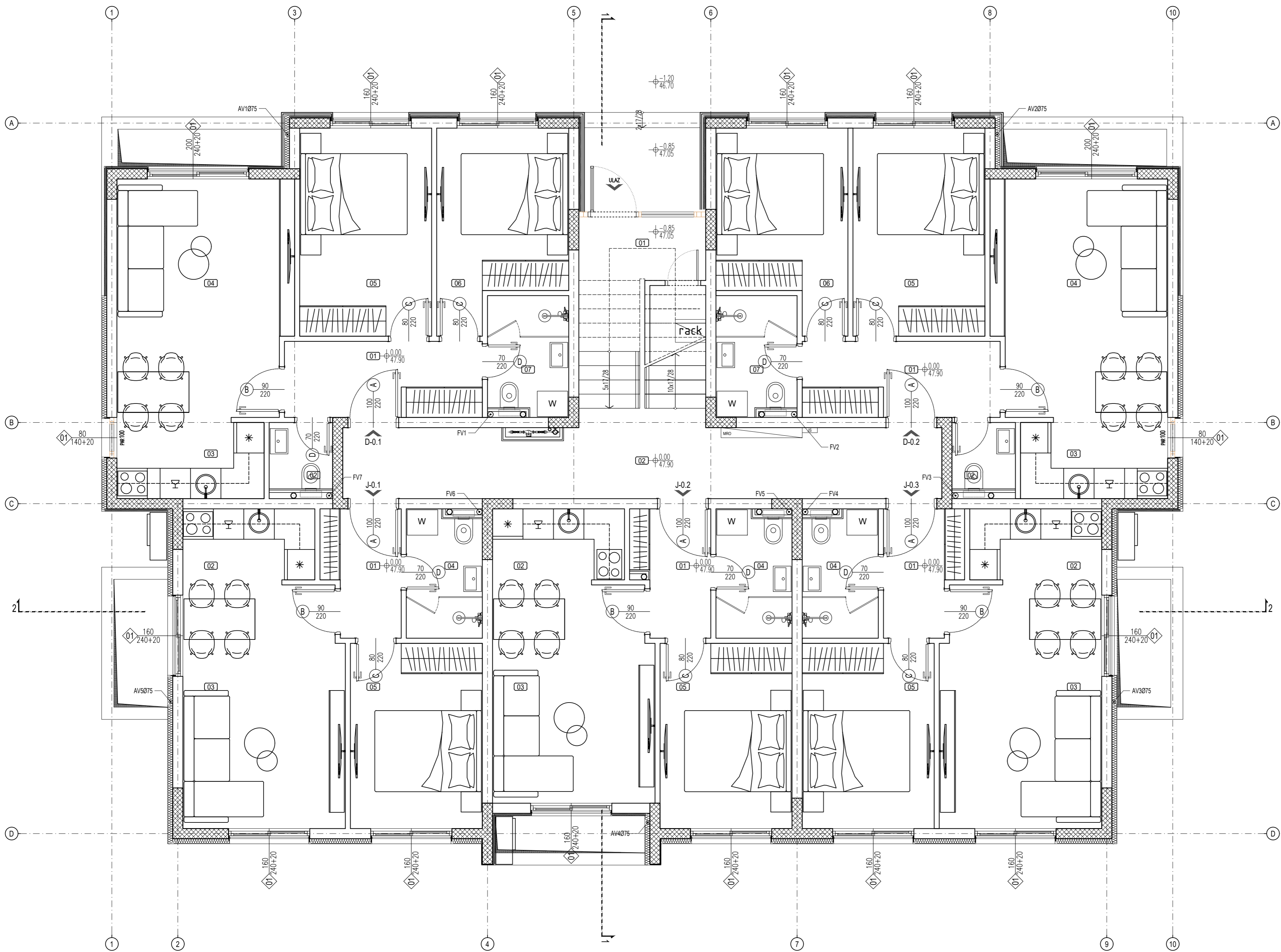
- GRANICA UP
- - - GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA
- A ○ TAČKE REGULACIJE OBJEKTA
- P30 ○ TAČKE REGULACIJE PARCELE

	PROJEKTANT: <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>
	Objekat: Dvojni objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momošići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, dipl.ing.	Vrsta teh. dok.: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.	Dio tehn. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:200</b>
Saradnik: arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	Prilog: <b>GEODETSKI SNIMAK</b>	Br. priloga: <b>03</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	



OZNAKE U PROJEKTU		OPŠTE NAPOMENE
	ARMIRANI BETON	<ol style="list-style-type: none"> <li>Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.</li> <li>Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.</li> <li>Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.</li> <li>Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.</li> <li>Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.</li> <li>Visine otvora su date od kote gotovog poda</li> <li>Visinske kote na osnovama su kote gotovog poda</li> </ol>
	LAKO AB PLOČA	
	BLOK OPEKA	
	CEMENTNA KOŠULJICA <small>min. 4cm, ravnanje strop, strop za pod, itd.</small>	
	ŠLJUNAK	
	NABIJENA ZEMLJA	
	GIPS-KARTONSKI ZID	
	TERMOIZOLACIJA	
	HIDROIZOLACIJA	
	OZNAKA APARTMANA	
	FASADNI ELEMENTI (vrata / prozori)	
	STOLARIJA (prozori / pregrade / vrata)	
	BRAVARIJA (ograde)	
	TERMIČKA OZNAKA (zidovi)	
	TERMIČKA OZNAKA (podovi)	
	VISINSKA KOTA / presjek, izgled	
	VISINSKA KOTA / osnova	
	DUBINSKA KOTA / izgled	
	OZNAKA PROSTORIJE	
	OZNAKA PRESJEKA	
	OLUČNA VERTIKALA	

