

štambilij projektanta	štambilij revidenta
-----------------------	---------------------

INVESTITOR ¹	PROJEKT ING doo, Podgorica
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT Po+P+3
LOKACIJA ³	UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"ANGELINI"d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 107/7-629/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Milica Šušić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Bogić Vukčević,spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-285/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 300
- Šira situacija R 1 : 100
- Situacija R 1 : 100
- Situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova III sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek „A/2“ R 1 : 50
- Presjek „A/3“ R 1 : 50
- Sjeverna fasada R 1 : 50
- Južna fasada R 1 : 50
- Istočna fasada R 1 : 50
- Zapadna fasada R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

RJEŠENJE

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

Objekat: **Stambeni objekat Po+P+3**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica**

Investitor: **PROJEKT ING doo, Podgorica**

Glavni inženjer: **Bogić Vukčević, spec.sci.arh**

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

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

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

Milica Šušić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0900841 / 004
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.
Datum promjene podataka: 09.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 01.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILICA ŠUŠIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA ŠUŠIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.12.2021 godine u 13:57h



JA Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić



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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7761969

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise 7760489
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osigurani
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2021 do 28.10.2022

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

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

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

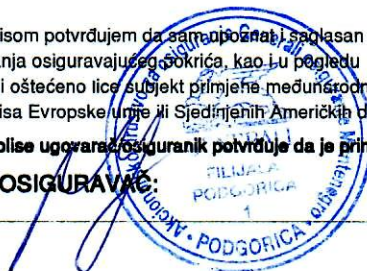
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 28.10.2021 do 28.10.2022

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

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

OSIGURAVAČ:



M.P.



UGOVORNIK:

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR
Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR
Porez: 68.70
Premija sa porezom: 832.00
Plaćanje premije u cjelosti
Podgorica filijala 28.10.2021

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

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

OSIGURAVAČ:

OSIGURANIK:

M.P.



Cvetica Jokić



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

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

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

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

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za

obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/3

Podgorica, 30.6.2020. godine

GOSPODIN BOGIĆ VUKČEVIĆ

Ul. Iva Vizina broj 12, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-285/2 od 30.6.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/2

Podgorica, 30.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Bogića Vukčevića, broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Bogiću Vukčeviću, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, ovom organu obratio se Bogić Vukčević, specijalista arhitekture, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 4397/14;
- 3) Ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 217 od 8.9.2016. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "CONT-ING" PODGORICA;
- 5) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdatu od strane DOO "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA;
- 6) Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 94 od 16.10.2015 godine, izdato od strane DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem,

odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3190

Podgorica, 08.12.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOGIĆ S. VUKČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKREJAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

AIDA E. FRANCA

Marka Radovića 14
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 245/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE FRANCA AIDI, spec. sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-245/1 od 02.04.2019.godine, Franca Aida, spec. sci. građevinarstva, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3085

Podgorica, 02.12.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AIDA E. FRANCA, Spec.Sci građevinarstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

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

MILOŠ DRAGAŠ

Ul. Vijenci Danila Kiša 1
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 622/2

Podgorica, 01.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7- 622/1 od 27.09.2019.godine, Dragaš Miloš, spec.sci. mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Mašinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 63 od 30.04.2015.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »SEDAM - ING« d.o.o. br. 2119/19 od 26.09.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

1. identitet podnosioca zahtjeva;

2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3086

Podgorica, 02.12.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ N. DRAGAŠ, Spec.Sci mašinstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
 NOTAR
 Vladan Bekan
 Podgorica
 ul. Slobode br. 47

Dana 11.08.2022. godine, u 12:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Društvo sa ograničenom odgovornošću "FORRUS" d.o.o. Tivat, matični broj/PIB: 02700468, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Tivtu, Njegoševa bb, **izvršni direktor Vadim Alfredovič Shestakov**, rođen u Moskvi, dana 20.06.1962. godine, sa boravištem u Podgorici, na adresi Ulica Crnogorskih sredara broj 19 (stan Slađane Vorotocić), čiji sam identitet utvrdio uvidom u **passoš broj 72 7349711**, izdat od strane nadležnog organa Ruske Federacije, FMS 77001, dana 21.01.2014. godine, sa rokom važenja do 21.01.2024. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50445150, od dana 11.08.2022. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "PROJEKT ING" d.o.o. Cetinje, matični broj/PIB: 03324419, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Cetinju, Ulica Vučedolska broj 76, **ovlašćeni zastupnik Marta Komšo**, od oca Martina, **JMB: 1602989756021**, rođena u Boru, dana 16.02.1989. godine, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi Ulica Vučedolska broj 76, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 007960232, izdatu od strane MUP-a Republike Srbije, PU u Boru, dana 21.03.2016. godine, sa rokom važenja do 21.03.2026. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50938717, od dana 11.08.2022. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i štampanoj formi i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:-----

1. List nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.08.2022. godine;-----
2. List nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.08.2022. godine;-----
3. Urbanističko tehnički uslovi izdati za objekte na urbanističkim parcelama broj 45 i 50 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, Broj: 08-332/20-377, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, dana 10.04.2020. godine;-----

4. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, Broj: 113UPI-041/20-1624, propisani od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, dana 21.04.2020. godine;-----
5. Skica garaža i stanova koji se trebaju izgraditi na urbanističkoj parceli broj 45 u zoni "B" DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici koju čini katastarska parcela broj 3814/2 iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III;-----
6. Skica garaža i stanova koji se trebaju izgraditi na urbanističkoj parceli broj 50 u zoni "B" DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici koju čini katastarska parcela broj 3814/3 iz Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III;-----
7. Ponuda za adaptaciju stambene zgrade broj 024/2022, od dana 20.06.2022. godine;-----
8. Potvrda broj 14/2022, izdata od strane Advokatske kancelarije Dalibor Kavarić i Danilo Radošević, dana 09.08.2022. godine;-----
9. Rješenje o obustavljanju postupka izvršenja donijeto od strane Javnog izvršitelja Vasilija Mićovića iz Podgorice, Poslovni broj: I.br. 587/22, od dana 11.08.2022. godine;-----
10. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50445150, od dana 11.08.2022. godine;-----
11. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50938717, od dana 11.08.2022. godine.-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50445150, od dana 11.08.2022. godine, utvrdio da je Vadim Shestakov jedan od osnivača, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „FORRUS“ d.o.o. Tivat.----
Vadim Shestakov izjavljuje da da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „FORRUS“ d.o.o. Tivat te da je ovlašćen zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Suinvestitora I.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50938717, od dana 11.08.2022. godine, utvrdio da je Marta Komšo jedini osnivač i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje.-----
Marta Komšo izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje te da je ovlašćena zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Suinvestitora II.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.08.2022. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Suinvestitor I privredno društvo "FORRUS" d.o.o. Tivat, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----




Notar je uvidom u List nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.08.2022. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Suinvestitor I privredno društvo "FORRUS" d.o.o. Tivat, te da u istom postoji upisan teret "Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. I.BR. 587/22 OD 12.04.2022 G J.I MIĆOVIĆ VASILIJE U KORIST POVJERIOCA NAKIĆ BLAGOJA".-----

Nakon čitanja tereta, Notar upoznaje ugovorne strane sa pravnom prirodom i dometima istog, a naročito na činjenicu da je sprovođenje Ugovora u javne knjige i kod nadležnih institucija neophodno da se isti izbriše iz evidencije katastra.-----

Suinvestitor I je izmirio obaveze prema povjeriocu Nakić Blagoju, te je predat zahtjev za brisanje opisanog tereta od strane Javnog izvršitelja Vasilija Mićovića iz Podgotice, koji je zaveden kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 101-919/22-12028up, što dokazuje Potvrdom broj 14/2022, izdatom od strane Advokatske kancelarije Dalibor Kavarić i Danilo Radošević, dana 09.08.2022. godine, koja zastupa Nakić Blagoja, i Rješenje o obustavljanju postupka izvršenja donijeto od strane Javnog izvršitelja Vasilija Mićovića iz Podgorice, Poslovni broj: I.br. 587/22, od dana 11.08.2022. godine, te se obavezuje da izbriše opisani teret iz evidencije katastra u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi izdati za objekte na urbanističkim parcelama broj 45 i 50 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, Broj: 08-332/20-377, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, dana 10.04.2020. godine, utvrdio de je predviđena gradnja objekta stanovanja veće gustine maksimalne spratnosti P+3 (P+3), maksimalne bruto građevinske površine 792 m² na urbanističkoj parceli broj 45 u zoni "B" DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici koju čini katastarska parcela broj 3814/2 iz Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III i gradnja objekta stanovanja veće gustine maksimalne spratnosti P+4, maksimalne bruto građevinske površine 980 m² na urbanističkoj parceli 50 u zoni "B" DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici koju čini katastarska parcela broj 3814/3 iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, te da je dozvoljena izgradnja jedne ili više podzemnih etaža čija površina ne ulazi u bruto građevinsu površinu objekta samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije, uz princip 1,1 parking mjesto po jednom stanu i jedno parking mjesto po poslovnom prostoru površine 40 m².-----

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele koje su u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgrade stambeni objekti koje će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (stanova i garaža).-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne

nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

ČLAN 1 UVODNI DIO

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale u originalu i kojisu im pročitani, te koji se u fotokopiji prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I, i to na:

katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 689 m², iz Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III,

katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 703 m², iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III.

ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambenih objekata po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanim u Članu 1 ovog Ugovora.

Katastarska parcela 3814/3, bliže opisana u Članu 1, čini urbanističku parcelu 50 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici i na njoj se u skladu idejnim rješenjem arhitekte, a kasnije glavnim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima **izgraditi objekat spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata) + podzemna garaža, i to:**

garaža bruto građevinske okvirne površine 800 m², (koja se odnosi na oba objekta),

prizemlje bruto građevinske površine 196 m²,

prvi sprat bruto građevinske površine 196 m²,

drugi sprat bruto građevinske površine 196 m²,

treći sprat bruto građevinske površine 196 m²,

četvrti sprat bruto građevinske površine 196 m².

Katastarska parcela 3814/2, bliže opisana u Članu 1, čini urbanističku parcelu 45 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici i na njoj se u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima **izgraditi objekat spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata) + podzemna garaža**, i to:-----

garaža bruto građevinske okvirne površine 800 m², (koja se odnosi na oba objekta),-----

prizemlje bruto građevinske površine 198 m²,-----

prvi sprat bruto građevinske površine 198 m²,-----

drugi sprat bruto građevinske površine 198 m²,-----

treći sprat bruto građevinske površine 198 m².-----

Navedeni objekti se imaju izgraditi u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora.-----

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnih objekata iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.-----

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekata iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 3814, podbroj 3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 689 m², iz Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III koja čini urbanističku parcelu 50 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, i katastarska parcela broj 3814, podbroj 2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 703 m², iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu 45 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, na kojima je planirana izgradnja 2 (dva) objekta stanovanja veće gustine, i prenose na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekata i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekata i prava svojine na posebnim djelovima objekata sa Suinvestitorom II izvrše diobu nepokretnosti stečenih građenjem.-----

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.-----

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnim nepokretnostima imaju svojinsko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i

doprinosi, osim onih prezentovanih Suinvestitoru II. Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata iz Ugovora.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenih objekata bliže opisanih u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:-----
finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnih stambenih objekata, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata),---
pripremi parcele za izvođenje radova,-----
da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,-----
finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima odgovarajućih urbanističkih parcela,-----
finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----
da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenih objekata u katastarski operat,-----
da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora,-----
da adaptira stambenu zgradu koja je u vlasništvu Suinvestitora I i upisana je u Listu nepokretnosti 6281, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli 3850, podbroj 1, kao stambena zgrada broj 1, spratnosti podrum, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje, površine u osnovi 162 m², u svim nekretninama (PD-oznakama) objekta, garaži, podrumu, hodnicima, oko stambenog objekta, na fasadi, kao i radova iz prihvaćene Ponude za adaptaciju stambene zgrade broj 024/2022, od dana 20.06.2022. godine u



iznosu od 102.159,89 € + PDV, s tim što će se precizirati tačna cijena izvedenih radova u skladu sa građevinskim knjigama-----

Suinvestitor II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na stambenoj zgradi, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po vazecim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambenog objekta.-----

Rok za početak radova koje je Suinvestitor II dužan izvesti na objektu Suinvestitora I, bliže opisanih u prethodna dva stava, je 60 (šezdeset) dana od zaključenja ovog Ugovora, a završetak 6 (šest) mjeseci od ulaska u posao.-----

Suinvestitor II odgovara Suinvestitoru I za izvedene radove u roku od 2 (dvije) godine od primopredaje objekta i ostalim rokovima definisanim zakonom o obligacionim odnosima i drugim zakonima koji regulišu predmetnu materiju.-----

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekata iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora II.-----

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora II.-----

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Suinvestitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.-----

Suinvestitor II nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istih i uticale na kvalitet gradnje.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukažu Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnih stambenih objekata preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekata prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnih objekata.--- Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:---

Suinvestitoru I privrednom društvu "FORRUS" d.o.o. Tivat imaju pripasti u svojinu stanovi koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na urbanističkoj parceli broj 50 koju čini katastarska parcela 3814/3, KO Podgorica III, i to:---

jednosoban stan površine 43 m² na prvom spratu,---

jednosoban stan površine 43 m² na drugom spratu,---

dvosoban stan površine 60 m² na drugom spratu,---

jednosoban stan površine 44 m² na četvrtom spratu,---

Suinvestitoru II imaju pripasti sve ostale nekretnine opisane u Članu 2.---

S obzirom da se u katastar knjiže posebni djelovi objekta sa površinom bez upisa decimala, prilikom raspodjele nekretnina će se tretirati geodetsko-katastarski princip da kada je površina nekretnine veća za 0,50 m² upisuje kvadratni metar više, odnosno kada je površina nekretnine manja od 0,50 m² upisuje sa kvadratni metar manje, sa čim su ugovorne strane saglasne i što će se uzeti u obzir prilikom regulisanja međusobnih odnosa.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prilikom uknjižbe objekata precizirati površinu posebnih djelova objekata i da će u skladu sa tim sraunirati konačnu računicu površine nekretnina koje će pripasti Suinvestitoru I i Suinvestitoru II.