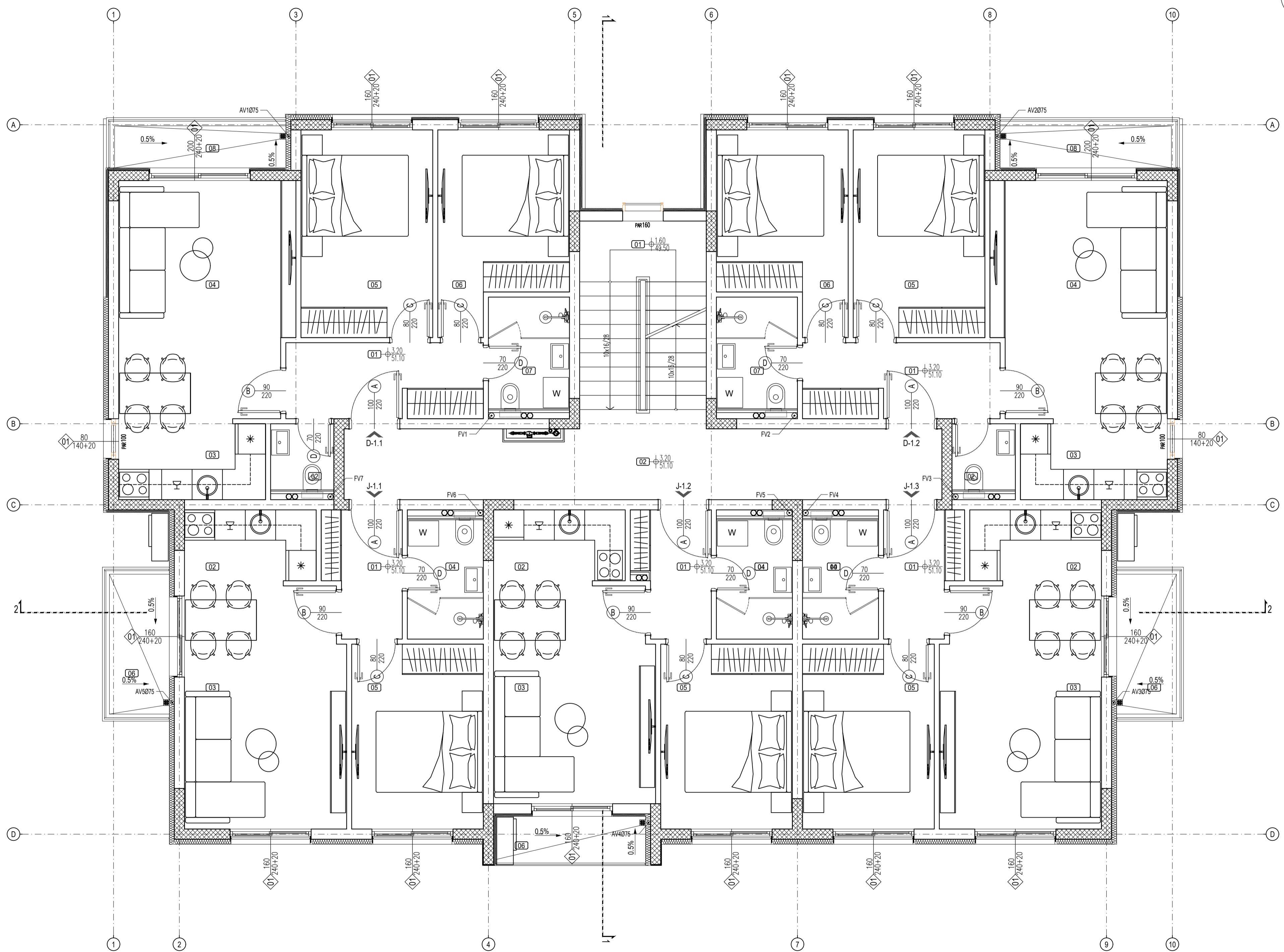
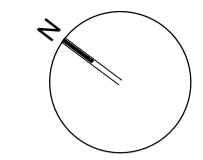
 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	
Objekat:	Lokacija:	
Dvojni objekat porodičnog stanovanja		Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" k.p 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, dipl.ing.	Vrsta teh. dok.: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Srđan Pavičević, dipl.ing.	Dio tehn. dok.: ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	
		Oznaka projekta: Razmjera: Br. priloga: Br. strane:
		04



OSNOVA PRIZEMLJA						
	NAMJENA PROSTORIJE	površina (m <sup>2</sup> )	obim (m')	OBRABE PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
STAN J-0.1	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
UKUPNO STAN J-0.1						
STAN J-0.2	01 HODNIK	3.54	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	13.73	15.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
UKUPNO STAN J-0.2						
STAN J-0.3	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
UKUPNO STAN J-0.3						
STAN D-0.1	01 HODNIK	5.79	12.00	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
UKUPNO STAN D-0.1						
STAN D-0.2	01 HODNIK	5.79	12.00	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
UKUPNO STAN D-0.2						
01 STEPENIŠTE	7.70	12.50	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
02 HODNIK	17.65	27.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE		233.80				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		269.67				

OZNAKE U PROJEKTU	OPŠTE NAPOMENE
<ul style="list-style-type: none"> <li> ARMIRANI BETON</li> <li> LAKO AB PLOČA</li> <li> BLOK OPEKA</li> <li> CEMENTNA KOŠULJICA <small>min. 4cm, rampanci stij. stij. za pad. id.</small></li> <li> ŠLJUNAK</li> <li> NABIJENA ZEMLJA</li> <li> GIPS-KARTONSKI ZID</li> <li> TERMOIZOLACIJA</li> <li> HIDROIZOLACIJA</li> <li> OZNAKA APARTMANA A.0.02</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> FASADNI ELEMENTI (vrata / prozori)</li> <li> STOLARIJA (prozori / pregrade / vrata)</li> <li> BRAVARIJA (ograde)</li> <li> SFZ 1 TERMIČKA OZNAKA (zidovi)</li> <li> PNT 1 TERMIČKA OZNAKA (podovi)</li> <li> VISINSKA KOTA / presjek, izgled</li> <li> VISINSKA KOTA / osnova</li> <li> DUBINSKA KOTA / izgled</li> <li> OZNAKA PROSTORIJE</li> <li> OZNAKA PRESJEKA</li> <li> OLUČNA VERTIKALA</li> </ul>

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	<b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>
Objekat:	Lokacija:	
<b>Dvojni objekat porodičnog stanovanja</b>	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta teh. dok.:	Oznaka projekta:
<b>arch. Marko Bešović, dipl.ing.</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Dio teh. dok.:	Razmjera:
<b>arch. Srđan Pavičević, dipl.ing.</b>	<b>ARHITEKTURA</b>	<b>1:50</b>
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
<b>arch. Zoran Branković, dipl.ing.</b> <b>arch. Milena Varajić, dipl.ing.</b>	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>05</b>
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	

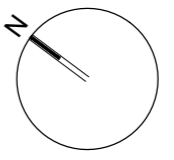
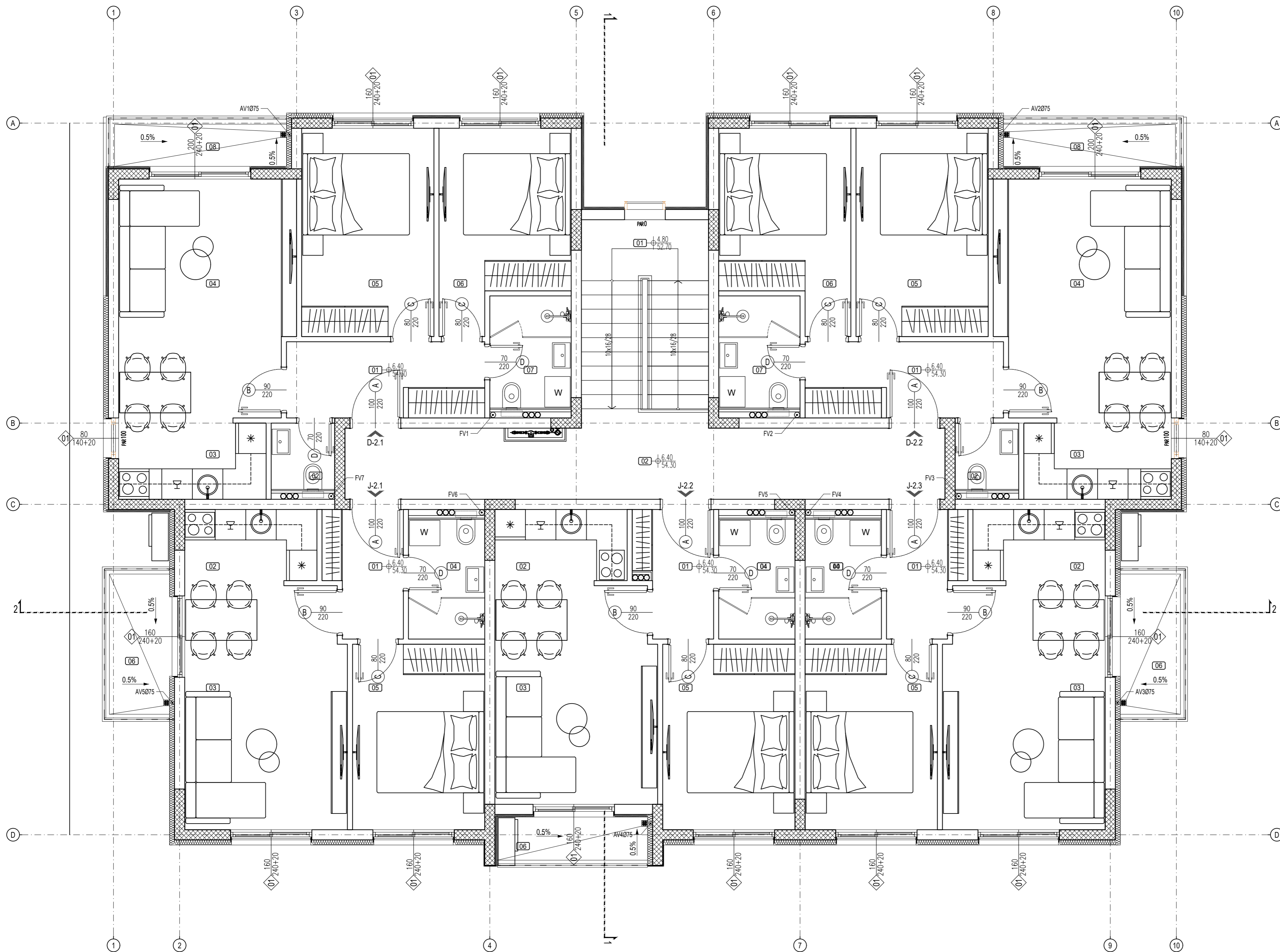