Suinvestitor I će zaključenjem Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno

Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.-----

Suinvestitor II će zaključenjem Ugovora potvrditi da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.-----

Adaptacija stambene zgrade na kat parceli 3850/1 iz Lista nepokretnosti 6281, KO Podgorica III, Podgorica koja je etažno razrađena je kompezacioni dogovor Suinvestitora I i Suinvestitora II, na način što su Ugovorne strane saglasne da nakon izgradnje i završetka predmetnih objekata na UP 50 i UP 45 Suinvestitoru I pripadne 20 % (dvadeset) posto izgrađenosti objekata, što po neto površini stanova iz oba objekta predviđene neto površine 1330 m², iznosi 266 m², te od toga podjele stanova u površini od 190 m² na urbanističkoj parceli 50, navedenih u ovom članu, a vrijednost izgrađene stambene površine 76 m², za kompenzaciju navedene adaptacije stambene zgrade na kat parceli 3850/1 iz Lista nepokretnosti 6281, KO Podgorica III.-----

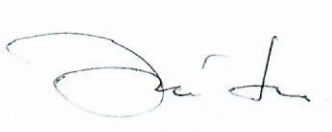

ČLAN 7 ROK----- -----

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana od kada se izbriše teret iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa.-----

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli 3814/3, KO Podgorica III a koja čini urbanističku parcelu 50 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od prijave građenja, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor II ne može uticati.-----

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli 3814/2, KO Podgorica III a koja čini urbanističku parcelu 45 u zoni "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od prijave građenja, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor II ne može uticati.-----

Suinvestitor II ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektima u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.-----



Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekata i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, Suinvestitor II je dužan da im plaća po 150,00 € (sto pedeset) EUR-a po stanu koji dobija, a po započetoj mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji stambenih objekata ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda im kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko se objekti ne završe u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekti.

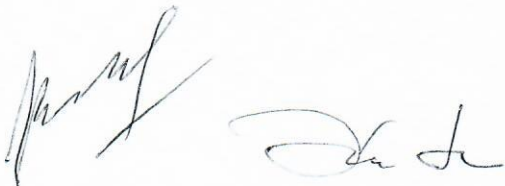
Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgublenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 7 (sedam) dana od dana kada mu Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adrese iz ovog Ugovora.

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioća opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektima i posebnim djelovima objekata iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.



ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućih stambenih objekata iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 689 m², i u „G“ listu Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 703 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom II.

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 689 m², i u „G“ listu Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 3814, podbroj 2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 703 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti od 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

Troškove posredničke provizije, uz veliki rad, višegodišnje utrošene radne sate, troškove ostvarene





kroz prezentacije, prodaju i pronalaženje suinvestitora sa dobrim uslovima saradnje, pregovaranja, administrativne i konsultativne usluge, publikacije, troškove putovanja, nadzora, rješavanja građevinskih problema, problema priključaka na terenu, rješavanje razne problematike i pronalaženje rješenja, iznose 25.000,00 € (dvadeset pet hiljada) EUR-a, uvećane za vrijednost PDV-a. Posredničke troškove snosi Suinvestitor I i za iste je dužan izvršiti uplatu na žiro račun broj 530-19876-40 kod "NLB Banke" a.d. Podgorica privrednom društvu "3W" d.o.o. Podgorica i to od prve realizacije prodaje stambenih prostora.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Suinvestitor II ne završi stambene objekte po sistemu "ključ u ruke", u ugovorenim rokovima i nakon toga u dodatnom roku od 3 (tri) mjeseca od ugovorenih rokova, aneksom ugovora će regulisati međusobne odnose.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;-- Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element

ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----



Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----
 Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti
 nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na
 projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su
 izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova
 odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----
 Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne
 odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----
 Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju
 ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----
 Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim
 sadržajem.-----

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

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne
 greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa
 izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku
 dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za
 upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu.-----

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

Suinvestitor I (x1),-----

Suinvestitor II (x1),-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 i tarifnom broju 19 notarske tarife u
 iznosu od 950,00 €.-----

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 199,50 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1149,50 €.-----

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i
 pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako
 slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.-----

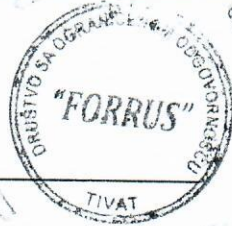
U Podgorici, dana 11.08.2022. godine, završeno u 12:30 časova.

Suinvestitor I

„FORRUS“ d.o.o. Tivat

izvršni direktor

Vadim Shestakov



Suinvestitor II

„PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje

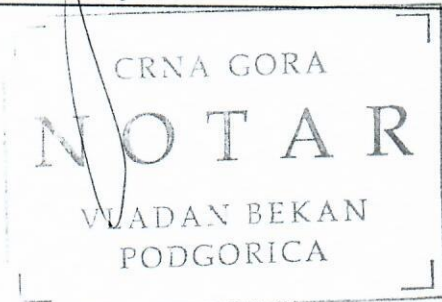
ovlašćeni zastupnik

Marta Komšo



Notar

Vladan Bekan



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.08.2022 13:27

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 11.08.2022 13:27

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3814/3		34		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA	689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO FORRUS TIVAT *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.08.2022 13:28

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 11.08.2022 13:28

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3814/2		34	24.09.2015	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA	703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO FORRUS TIVAT *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3814/2	0		1	Livada 3. klase	27.05.2022	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. I.BR. 587/22 OD 12.04.2022 G J.I MIČOVIĆ VASILJE U KORIST POVJERIOCA NAKIĆ BLAGOJA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3814	2	0		919	12028	2022		ZA BRISANJE IZVRŠENJA KO PG 3 LN 7691 PARC 3184
7691					919	12028	2022		ZA BRISANJE IZVRŠENJA KO PG 3 LN 7691 PARC 3184

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine



UP SO 10111 RT 4
UP 45 č. 1 RT 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g,
- podnijetog zahtjeva: FORRUS doo Tivat, broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 i 50 U ZONI B
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj.
Broj: 08 - 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine

DUP „Zabjelo 9“
Urb. parcele br. 45 i 50
Zona B

Podnosilac zahtjeva,
FORRUS doo Tivat

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 i 50 U ZONI B U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 9" usvojen Odlukom SO Podgorica 02-016/20-121 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 3814/3, LN 7759 I 3814/2, LN 7691 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

FORRUS doo Tivat, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti broj 7691 i 7759 - prepis KO Podgorica III od 01.04.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 45 i 50 u zoni "B"**, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Na urb.parcelama **br.45 i 50 u zoni "B"** je planirana izgradnja objekata po namjeni **SV-stanovanje veće gustine**

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora

- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz *Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici, održanog 2016. godine.*

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

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

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ).

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje

- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.

- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.

- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.

- Suterena 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 GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan

- poslovanje 1 PM na 40 m² BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleneti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.

- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudljaške, klackalice, penjalice itd.)

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

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.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

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

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

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini.

Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

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

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

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrike kovanе ispunе koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.
- Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunа (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipа) treba uzeti u obzir uticaj ispunе na osnovni konstruktivni sistem.
- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:
 - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
 - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
 - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
 - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:
 - § Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
 - § Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
 - § Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
 - § Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
 - § Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
 - § U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- § Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- § Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- § Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- § Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;

- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje.
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

DETALJNI ANALITIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG RJEŠENJA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto azvi jenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomene:

- Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

- Spratnost objekata data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije ijedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu.

Oznake planiranih namjena prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

SV – stanovanje veće gustine

CD – centralne djelatnosti

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

DS – drumski saobraćaj

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

IOE – elektroenergetska infrastruktura

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama, sa zbirnim parametrima na kraju tabele.

BR. UP	Namjena	P. parcele	spratnost	P. prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP-45	SV	703.13	P+3	198	0.28	792	1.13	stambeno + poslovni
UP-50	SV	688.38	P+4	196	0.28	980	1.42	poslovno + stambeno

~~1391.51~~ BGP 1772
 ukupno 1391.51 (19 m² veća površina posredstvom 8

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Vesna Đoderović, dipl.inž.arh



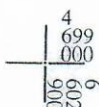
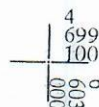
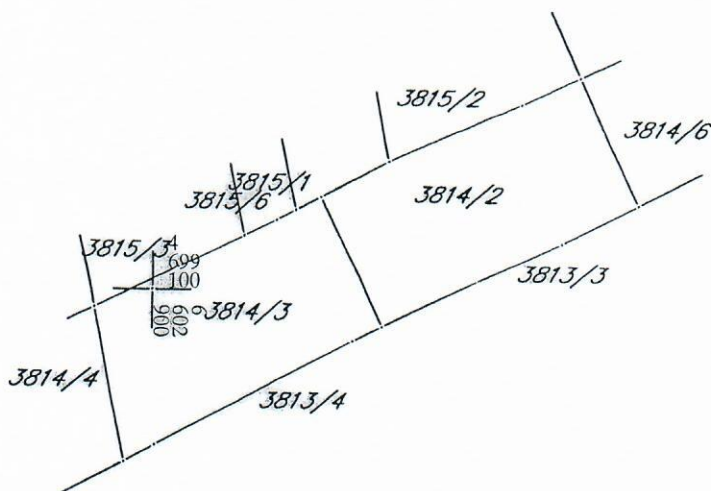
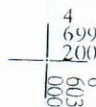
Prilozi:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14211/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA III

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3814	2		34	24/09/2015	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		703	4.01
Ukupno								703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEGOŠEVA TIVAT Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović dipl. prav

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14210/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA III

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 URBANIZAM *956-101-1389/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3814	3		34		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		689	3.93
Ukupno								689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEGOŠEVA TIVAT Podgorica	Svojina	1/1

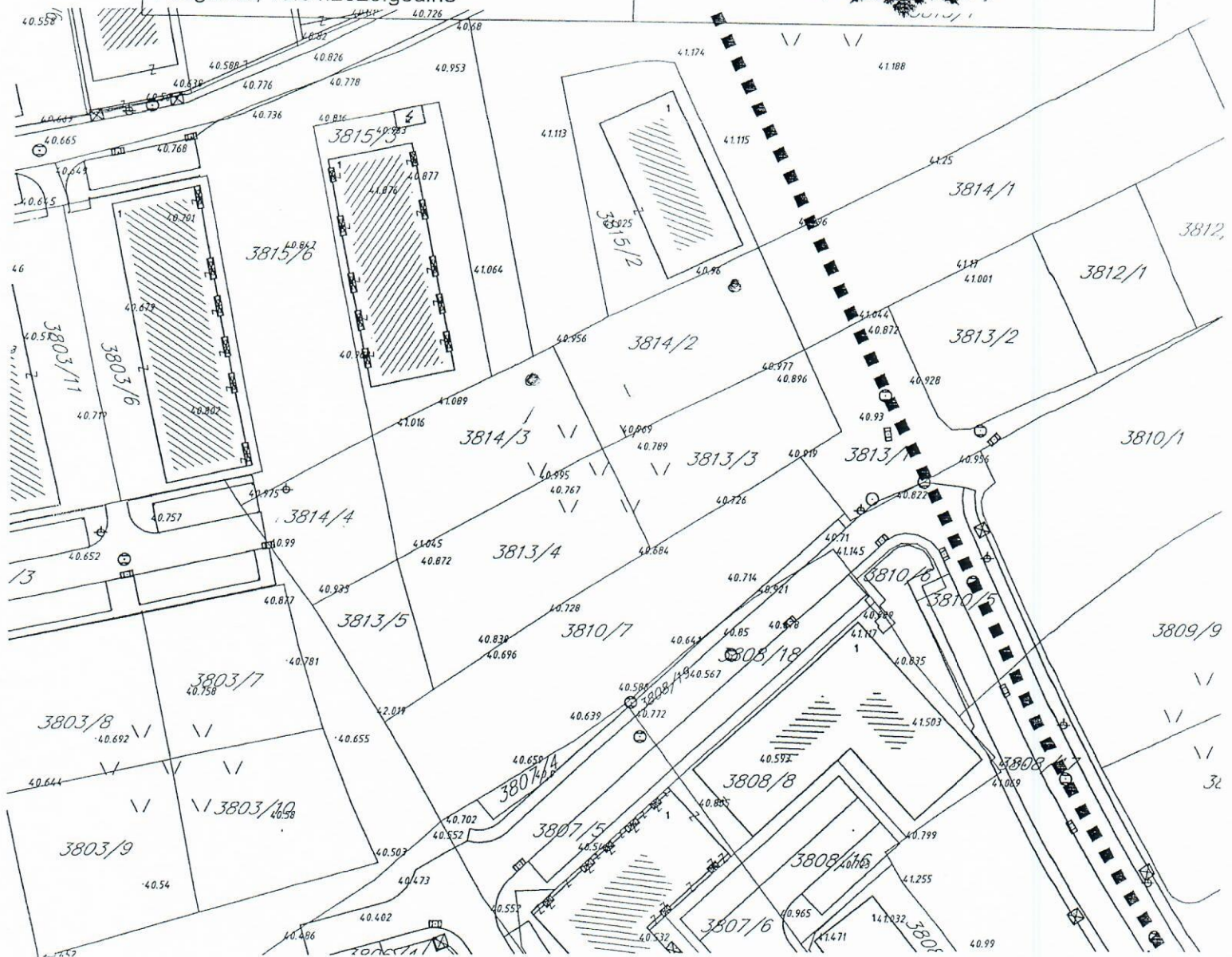
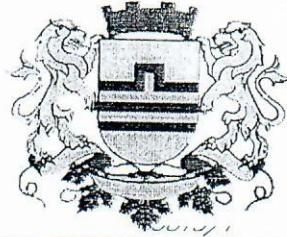
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