### OSNOVA I SPRATA

STAN	NAMJENA PROSTORIJE	površina (m <sup>2</sup> )	obim (m)	OBRADE PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
STAN J-1.1	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	3.77	8.40	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-1.1						
STAN J-1.2	01 HODNIK	3.54	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	13.73	15.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	2.76	7.84	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-1.2		0.00	0.00			
STAN J-1.3	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	3.77	8.40	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-1.3		0.00	0.00			
STAN D-1.1	01 HODNIK	5.79	12.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	PARKET	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA	SP. PLAFON
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	08 BALKON	3.24	8.88	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN D-1.1		0.00	0.00			
STAN D-1.2	01 HODNIK	5.79	12.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	PARKET	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA	SP. PLAFON
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	08 BALKON	3.24	8.88	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN D-1.2		0.00	0.00			
01 STEPENIŠTE	9.37	12.50	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
02 HODNIK	17.64	27.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE		252.24				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		288.13				

OZNAKE U PROJEKTU	OPŠTE NAPOMENE
<ul style="list-style-type: none"> <li> ARMIRANI BETON</li> <li> LAKO AB PLOČA</li> <li> BLOK OPEKA</li> <li> CEMENTNA KOŠULJICA <small>min. 4cm (ravnanje) sig. sig za post. izl.</small></li> <li> ŠLUNAK</li> <li> NABIJENA ZEMLJA</li> <li> GIPS-KARTONSKI ZID</li> <li> TERMOIZOLACIJA</li> <li> HIDROIZOLACIJA</li> <li> OZNAKA APARTMANA A.0.02</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> FASADNI ELEMENTI (vrata / prozori)</li> <li> STOLARIJA (prozori / pregrade / vrata)</li> <li> BRAVARIJA (ograde)</li> <li> SFZ 1 TERMIČKA OZNAKA (zidovi)</li> <li> PNT 1 TERMIČKA OZNAKA (podovi)</li> <li> VISINSKA KOTA / presjek, izgled 10.00 / 60.30</li> <li> VISINSKA KOTA / osnova 1.00 / 60.30</li> <li> DUBINSKA KOTA / izgled +0.00</li> <li> OZNAKA PROSTORIJE</li> <li> oznake osa A, 1</li> <li> OZNAKA PRESJEKA 11</li> <li> OL 1 OLUČNA VERTIKALA</li> </ul>

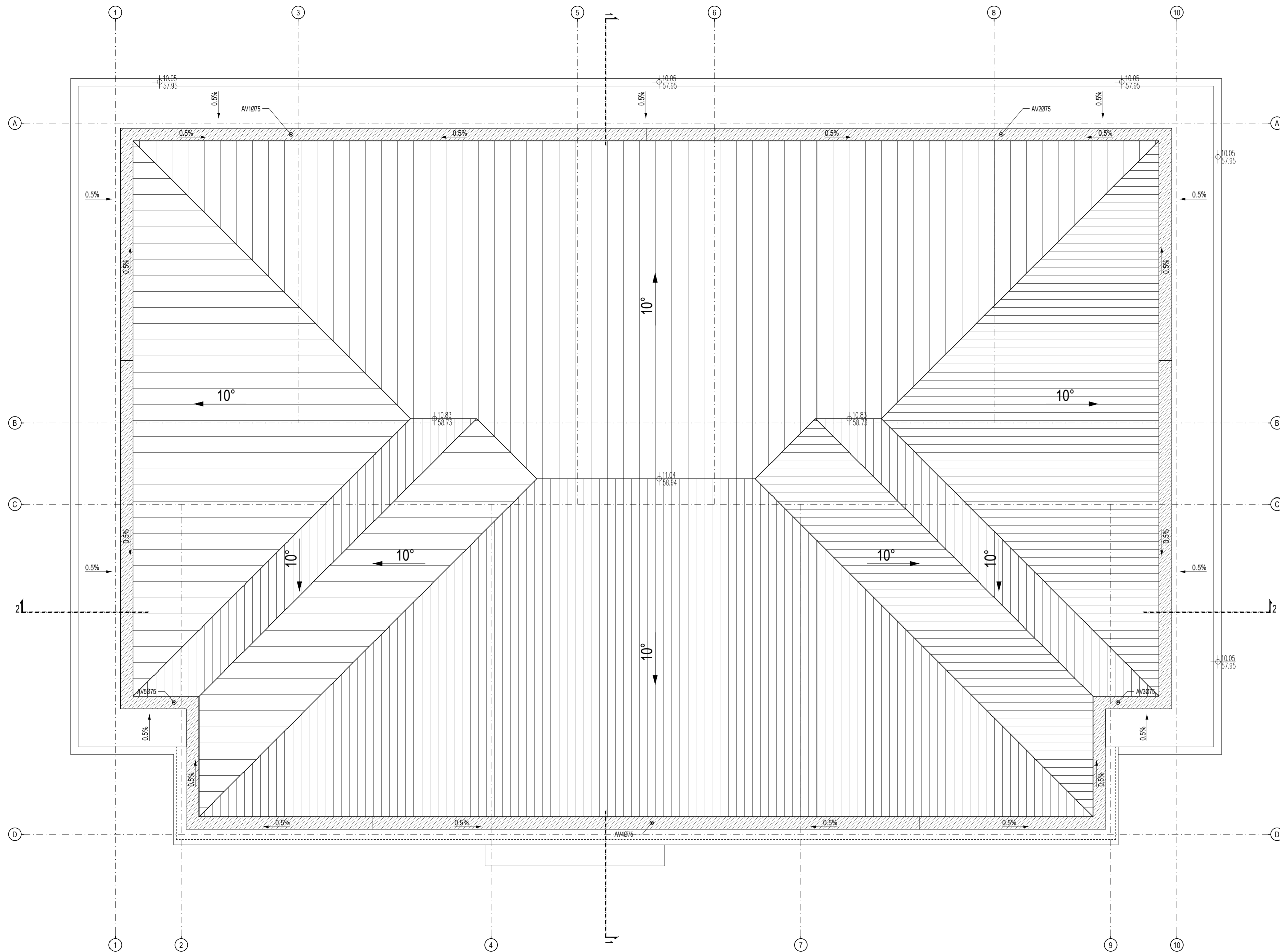
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	<b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>
Objekat:	Lokacija:	
Dvojni objekat porodičnog stanovanja	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišić B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta teh. dok.:	Oznaka projekta:
arh. Marko Bešović, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dio teh. dok.:	Razmjera:
arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.	ARHITEKTURA	1:50
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:   Br. strane:
arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	OSNOVA 1. SPRATA	06
Datum izrade i M.P. Maj, 2022god.	Datum revizije	