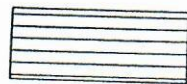
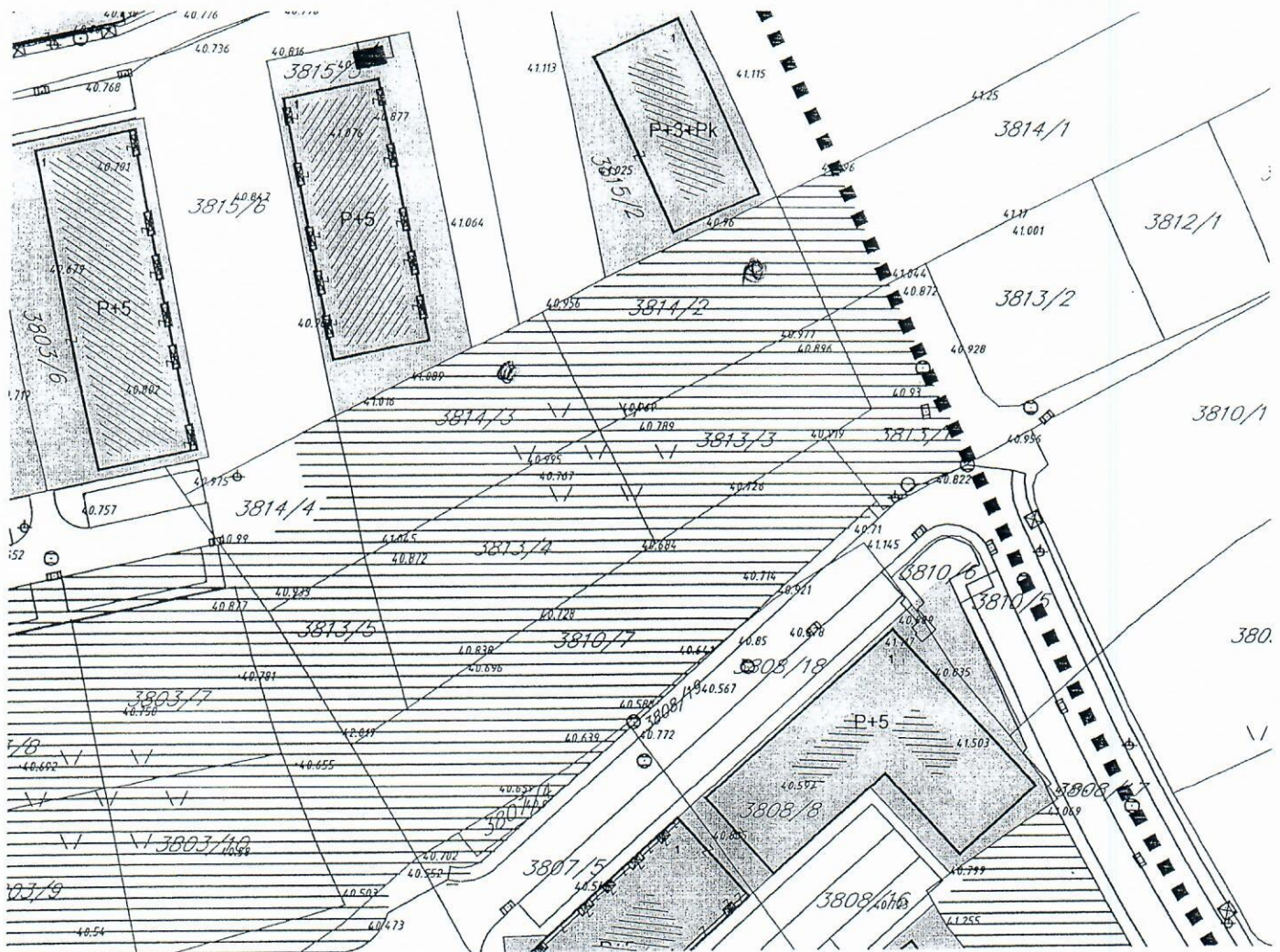
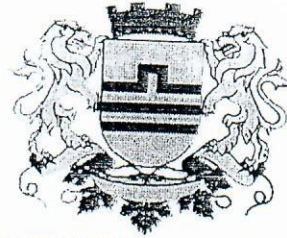
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

01.

14

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



Slobodne i neizgradjene površine

GRAFIČKI PRILOG – Postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina

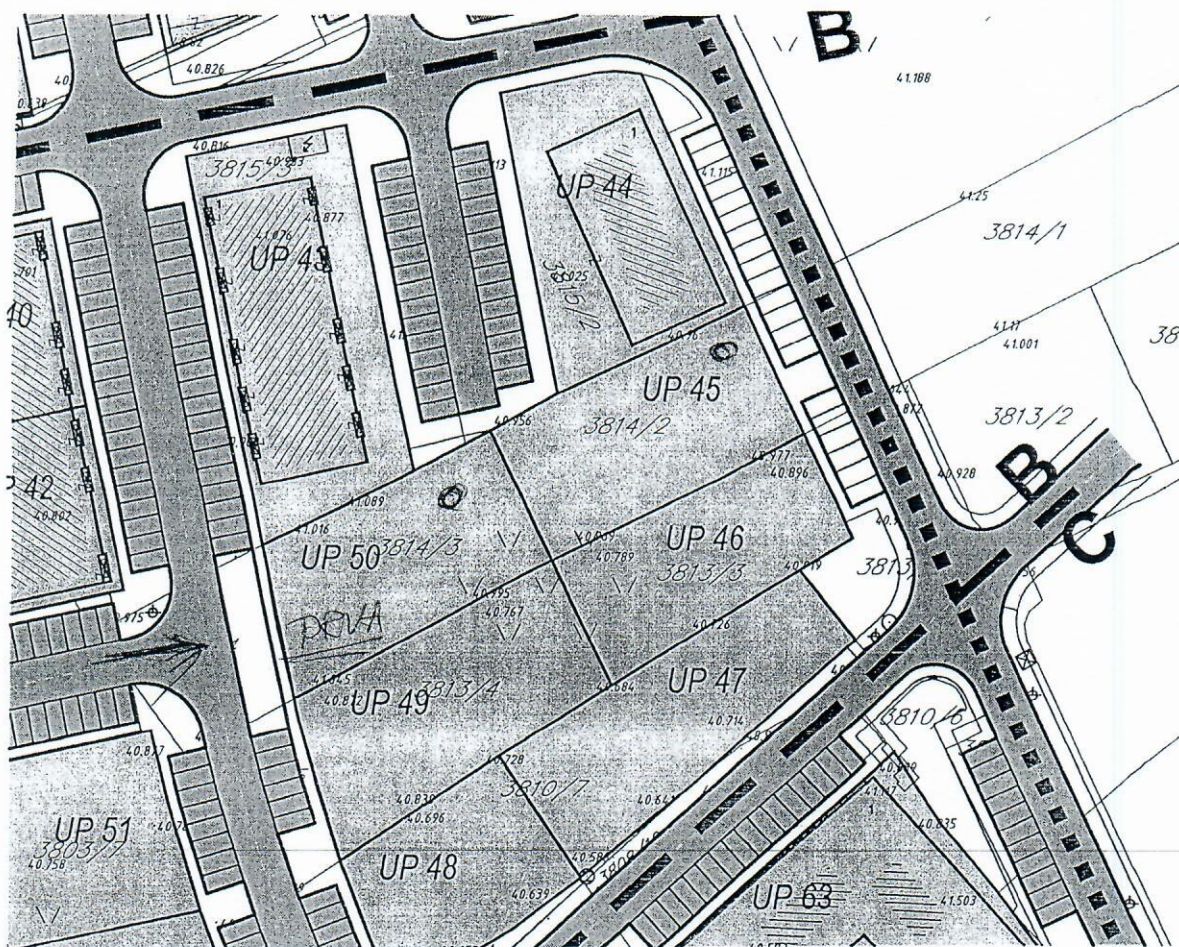
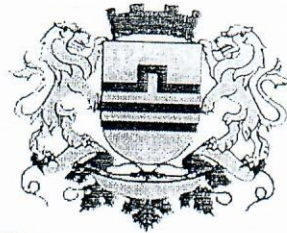
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

02

15

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



Stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

03

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije ,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „ Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

04

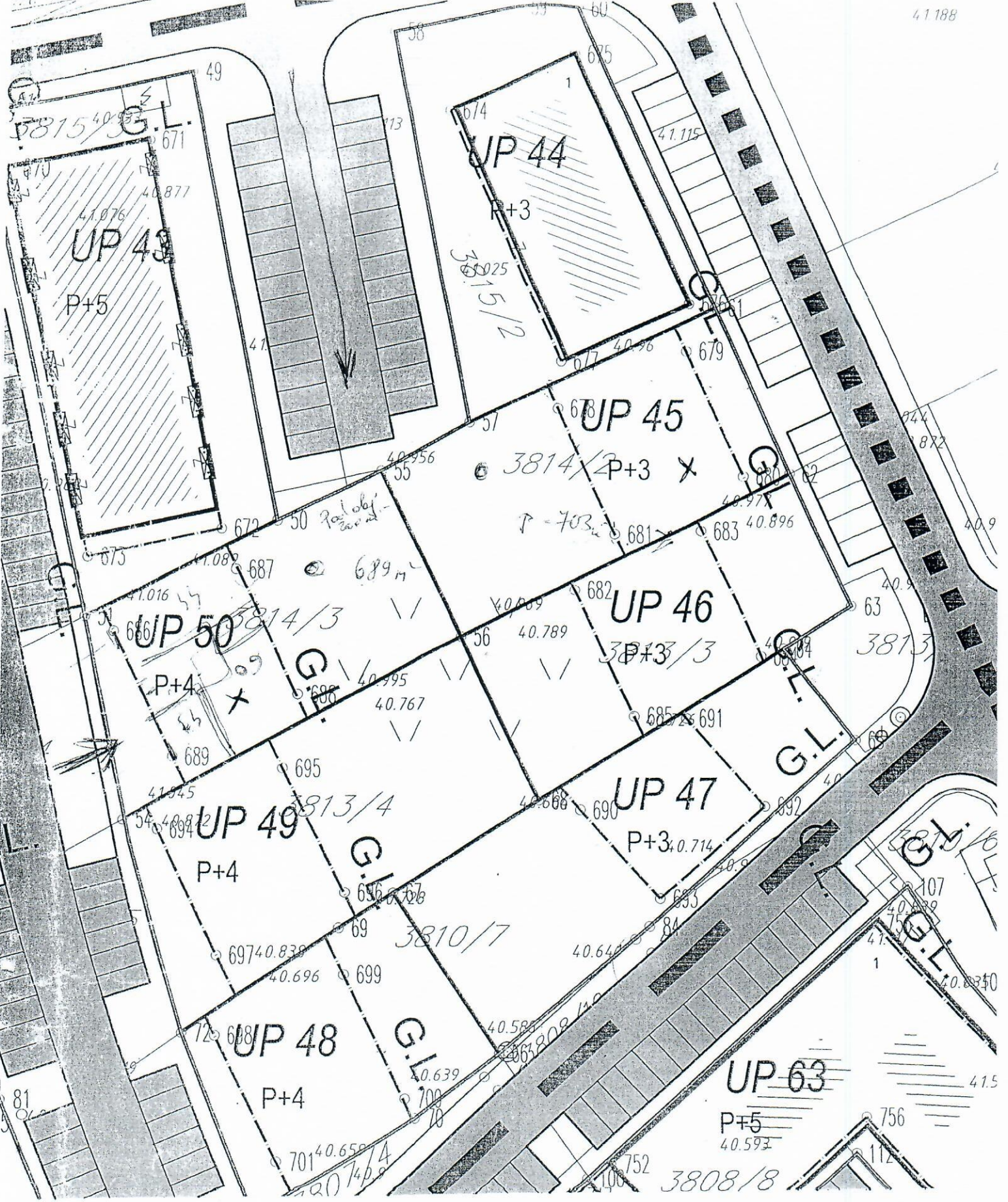
17

131 602996.84 698969.55
132 603008.09 698954.68
133 603033.47 698951.64
134 603018.91 698940.38
135 603049.04 698960.64
136 603034.88 698949.69
137 603019.18 698938.28
138 603097.65 698905.44
139 603099.50 698903.56
140 603122.03 698885.24
141 603109.68 698881.33
142 603101.29 698880.03
143 603125.80 698878.13
144 603117.56 698856.79
145 603100.34 698863.58
146 603083.71 698869.89
147 603109.72 698836.46
148 603102.87 698832.57
149 603090.24 698837.45
150 603073.82 698843.80
151 603016.02 698868.83
152 602994.90 698848.46
153 602991.78 698851.70
154 602966.06 698826.90
155 602974.82 698815.64
156 602976.02 698814.11
157 603003.55 698800.98
158 603016.43 698834.32
159 603023.91 698841.45
160 603022.31 698860.82
161 603040.15 698841.26
162 603031.68 698819.67
163 603068.59 698830.27
164 603102.31 698817.24
165 603094.84 698879.91
166 603090.23 698797.07
167 603060.24 698808.65
168 603019.94 698789.76
169 603025.10 698788.38
170 603031.59 698790.21
171 603054.87 698794.75
172 603063.46 698795.98
173 603063.78 698789.21
174 603086.06 698788.97
175 603089.85 698784.96
176 603083.75 698769.17
177 603077.62 698767.25
178 603140.99 698875.80
179 603147.38 698873.53
180 603148.63 698873.13
181 603151.03 698872.42
182 603158.53 698870.55
183 603167.91 698868.95
184 603174.23 698868.31
185 603179.55 698867.94
186 603151.37 698865.93
187 603196.78 698785.57
188 603204.14 698771.67
189 603197.19 698754.15
190 603153.73 698770.93
191 603128.91 698782.50
192 603114.37 698758.28
193 603144.33 698746.60
194 603187.32 698729.83

180 603066.68 698903.04
181 603029.64 698867.79
182 603023.32 698875.93
183 603045.38 698855.09
184 603067.42 698876.28
185 603069.34 698878.16
186 603080.30 698888.73
187 603155.47 698851.47
188 603156.46 698842.97
189 603154.42 698842.53
190 603145.97 698839.80
191 603141.18 698837.42
192 603136.78 698837.32
193 603122.85 698842.70
194 603119.06 698832.86
195 603120.95 698825.63
196 603134.69 698820.27
197 603157.41 698831.39
198 603157.64 698827.34
199 603157.74 698824.39
200 603153.36 698813.06
201 603165.66 698827.45
202 603166.31 698838.37
203 603167.05 698840.63
204 603190.79 698859.63
205 603167.06 698828.83
206 603176.52 698825.02
207 603190.51 698835.78
208 603187.24 698840.03
209 603188.05 698840.51
210 603187.43 698841.55
211 603200.31 698849.31
212 603201.18 698848.79
213 603207.54 698837.93
214 603222.65 698817.65
215 603218.79 698807.78
216 603189.18 698819.92
217 603182.40 698801.85
218 603215.52 698799.43
219 603203.50 698793.69
220 603167.39 698807.65
221 603166.48 698810.41
222 603165.78 698810.35
223 603165.03 698824.32
224 603210.37 698846.17
225 603209.79 698846.98
226 603221.43 698856.67
227 603230.58 698864.39
228 603237.78 698859.19
229 603239.02 698857.86
230 603235.75 698849.11
231 603237.14 698847.48
232 603234.82 698843.57
233 603225.32 698827.54
234 603134.26 698809.72
235 603164.24 698798.14

732 602861.99 698996.11
733 602874.08 698982.78
734 602886.17 698969.44
735 602898.26 698956.11
736 602887.89 698946.71
737 602875.80 698960.04
738 602863.71 698973.38
739 602851.62 698986.71
740 602888.86 698996.18
741 602899.27 699005.62
742 602911.36 698992.28
743 603024.63 698903.49
744 603015.14 698896.15
745 603006.57 698907.23
746 602998.01 698918.30
747 602968.89 698827.70
748 602990.62 698848.38
749 602998.89 698839.69
750 603001.65 698836.79
751 603014.71 698849.21
752 603022.96 698840.54
753 603001.24 698819.85
754 602992.97 698828.53
755 602990.22 698831.43
756 602977.16 698819.01
757 603047.58 698902.81
758 603073.66 698927.62
759 603081.59 698919.29
760 603064.20 698902.75
761 603067.99 698898.76
762 603076.26 698890.07
763 603050.18 698865.25
764 603041.91 698873.95
765 603059.29 698890.49
766 603055.51 698894.48
767 603094.49 698898.42
768 603104.80 698888.96
769 603096.69 698880.12
770 603086.38 698889.58
771 603105.99 698879.59
772 603119.06 698874.56
773 603114.02 698861.50
774 603100.96 698866.53
775 603063.57 698854.18
776 603067.90 698865.38
777 603079.09 698861.05
778 603159.55 698793.53
779 603153.79 698778.60
780 603126.32 698789.22
781 603171.25 698789.01
782 603193.25 698780.51
783 603187.48 698765.59
784 603165.23 698774.18
785 603122.31 698778.85
786 603149.92 698768.06
787 603144.16 698753.15
788 603116.55 698763.92
789 603155.32 698765.97
790 603183.41 698755.02
791 603177.59 698740.11
792 603149.30 698751.15
793 603061.71 698814.17

783 602984.04 698936.54
784 603037.58 698949.26
785 603048.66 698957.82
786 603063.14 698938.68
787 603052.06 698930.11
788 603042.60 698933.19
789 603049.85 698923.63
790 603040.29 698916.38
791 603033.04 698925.94
792 603007.50 698925.64
793 603016.07 698914.57
794 603074.77 698849.86
795 603078.70 698848.34
796 603083.02 698859.54
797 603094.22 698855.21
798 603049.13 698793.39
799 603082.67 698780.31
800 603077.62 698767.25
801 603044.08 698780.34
802 603141.21 698869.44
803 603149.32 698866.31
804 603145.94 698857.56
805 603134.89 698853.06
806 603157.57 698869.95
807 603184.89 698859.21
808 603177.37 698853.90
809 603173.59 698854.30
810 603168.52 698852.82
811 603169.36 698848.24
812 603163.30 698843.96
813 603161.73 698844.13
814 603129.61 698839.39
815 603138.94 698835.81
816 603135.34 698826.48
817 603126.02 698830.08
818 603141.74 698834.73
819 603151.07 698831.12
820 603147.47 698821.79
821 603138.14 698825.40
822 603172.00 698825.29
823 603188.75 698818.70
824 603205.61 698812.39
825 603201.40 698801.15
826 603184.60 698807.60
827 603167.79 698814.05
828 603132.08 698804.14



P815/3 G.L.

UP 44

UP 43

UP 45

UP 50

UP 46

UP 49

UP 47

UP 48

UP 63

3810/7

3808/8

3814/3

3813/3

3813/4

3815/12

81

41.5

42

49

58

60

674

675

671

673

675

41.076

40.877

P+3

3815/12

41.115

47

40.96

679

P+5

40.956

3814/2

P+3

679

P-703

681

683

40.896

687

689

682

41.016

686

3814/3

40.789

UP 46

3813/3

P+4

40.995

40.767

685

691

41.945

689

695

UP 47

P+3

0.714

P+4

695

696

697

69

699

697

40.838

40.696

699

3810/7

40.640

690

84

72

698

40.585

698

700

70

P+4

701

40.658

701

701

40.639

700

70

752

752

P+5

40.593

756

112

756

112

756

112

756

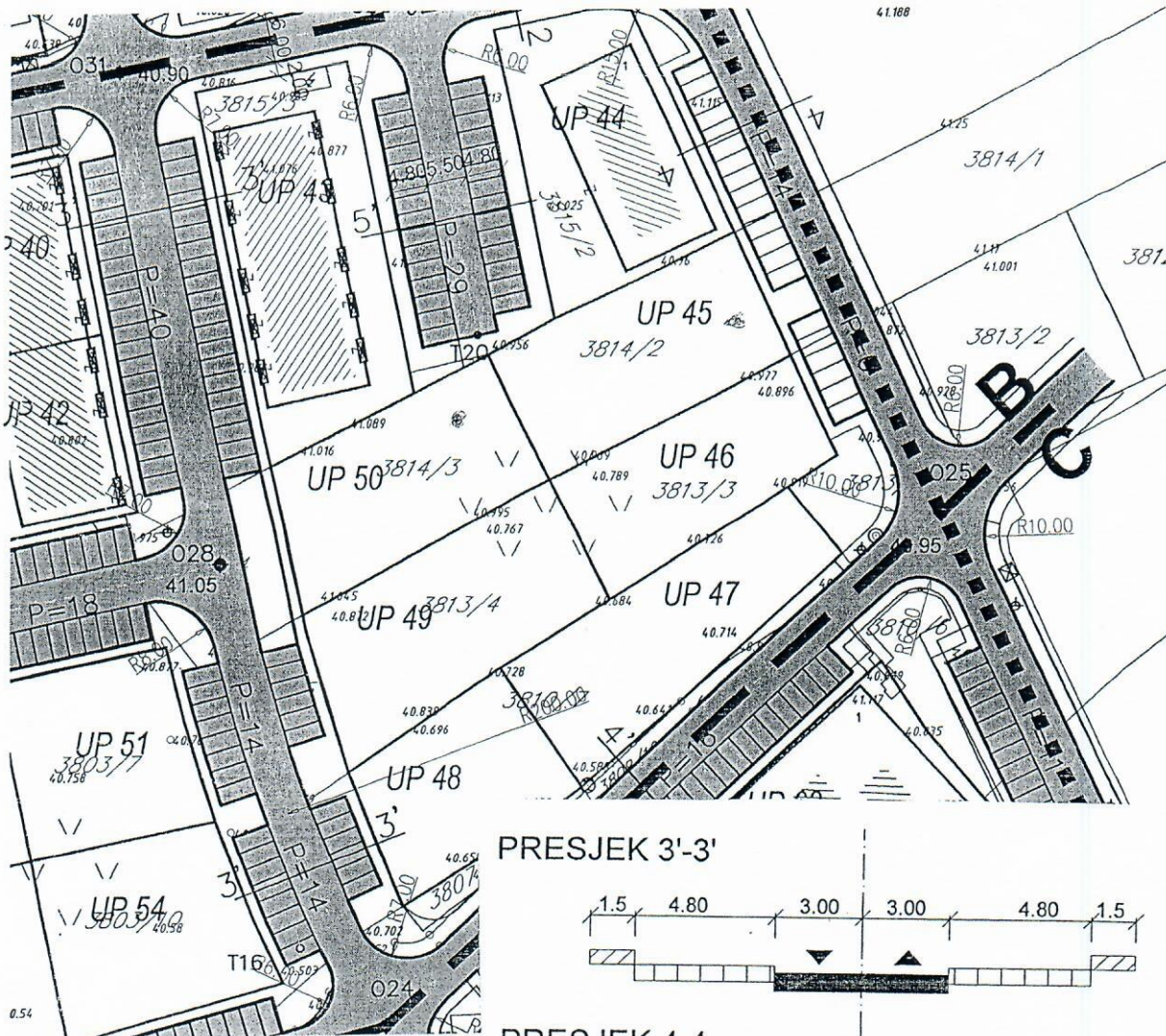
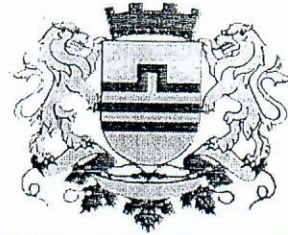
112

756

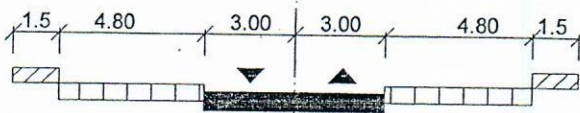
112

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

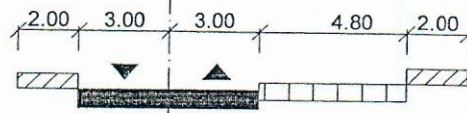
Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



PRESJEK 3'-3'