OSNOVA II SPRATA						
STAN	NAMJENA PROSTORIJE	površina (m <sup>2</sup> )	obim (m)	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
STAN J-2.1	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	3.77	8.40	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-2.1						
STAN J-2.2	01 HODNIK	3.54	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	13.73	15.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	2.76	7.84	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-2.2		0.00	0.00			
STAN J-2.3	01 HODNIK	3.62	8.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 KUHINJA	3.64	8.00	KERAMIKA	KERAMIKA / MOLERAJ	MOLERAJ
	03 DNEVNI BORAVAK	15.33	16.20	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	04 KUPATILO	3.67	8.10	KERAMIKA	KERAMIKA	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	9.49	12.50	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 BALKON	3.77	8.40	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN J-2.3		0.00	0.00			
STAN D-2.1	01 HODNIK	5.79	12.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	PARKET	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA	SP. PLAFON
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	08 BALKON	3.24	8.88	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN D-2.1		0.00	0.00			
STAN D-2.2	01 HODNIK	5.79	12.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	02 TOALET	1.63	5.11	PARKET	KERAMIKA	MOLERAJ
	03 KUHINJA	4.35	8.80	KERAMIKA	KERAMIKA	SP. PLAFON
	04 DNEVNI BORAVAK	16.20	16.60	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	05 SPAVAČA SOBA	10.66	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	06 SPAVAČA SOBA	9.13	13.40	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	07 KUPATILO	3.68	8.00	PARKET	MOLERAJ	MOLERAJ
	08 BALKON	3.24	8.88	KERAMIKA	BAVALIT	BAVALIT
UKUPNO STAN D-2.2		0.00	0.00			
01 STEPENIŠTE	9.37	12.50	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
02 HODNIK	17.64	27.30	KERAMIKA	MOLERAJ	MOLERAJ	
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE		252.24				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		288.13				