PRESJEK 4-4



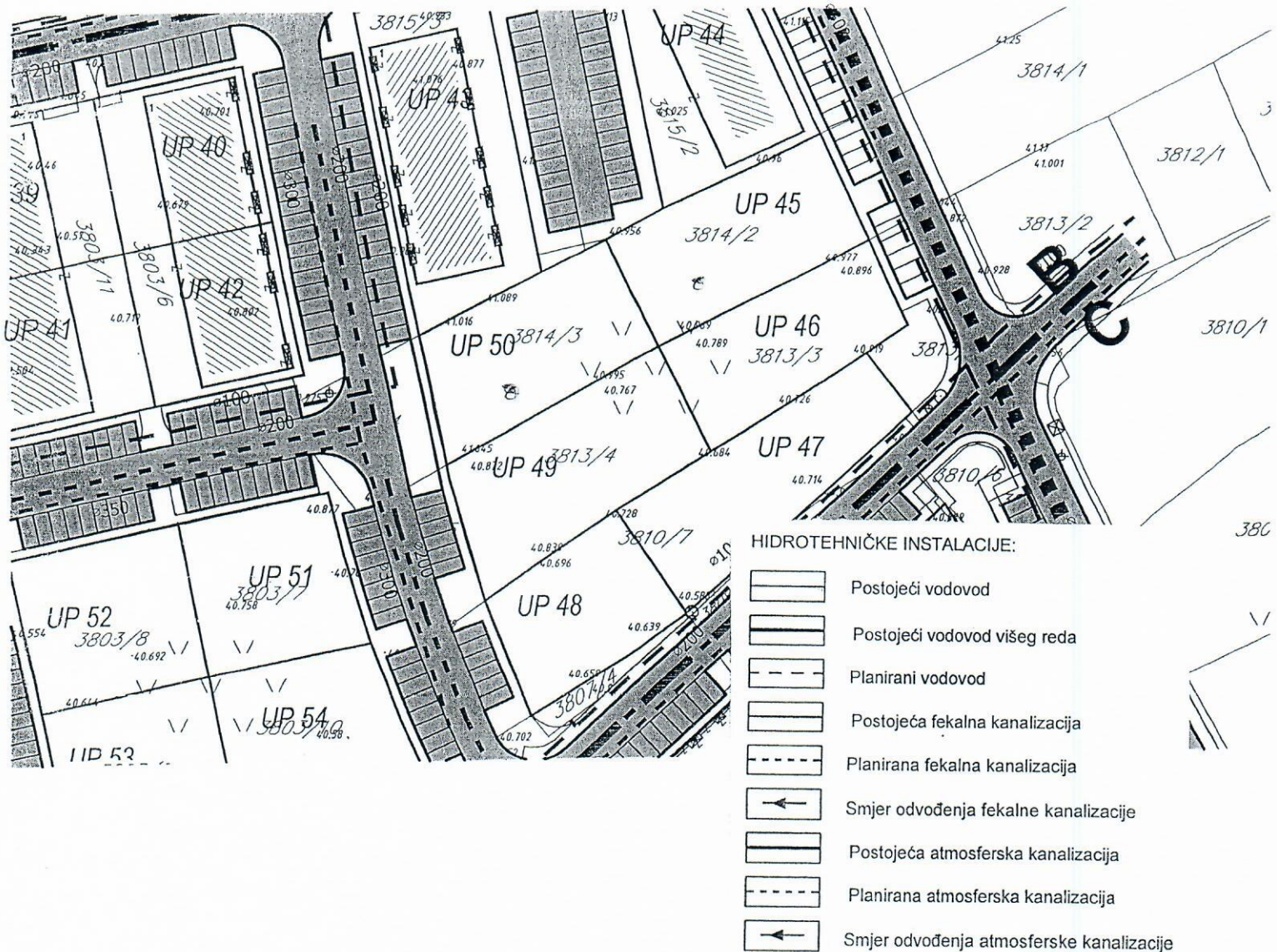
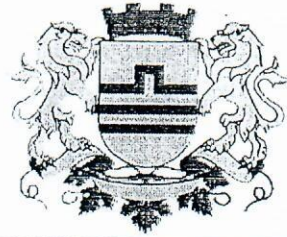
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

05

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

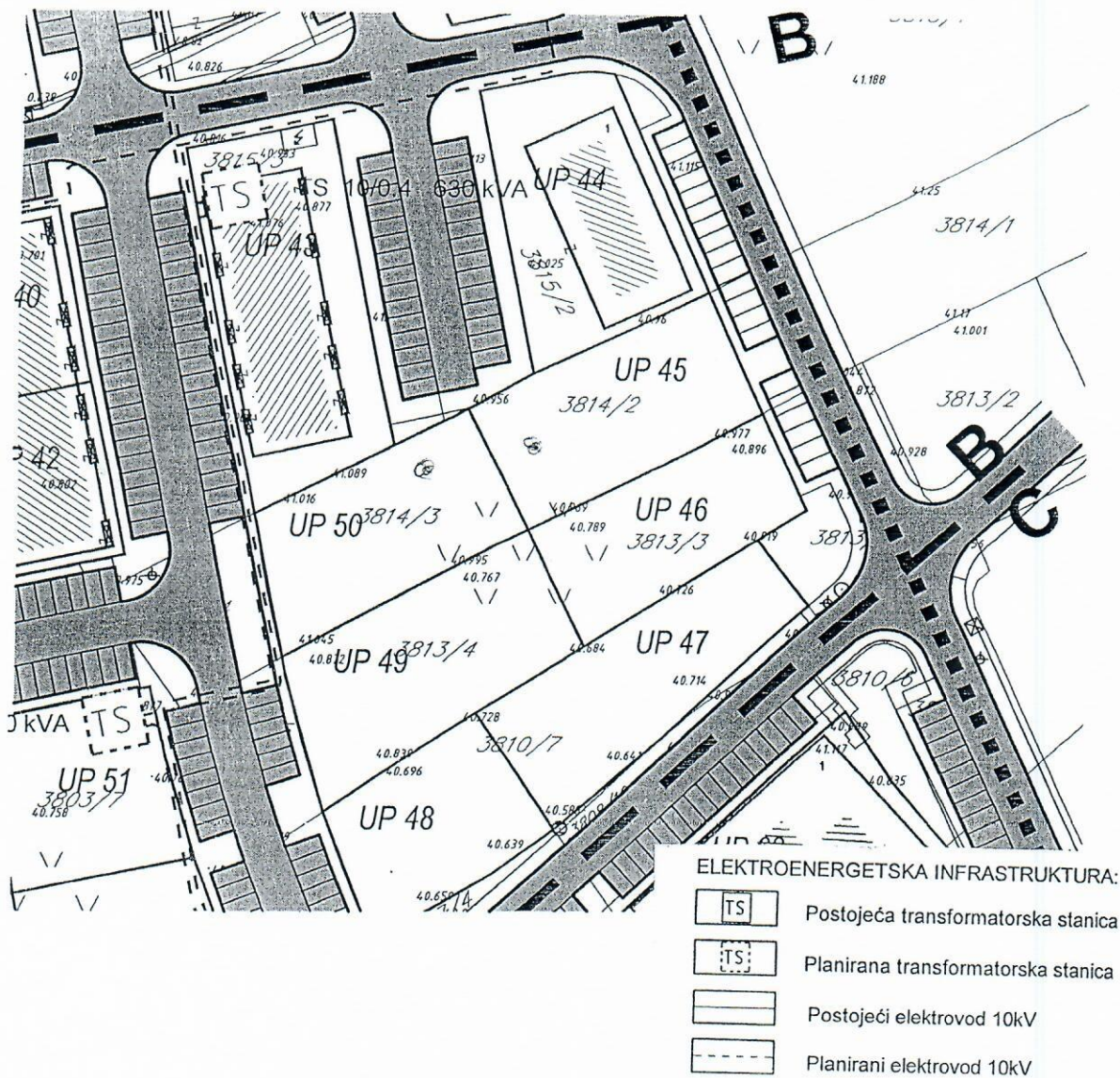
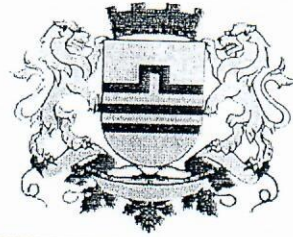
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50

06

22

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



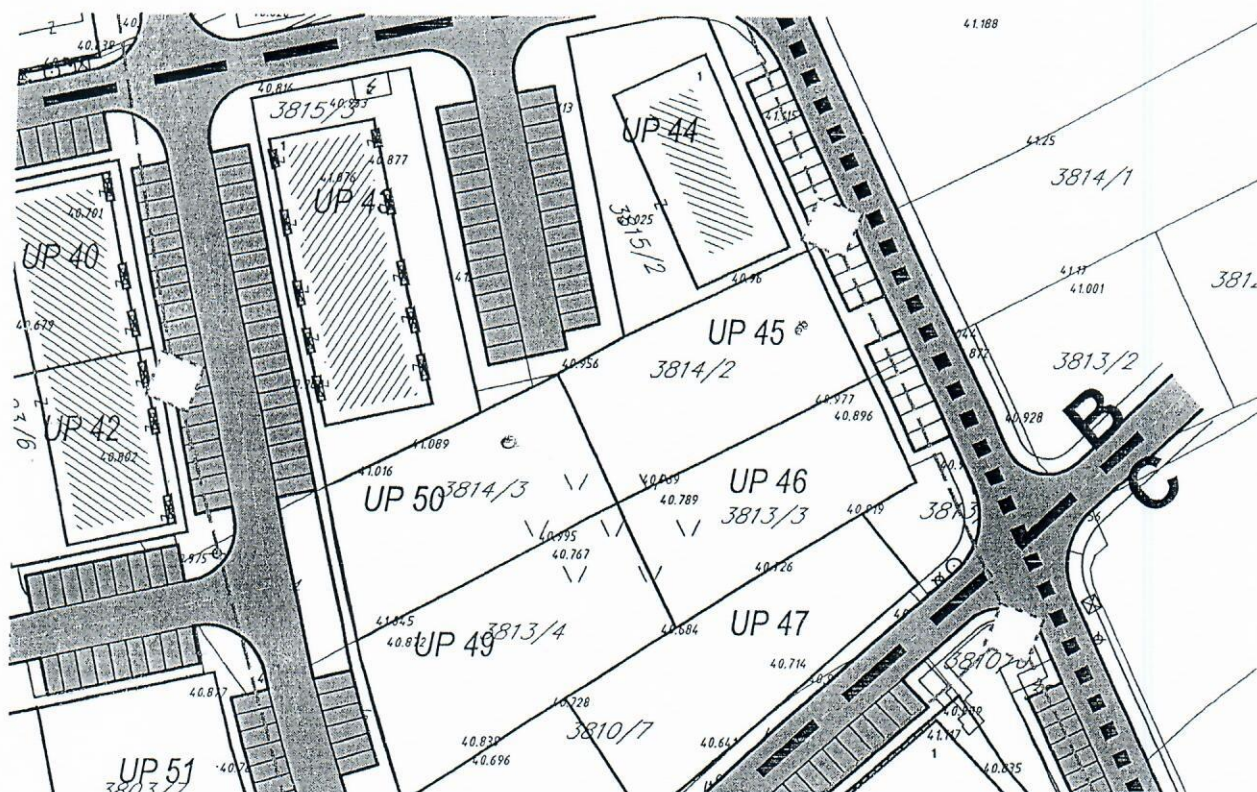
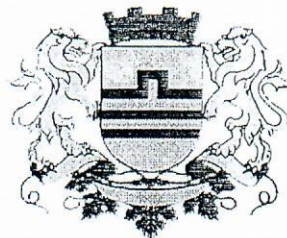
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50





07

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 36
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

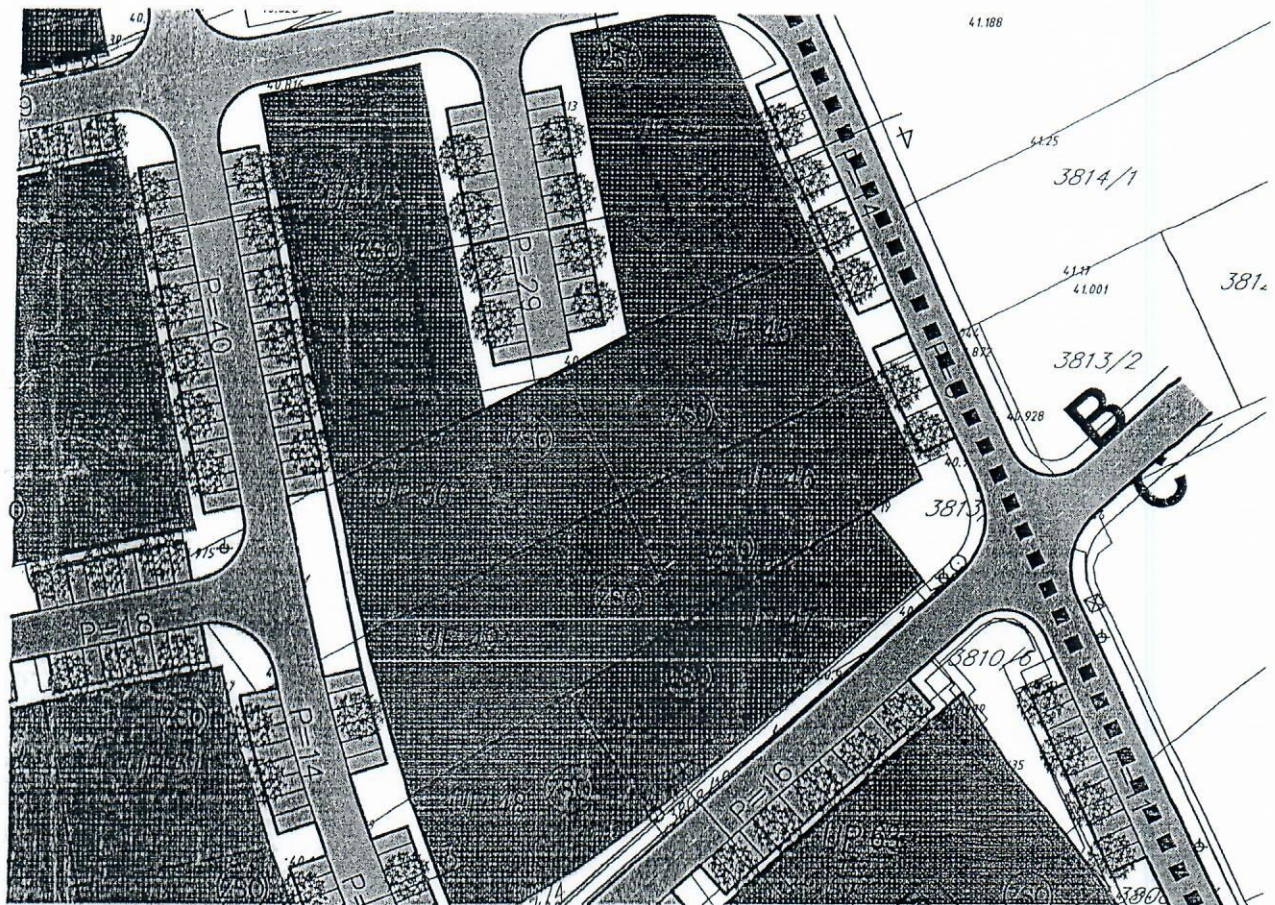
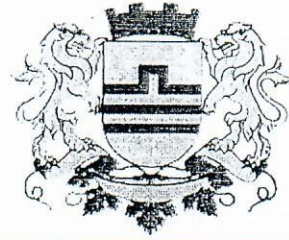
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

08

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



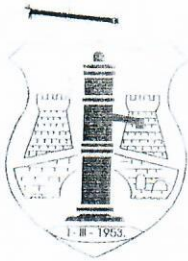
Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

09

25



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

113UPI-041/20-1624

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 21. 04. 2020. 20

117213 3000-168/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-377 od 10.04.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1624 od 16.04.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju stambeno-poslovnih objekata na UP45 i UP50, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarske parcele: 3814/3 i 3814/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Forrus“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-377 od 10.04.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli UP45 planirana je izgradnja objekta spratnosti P+3, površine pod objektom 198m², maksimalne bruto građevinske površine 792m², dok je na UP50 planirana izgradnja objekta spratnosti P+4, površine pod objektom 196m², maksimalne bruto građevinske površine 980m². Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od objekta na UP50, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Istočno od objekta na UP45 je planirana izgradnja ulice, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm, Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih

uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje planiranih objekata na UP45 i UP50 moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda Ø200mm u nekoj od ulica pored lokacije objekata, ili njegovog dijela od nekog od postojećih šahtova do naspram objekata, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu (ne može se dozvoliti direktno priključenje u nekom od postojećih vodovodnih čvorova, već se mora izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda). Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje DUPom planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjuzervoar (kao

iscrpnog izvora) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnju koristi 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje planiranih objekata na UP45 i UP50 moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici zapadno od parcele UP50, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi šahtova fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
21.04.2020. godine



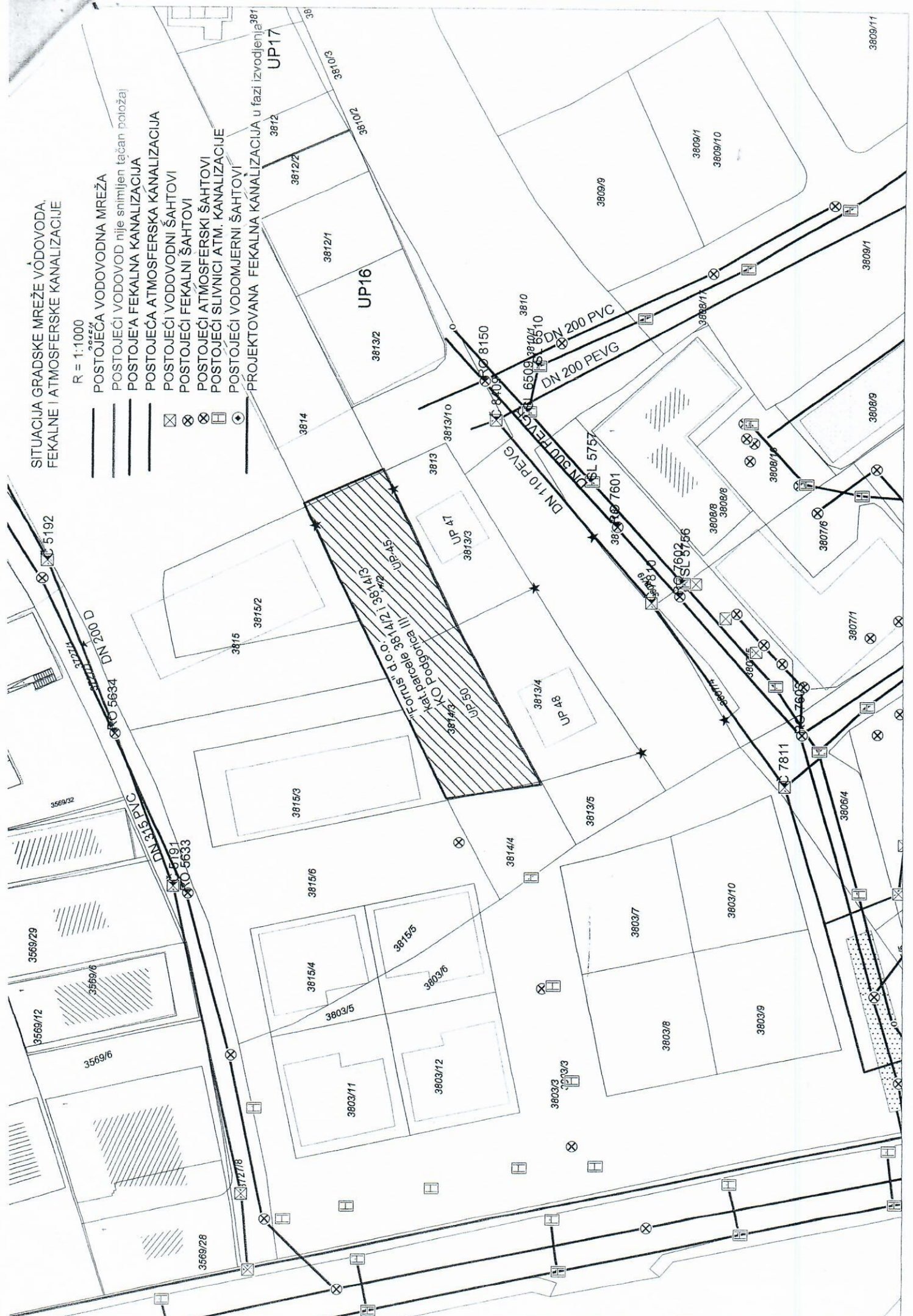
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1:1000

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

- ☒
- ⊗
- ⊗
- ⊞
- ⊙



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 5191	602,873.81	4,699,156.81	KP 40.79 mnm	KVC DN-200 D 39.37 mnm
Č 5192	602,944.64	4,699,184.40	KP 40.96 mnm	KVC DN-200 D 39.8 mnm
Č 8409	602,974.81	4,699,087.24	KP 41.02 mnm	KVC DN-200 PEVG 39.52 mnm KVC DN-110 110 39.48 mnm

KATASTAR INSTALACIJA
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5633	602,872.24	4,699,154.05	KP 40.78 mmm	KDC Nizvodno 36.9 mmm KDC Uzvodno 36.9 mmm		
RO 5635	602,940.78	4,699,185.84	KP 40.96 mmm	KDC Nizvodno 37.47 mmm KDC Uzvodno 37.47 mmm		
RO 7603	602,906.83	4,699,021.06	KP 40.61 mmm	KDC Nizvodno 37.67 mmm KDC Uzvodno 37.67 mmm		
RO 8150	602,983.36	4,699,090.10	KP 40.94 mmm			

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 6509	602,976.67	4,699,080.26	KR 40.8 mm			
SL 6510	602,986.54	4,699,078.10	KR 40.83 mm			

653/14

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

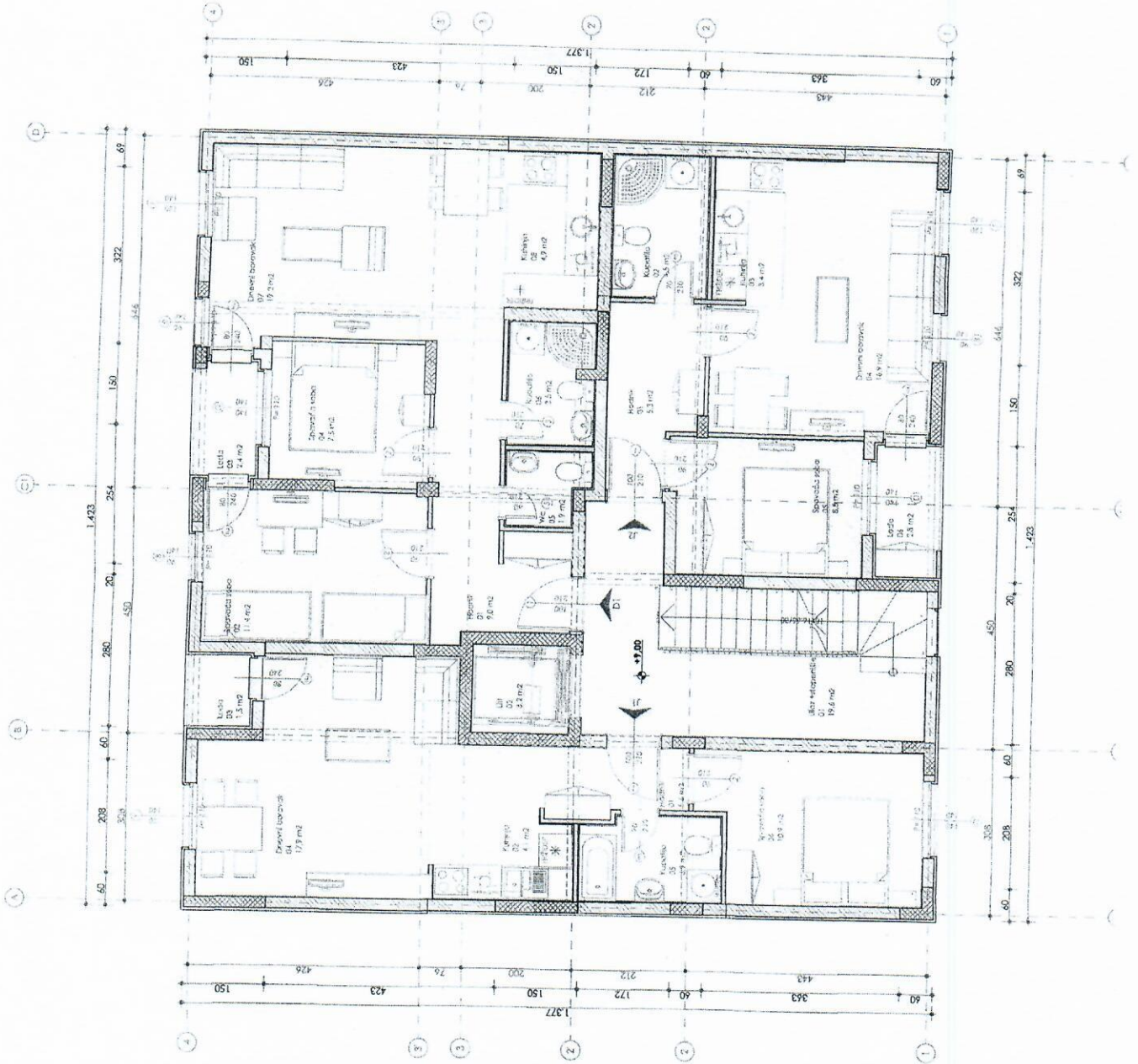
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

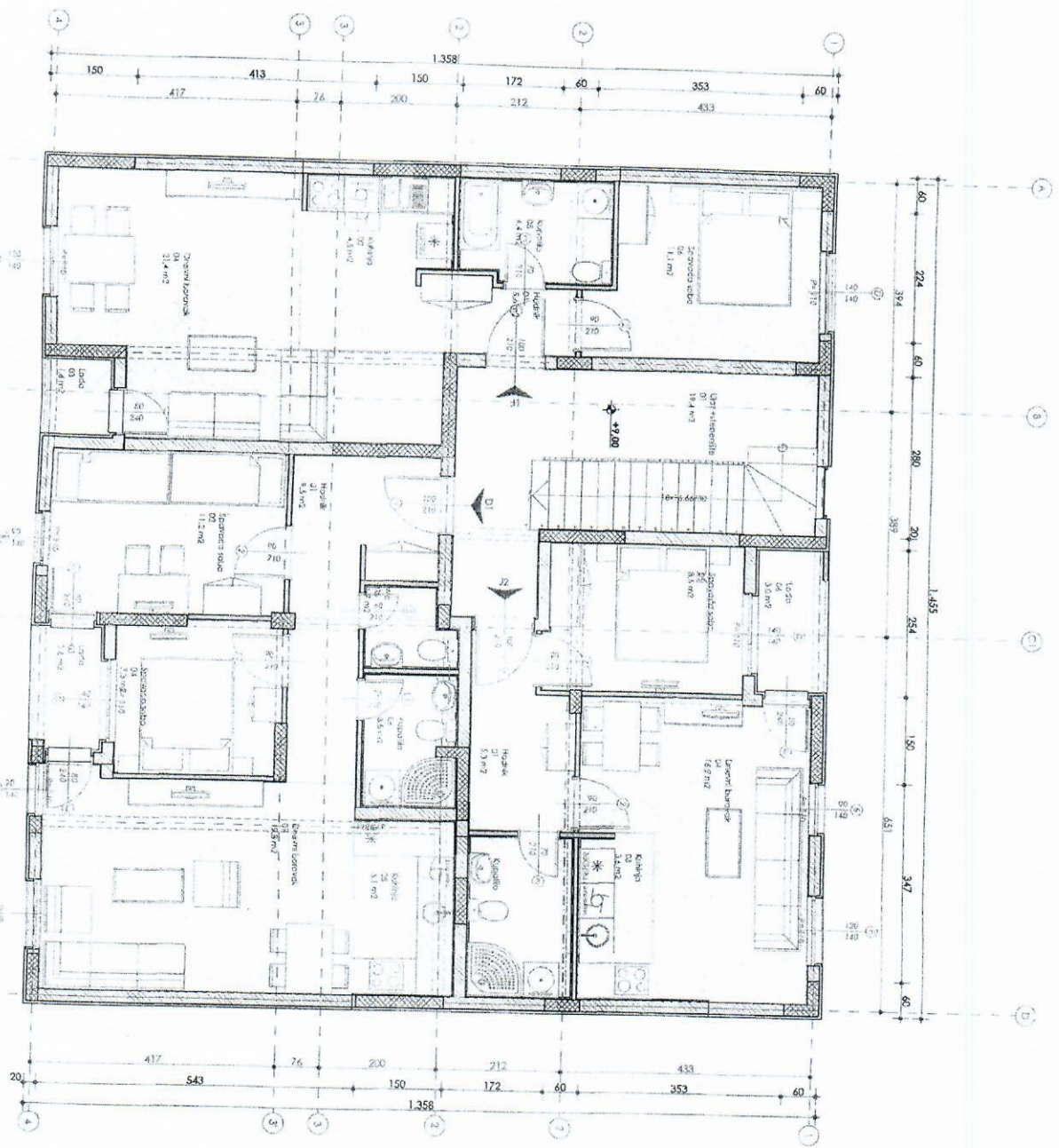
BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