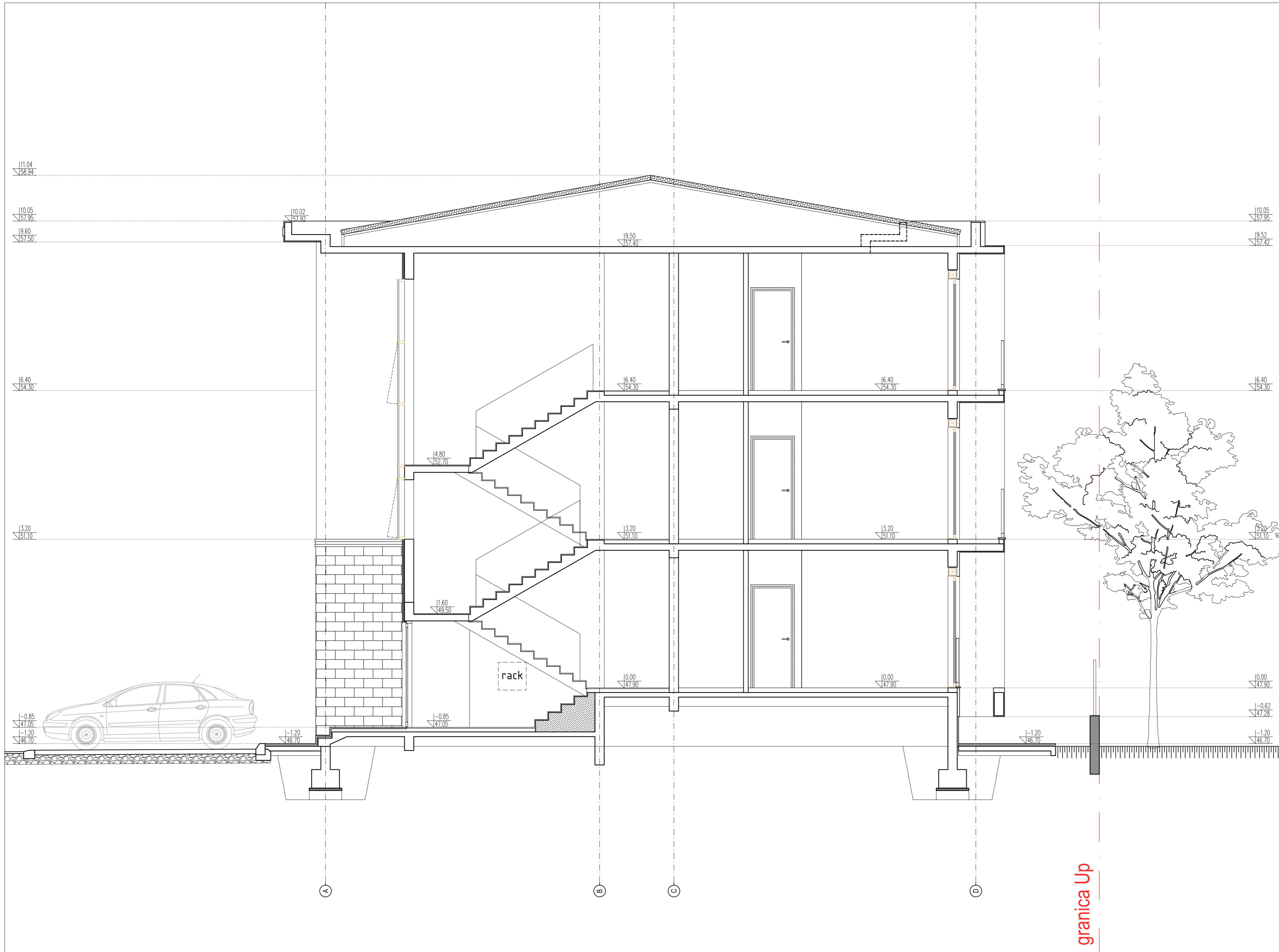
OZNAKE U PROJEKTU	OPŠTE NAPOMENE
<ul style="list-style-type: none"> <li> ARMIRANI BETON</li> <li> LAKO AB PLOČA</li> <li> BLOK OPEKA</li> <li> CEMENTNA KOŠULJICA <small>min. 4cm, navajajuci sloj, sloj za par. št.</small></li> <li> ŠLJUNAK</li> <li> NABIJENA ZEMLJA</li> <li> GIPS-KARTONSKI ZID</li> <li> TERMOIZOLACIJA</li> <li> HIDROIZOLACIJA</li> <li> OZNAKA APARTMANA</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.</li> <li>2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.</li> <li>3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.</li> <li>4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.</li> <li>5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.</li> <li>6. Visine otvora su date od kote gotovog poda</li> <li>7. Visinske kote na osnovama su kote gotovog poda</li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li> FASADNI ELEMENTI (vrata / prozori)</li> <li> STOLARIJA (prozori / pregrade / vrata)</li> <li> BRAVARIJA (ograde)</li> <li> TERMIČKA OZNAKA (zidovi)</li> <li> TERMIČKA OZNAKA (podovi)</li> <li> VISINSKA KOTA / presjek, izgled</li> <li> VISINSKA KOTA / osnova</li> <li> DUBINSKA KOTA / izgled</li> <li> OZNAKA PROSTORIJE</li> <li> oznake osa</li> <li> OZNAKA PRESJEKA</li> <li> OL 1 OLUČNA VERTIKALA</li> </ul>	


	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	SMART STUDIO d.o.o. <small>Podgorica, Crna Gora</small>	ALEKSANDAR LOPIČIĆ <small>Podgorica, Crna Gora</small>
Objekat:	Lokacija:	
Dvojni objekat porodičnog stanovanja	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišić B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta teh. dok.:	Oznaka projekta:
arh. Marko Bešović, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dio teh. dok.:	Razmjera:
arh. Srđan Pavičević, dipl.ing.	ARHITEKTURA	1:50
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:   Br. strane:
arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	OSNOVA 2. SPRATA	07
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	



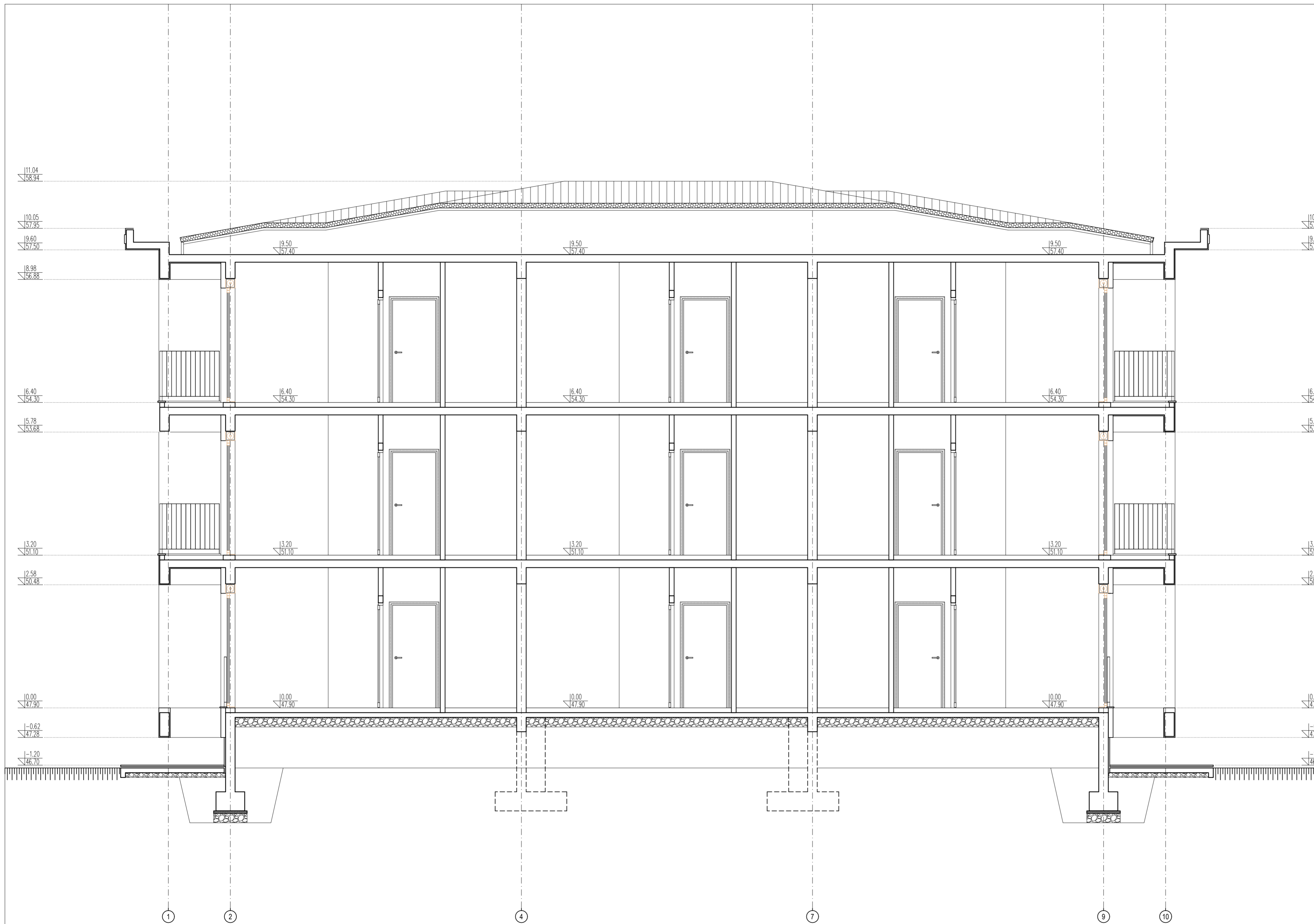
OZNAKE U PROJEKTU		OPŠTE NAPOMENE
	ARMIRANI BETON	1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provijeni na licu mjesta. 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom. 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta. 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo. 6. Visine otvora su date od kote gotovog poda. 7. Visinske kote na osnovama su kote gotovog poda
	LAKO AB PLOČA	
	BLOK OPEKA	
	CEMENTNA KOŠULJICA min. 4cm, ravnanjući sloj, sloj za pazl. itd.	
	ŠLJUNAK	
	NABIJENA ZEMLJA	
	GIPS-KARTONSKI ZID	
	TERMOIZOLACIJA	
	HIDROIZOLACIJA	
	OZNAKA APARTMANA A.0.02	
	① FASADNI ELEMENTI (vrata / prozori)	
	① STOLARIJA (prozori / pregrade / vrata)	
	1 BRAVARIJA (ograde)	
	[SFZ 1] TERMIČKA OZNAKA (zidovi)	
	[PNT 1] TERMIČKA OZNAKA (podovi)	
	▽10.00 / 60.30 VISINSKA KOTA / presjek, izgled	
	+10.00 / 60.30 VISINSKA KOTA / osnova	
	+10.00 DUBINSKA KOTA / izgled	
	1.01 OZNAKA PROSTORIJE	
	⊙ ① oznake osa	
	1-1 OZNAKA PRESJEKA	
	⊙ OL 1 OLUČNA VERTIKALA	


 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	
Objekat:	<b>Dvojni objekat porodičnog stanovanja</b>	
Lokacija:	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	<b>arh. Marko Bešović, dipl.ing.</b>	Vrsta teh. dok.: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	<b>arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.</b>	Dio teh. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	<b>arh. Zoran Branković, dipl.ing.</b> <b>arh. Milena Varajić, dipl.ing.</b>	Oznaka projekta: <b>OSNOVA KROVA 08</b>
Datum izrade i M.P. Maj, 2022god.	Datum revizije	
	Razmjera: <b>1:50</b>	Br. priloga:   Br. strane:



 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Dvojni objekat porodičnog stanovanja</b>	Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer: <b>arh. Marko Bešović, dipl.ing.</b>	Odgovorni inženjer: <b>arh. Srđan Pavičević, dipl.ing.</b>	Vrsta teh. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>arh. Zoran Branković, dipl.ing.</b> <b>arh. Milena Varajić, dipl.ing.</b>	Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Razmjera: <b>1:50</b> Br. priloga: <b>09</b>   Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	





 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>ALEKSANDAR LOPIČIĆ</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Dvojni objekat porodičnog stanovanja</b>	Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer: <b>arh. Marko Bešović, dipl.ing.</b>	Vrsta teh. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Srđan Pavičević, dipl.ing.</b>	Dio tehn. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga:   Br. strane: <b>10</b>
Saradnik: <b>arh. Zoran Branković, dipl.ing.</b> <b>arh. Milena Varajić, dipl.ing.</b>	Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	



**SMART STUDIO d.o.o.**  
Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT: INVESTITOR:

**ALEKSANDAR LOPIČIĆ**  
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Dvojni objekat porodičnog stanovanja

Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B"  
kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica

Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, dipl.ing.

Vrsta teh. dok.: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.

Dio tehn. dok.: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik: arh. Zoran Branković, dipl.ing.  
arh. Milena Varajić, dipl.ing.