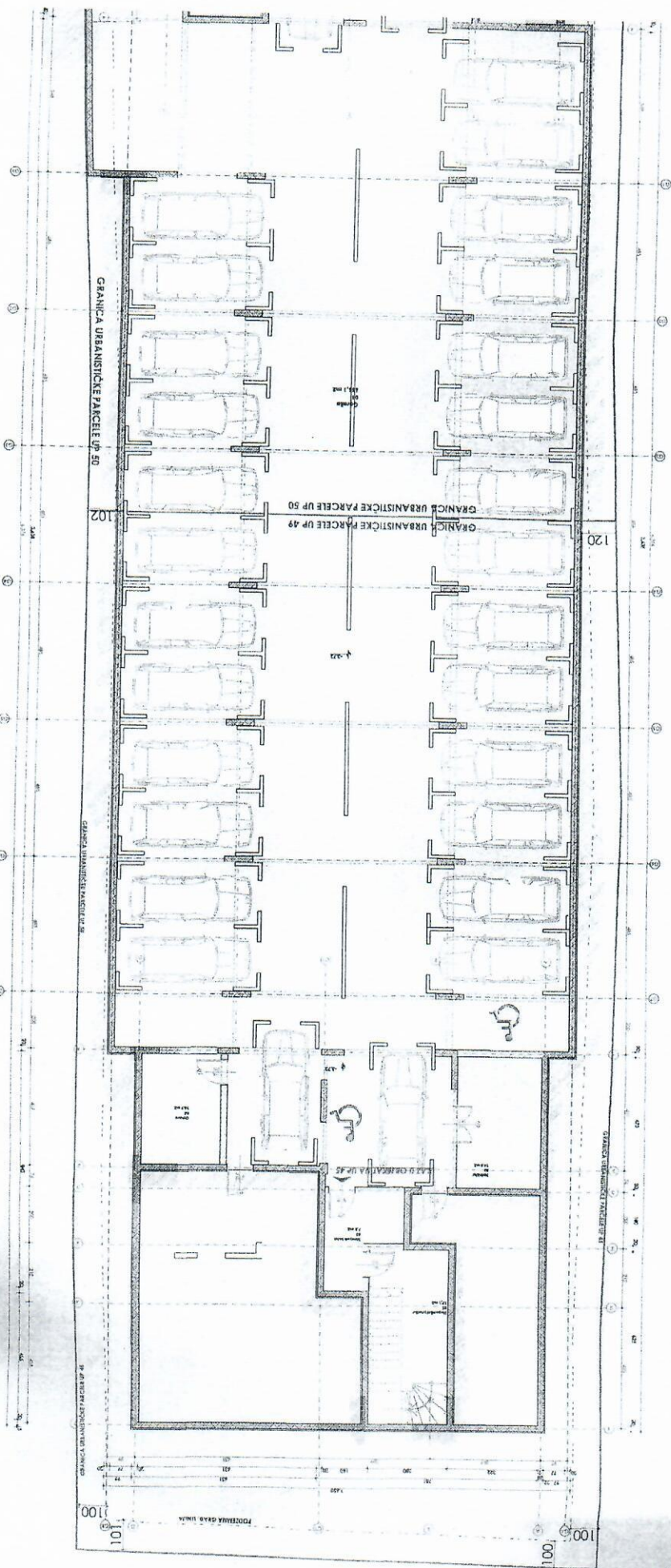
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

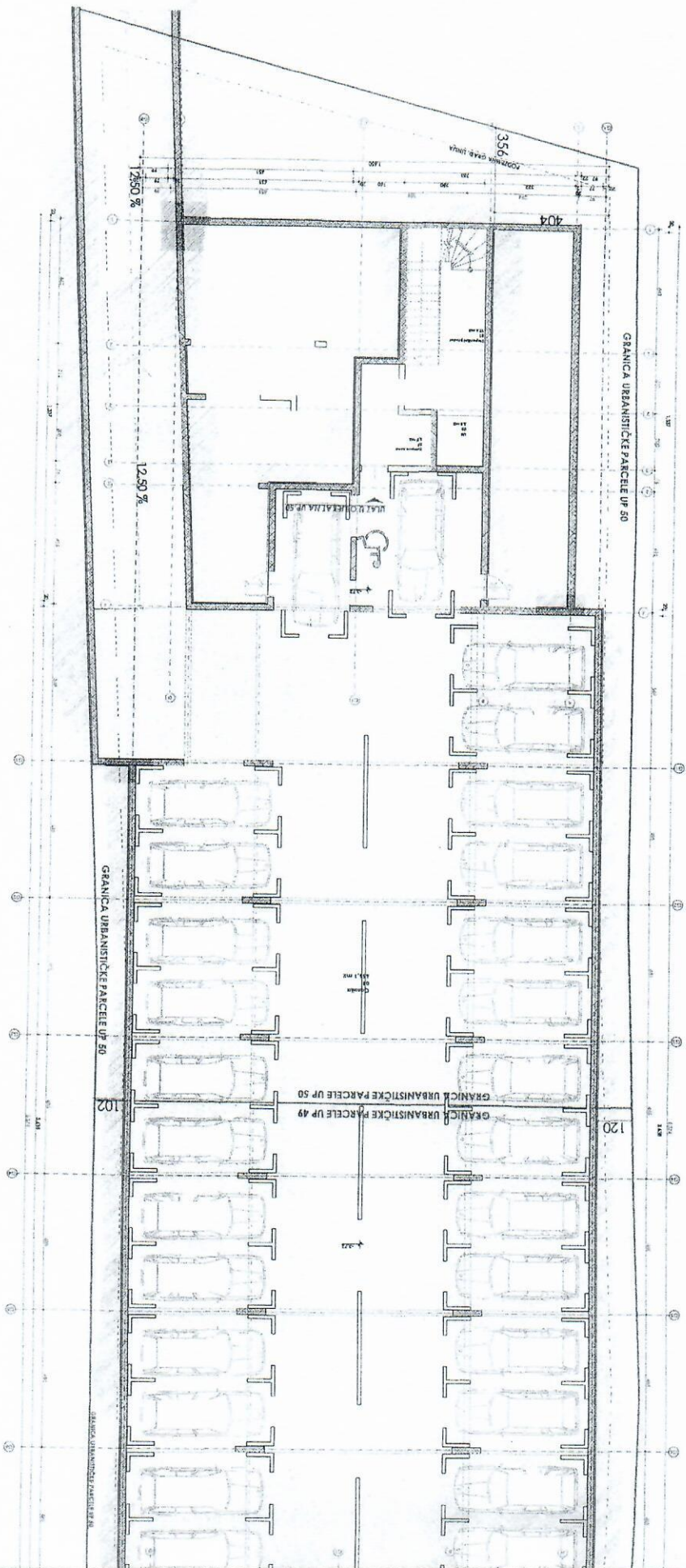
1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

WP5D









PONUĐA broj: 024/2022

PREDMET- PONUDA ZA ADAPTACIJU STAMBENE ZGRADE

- **Tarket-** nabavka i ugradnja tarketa d=17mm I klase sa potrebnim materijalom za ugradnju: prajmer, ljepilo. U cijenu su uracunate i ugaone profilisane lajsne čija dužina iznosi 344m, kao i prelazne lajsne između tarketa i pločica čija dužina iznosi 36,5m. Obračun po m2 kompletno izvedene pozicije. Količina: 325 m2 x 48€=15.600,00 €
- **Keramika - nabavka materijala:** pločica imase za fugovanje. I klase. Obračun po m2 kompletno izvedene pozicije. Količina: 850 m2 x 10€=8.500,00 €
- Montaza **keramike unutra** 372,30 m2 x 16 €= 5.958,00 €
- Montaza **keramike vanjska** 170 m2 x 16 €= 2.720,00 €
- Montaza **keramike-gazišta I čela** 216 m x 18 €= 3.888,00 €
- Izrada I montaza **sokle** 265 m x 12 €= 3.180,00 €
- Montaza **keramike na terasama** 2.820,00 €

- Izrada u ugradnja **unutrašnje ograde na stepenistu**. Količina 21m 2.100,00 €
- Izrada u ugradnja **ograde na terasama**. Količina 12,4m u visini od 0,5m 750,00 €
Količina 35,0m u visini od 1,05m 3.500,00 €
- Izrada u ugradnja **unutrašnje stolarije**. Unutrašnja drvena vrata. Dovratnik vrata sa krilom vrata koje je duplošperovano, obloženo hrastovim furnirom.. Okov i brave sa ključem prilagoditi namjeni. Obračun po komadu 19 kom x 220€= 4.180,00 €
- Izrada I ugradnja unutrašnjih **sigurnosnih ulaznih vrata**, DIMENZIJA 100x210cm. Vrata izredjena od čelinog lima. Vrata poseduju 3 šarke. Krilo vrata je obloženo MDF pločama koje su farbane poliuretanskom bojom. Okov i brave prilagoditi namjeni. Obračun po komadu 8 kom x 300 €= 2.400,00 €
- Popravka **PVC bravarije** I montaza stakala 1.000,00 €
- Isporučka I ugradnja **vodomjera**. Količina obuhvata 9 kom 1.350,00 €
- Isporučka I ugradnja **sanitarne opreme** u kupatilima po kompletu koji obuhvata: lavabo I česmu, ogledalo, monoblok sa wc soljom, tuš kabinu sa tuš baterijom, bojler od 80l, brinox, EK ventili. Količina obuhvata 7 kompleta x 1.000,00€= 7.000,00 €
- **Gletovanje I moleraj**. Obračun po m2 kompletno izvedene pozicije 1666,42 m2 x 4,5 €= 7.498,89 €
- Montaza I demontaza **skele**. Obračun po m2 kompletno izvedene pozicije 1150 m2 x 3,5 €= 4.025,00 €
- Izrada **fasade**: ljepilo i mrezica i bavalit. Obračun po m2 izvedene pozicije 1030,00 m2 x 18 €= 18.540,00 € (ukoliko dodje do promene tj ljepljena stiropora 5 cm, cijena je 18 €/m2)

- Izrada bordura 250 m x 12 €= 3.000,00 €
- Spoljašnji radovi: ugradnja betona na površini od 11m2 trotoara 400,00 €
- Spoljašnji radovi: uredjenje terena tj nasipanje zemljom u količini koja pokriva datu površinu 2.000,00 €
- Izrada u ugradnja oluka800,00 €
- Popravka rolo vrata500,00 €
- Montaža metalnih rešetki u garazi450,00 €

UKUPNO:102.159,89 + PDV 21%

NAPOMENA

Obracun se radi prema stvarno izvedenim kolicinama

Garancija na izvedene radove 2 godina

Podgorica 20.06.2022. godine.

Projekt ing:

Marta Komšo



Advokatska kancelarija
Dalibor Kavarić i Danilo Radošević
Podgorica, Ulica Slobode 45.



Telefoni: +382/69 408 974; 067 252 048 e-mail: dancor@t-com.me

POTVRDA BROJ 14/2022

Sačinjena dana 09.08.2022. godine, od strane ovlašćenog lica imenovane advokatske kancelarije, adv.Dalibora Kavarića u Podgorici, a kojom se konstatuje da je gospodin Vadim Shestakov u ime i za račun društva „FORRUS“ d.o.o. Tivat, gore naslovljenog dana izvršio isplatu na ruke ukupnog iznosa dugovanja od **35.585,17 eura (trideset per hiljada petsto osamdeset pet eura i sedamnest centi)** prema našem klijentu Nakić Blagoju iz Bujanovca. Navedeni iznos čine dugovanje nastalo po osnovu pravosnažne i izvršne presude Osnovnog suda u Podgorici P.br. 3688/19 02.11.2021., i po osnovu prouzrokovanih troškova izvršenja iste presude u postupku koji se vodi pod poslovnim brojem I.br. 587/22 kod javnog izvršitelja Vasilija Mićovića iz Podgorice.

Ovaj iznos je isplaćen na ruke ovlašćenom licu iz imenovane advokatske kancelarije adv.Danilu Radoševiću, a mi se kao punomoćnici izvršnog povjerioca Blagoja Nakića se dalje obavezujemo da isti raspodjelimo shodno njegovim daljim instrukcijama.