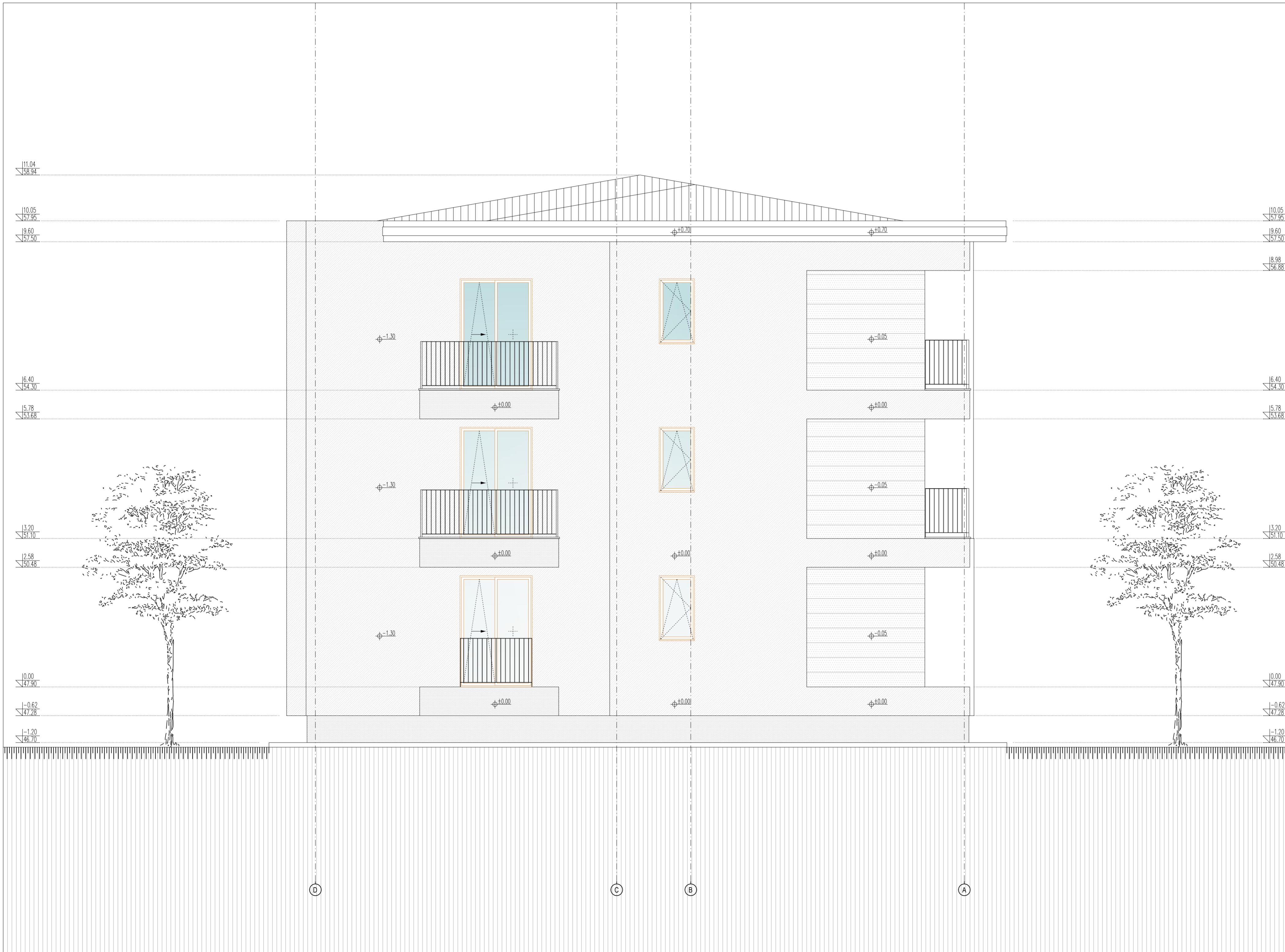
Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA**


Br. priloga: Br. strane:

11

Datum izrade i M.P. Maj, 2022god.

Datum revizije



 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
		ALEKSANDAR LOPIČIĆ Podgorica, Crna Gora		
Objekat:	Dvojni objekat porodičnog stanovanja		Lokacija:	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, dipl.ing.		Vrsta teh. dok.:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Srđan Pavičević, dipl.ing.		Dio teh. dok.:	ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.		Prilog:	JUGOISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. Maj, 2022god.			Datum revizije	
			Br. priloga:	12
			Br. strane:	1:50



**SMART STUDIO d.o.o.**

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT: INVESTITOR:

**ALEKSANDAR LOPIČIĆ**

Podgorica, Crna Gora

Objekat: Dvojni objekat porodičnog stanovanja

Lokacija: Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B"  
kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica

Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, dipl.ing.

Vrsta teh. dok.: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.

Dio tehn. dok.: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik: arh. Zoran Branković, dipl.ing.  
arh. Milena Varajić, dipl.ing.

Prilog: JUGOZAPADNA FASADA

Br. priloga: Br. strane:

13

Datum izrade i M.P  
Maj, 2022god.

Datum revizije



 <b>SMART STUDIO d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
		ALEKSANDAR LOPIČIĆ Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Dvojni objekat porodičnog stanovanja	
Lokacija:	Up B86 i dio Up B89, Dup "Momišići B" kp 1010/1 i 1019, Ko. Podgorica I, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, dipl.ing.	Vrsta teh. dok.: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	arh. Srđan Pavićević, dipl.ing.	Oznaka projekta:
Saradnik:	arh. Zoran Branković, dipl.ing. arh. Milena Varajić, dipl.ing.	Dio tehn. dok.: <b>ARHITEKTURA</b>
Datum izrade i M.P Maj, 2022god.	Datum revizije	Prilog: <b>SJEVEROZAPADNA FASADA</b>
		Br. priloga: <b>14</b>
		Br. strane:
		<b>1:50</b>



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Bulevar crnogorskih serdara br.51 Podgorica

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 3D PRIKAZI