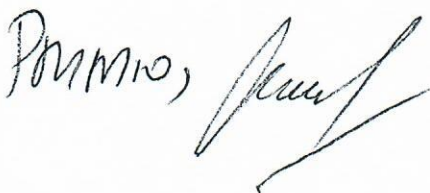
Na ovaj način se smatraju riješeni svi međusobni sporni odnosi među stranka u ovoj pravnoj stvari.

Imenovani punomoćnici će nakon preuzimanja uplate od navedenog iznos izvršiti uplatu nagrade za rad javnog izvršitelja Vasilija Mićovića i taksu za brisanje zabilježbe izvršenja u predmetu izvršenja gornji broj kako bi ista bila izbrisana po službenoj dužnosti od strane imenovanog Javnog izvršitelja na nepokretnosti koja je bila predmet izvršenja kao i brisanju zabilježbe sudskog spora, po zahtjevu povjerioca Nakić Blagoja a koja je upisana na nepokretnosti dužnika u listu nepokretnosti 6281, KO Podgorica III, kat.parcela 3850/1, broj zgrade 1, PD 10, stambeni prostor površine 54 m2, koji se nalazi u prizemlju.

Potvrdu sačinio za gore imenovanu
adv.kancelariju,

Ovlašćeno lice adv Dalibor Kavarić


Dalibor Kavarić
Podgorica, ul. Slobode br 45
Tel. 069 408 974



Javni izvršitelj:
Vasilije Mićović iz Podgorice
Ulica Karađorđeva broj 15

Poslovni broj: I.br. 587/22

U pravnoj stvari izvršnog povjerioca:

Blagoje Nakić iz Bujanovca-Republika Srbija, ulica Moravska broj 108, JMB 0805951742021, koga zastupa punomoćnik Dalibor Kavarić advokat iz Podgorice, ulica Slobode broj 45,

protiv izvršnog dužnika:

DOO „FORRUS“ Tivat, ulica Njegoševa bb, PIB 02700468,

radi naplate novčanog potraživanja, vr.sp. 21.800,00 eura, dana 11.08.2022. godine, na osnovu izvršne isprave-presuda Osnovnog suda u Podgorici poslovne oznake P.br.3688/19 od 02.11.2021. godine, donio je

RJEŠENJE

OBUSTAVLJA SE postupak u ovoj pravnoj stvari u cjelosti.

NALAŽE SE Upravi za nekretnine PJ Podgorica da u svojoj evidencija izvrši brisanje zabilježbe rješenja o izvršenju postupajućeg javnog izvršitelja poslovne oznake I.br. 587/22 od 12.04.2022. godine, na nepokretnosti izvršnog dužnika koja je upisana u LN broj 7691 KO Podgorica III PJ Podgorica, katastarska parcela broj 3814, podbroj 2, plan/skica 34, Potes ZABJELO, po načinu korišćenja livada treće klase, površine 703m², u obimu prava svojine izvršnog dužnika 1/1.

O b r a z l o ž e n j e

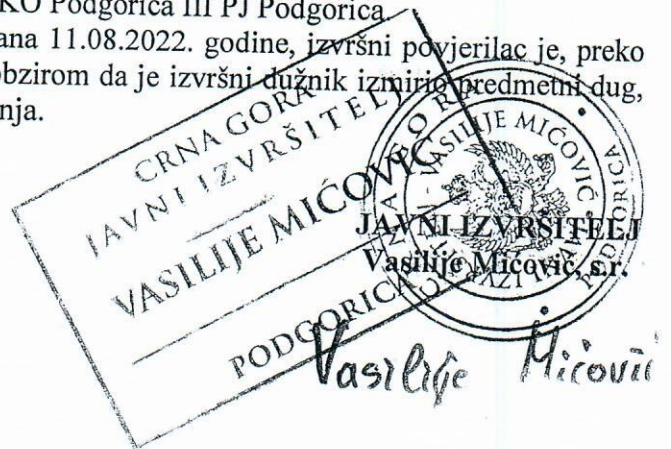
Rješenjem o izvršenju poslovne oznake I.br. 587/22 od 12.04.2022. godine, postupajući javni izvršitelj je na osnovu izvršne isprave-presude Osnovnog suda u Podgorici poslovne oznake P.br.3688/19 od 02.11.2021. godine, odredio izvršenje radi namirenja potraživanja izvršnog povjerioca prema izvršnom dužniku u iznosima bliže određenim u stavu I navedenog rješenja, a kao sredstvo izvršenja određena je prodaja nepokretnosti u svojini izvršnog dužnika koja je upisana u LN broj 7691 KO Podgorica III PJ Podgorica.

Podneskom, koji je primljen kod javnog izvršitelja dana 11.08.2022. godine, izvršni povjerilac je, preko punomoćnika, povukao predlog za izvršenje u cjelosti, obzirom da je izvršni dužnik izmirio predmetni dug, pa je shodno članu 39. ZIO-a, odlučeno kao u izreci rješenja.

Podgorica, 11.08.2022. godine,

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor Osnovnom sudu u Podgorici u roku od 5 dana po prijemu pismenog otpavka rješenja. Prigovor se podnosi preko javnog izvršitelja koji je odlučivao o predlogu za izvršenje u tri primjerka.





Oznaka spisa i br Jbr 587/20

DOSTAVNICA ZA LIČNO DOSTAVLJANJE

Uputnica za uvidu i dostavu pismenim putem
D. Petrović

1. Pošto primalac, koji pri prvom pokušaju dostave nije zatečen na mjestu gdje se dostavljanje ima izvršiti ni poslije dostavljenog pismenog obavještenja da radi dostavljanja bude u određeno vrijeme u svom stanu, odnosno na radnom mjestu, dostava je izvršena odraslom članu domaćinstva primaoca - nastojniku zgrade - susjedu licu zaposlenom na istom radnom mjestu s primaocem.

(Nepotrebno precrtati)

2. Pošto je primalac odnosno član njegovog domaćinstva odbio prijem, pismeno je ostavljeno u stanu - radnom mjestu primaoca (približno na vrata stana primaoca odnosno prostorije gdje je zaposlen).
dana.....20.....god. U.....čas.
Razlog odbijanja prijema

.....
(potpis dostavljača)

Naziv pismena koje se dostavlja:

Uputnica o obustavi
odnosno o dostavi pisma

Potvrđujem da sam primio naprijed navedeno pismo, na dan (slovima)

1. DRŽAVNU IM
PODRUČNA JEDINICA
Primaljeno: 17.08.2020
Org. jed. Broj Prilog ost

104-519/20-120284P

.....
(potpis dostavljača)

Dostavnica
za lično dostavljanje pismena

(Ako je primalac nepismen ili nije u stanu da se potpiše, potpisuje ga dostavljač sa napomenom zašto primalac nije stavio svoj potpis).



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	50445150
PIB/Matični broj:	02700468
Broj promjene:	11
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FORRUS" - TIVAT
Skraćeni naziv:	FORRUS
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	6810
Naziv djelatnosti:	Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
Adresa sjedišta:	NJEGOŠEVA BB
Mjesto sjedišta:	TIVAT
Adresa prijema službene pošte:	NJEGOŠEVA BB
Mjesto prijema službene pošte:	TIVAT
Ukupan kapital:	166722 €
Datum osnivanja:	13.02.2008
Datum promjene:	17.03.2022
Web adresa:	
Email adresa:	dnuslugetivat@gmail.com
Telefon:	+38269788799
Status:	Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt



Centralni Registar Privrednih Subjekata

[Osnovni podaci](#)[Lica u društvu](#)[Djelovi društva](#)[Podružnice](#)[Zabilježbe](#)[Osnovni podaci](#)[Lica u društvu](#)[Djelovi društva](#)[Podružnice](#)[Zabilježbe](#)

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
VADIM	SHESTAKOV	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ANDREY	MINKOV	Osnivač		70
VADIM	SHESTAKOV	Osnivač		30
VADIM	SHESTAKOV	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
VADIM	SHESTAKOV	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ANDREY	MINKOV	Osnivač		70
VADIM	SHESTAKOV	Osnivač		30
VADIM	SHESTAKOV	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:		50938717		
PIB/Matični broj:		03324419		
Broj promjene:		3		
Puni naziv:		DOO "PROJEKT ING" - CETINJE		
Skraćeni naziv:		PROJEKT ING		
Oblik organizovanja:		DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Šifra djelatnosti:		4120		
Naziv djelatnosti:		Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada		
Adresa sjedišta:		VUČEDOLSKA BR. 76		
Mjesto sjedišta:		CETINJE		
Adresa prijema službene pošte:		VUČEDOLSKA BR. 76		
Mjesto prijema službene pošte:		CETINJE		
Ukupan kapital:		1 €		
Datum osnivanja:		14.09.2020		
Datum promjene:		10.08.2022		
Web adresa:				
Email adresa:		projecting16@gmail.com		
Telefon:		+38267488651		
Status:		Registrovan		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20

www.pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1



Centralni Registar Privrednih Subjekata

[Osnovni podaci](#)[Lica u društvu](#)[Djelovi društva](#)[Podružnice](#)[Zabilježbe](#)

Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
----------------	--	----------------	-----------------	------------	------------

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
RAJKO	PAVIĆEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARTA	KOMŠO	Osnivač		100
MARTA	KOMŠO	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
RAJKO	PAVIĆEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARTA	KOMŠO	Osnivač		100
MARTA	KOMŠO	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta Po+P+3 na UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica

Zaključen u Podgorici, dana 25.02.2021. godine između:

1. **Investitor PROJEKT ING D.O.O. Podgorica** - sa sjedištem u Podgorici, ulica Pera Šoća br. L 2-3, PIB: 03324419, koje zastupa Izvršni direktor Stevo Orlandić (u daljem tekstu: **Investitor**), sa druge strane.
2. **ANGELINI D.O.O. Podgorica** - sa sjedištem u Podgorici, ulica Danila Kiša br. 1, PIB: 03277933, koje zastupa Izvršni direktor Sreten Djekić (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja **stambenog objekta Po+P+3 na UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica**


Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC





PROJEKTANT





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g,
- podnjetog zahtjeva: FORRUS doo Tivat, broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 i 50 U ZONI B U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08 - 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine

DUP „Zabjelo 9“
Urb. parcele br. 45 i 50
Zona B

Podnosilac zahtjeva,
FORRUS doo Tivat

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 i 50 U ZONI B U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 9" usvojen Odlukom SO Podgorica 02-016/20-121 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 3814/3, LN 7759 I 3814/2, LN 7691 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

FORRUS doo Tivat, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti broj 7691 i 7759 - prepis KO Podgorica III od 01.04.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 45 i 50 u zoni "B"**, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Na urb.parcelama br.45 i 50 u zoni "B" je planirana izgradnja objekata po namjeni **SV-stanovanje veće gustine**

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora

- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz *Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici, održanog 2016. godine.*

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovođiti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima. Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ). Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
 - površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.

- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.
- Suterena 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 GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m² BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleneti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.
- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

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.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

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

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

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

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

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

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

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
 - Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
 - Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
 - Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
 - Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
 - Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
 - Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrike kovanе ispunе koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunа (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunе na osnovni konstruktivni sistem.
- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:
- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
 - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
 - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
 - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:
- § Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
 - § Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
 - § Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
 - § Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
 - § Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
 - § U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- § Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- § Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- § Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- § Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;

- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje.
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

DETALJNI ANALITIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG RJEŠENJA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto azvi jenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomene:

- Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ...* ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i *Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6*.

- Spratnost objekata data je u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("*Službeni list Crne Gore*", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovnne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu.

Oznake planiranih namjena prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*:

SV – stanovanje veće gustine

CD – centralne djelatnosti

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

DS – drumski saobraćaj

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

IOE – elektroenergetska infrastruktura

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama, sa zbirnim parametrima na kraju tabele.

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 45	SV	703.13	P+3	198	0.28	792	1.13	stambeno + poslovni
UP 50	SV	688.38	P+4	196	0.28	980	1.42	poslovno + stambeno

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

**Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata**
Vesna Doderović, dipl. inž. arh



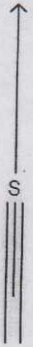
Prilozi:

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



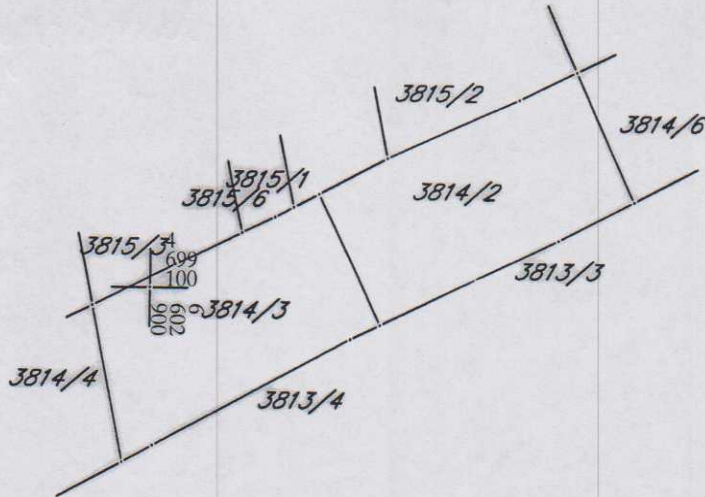
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
200
6
602
900

4
699
200
6
603
900



4
699
100
6
603
900

4
699
000
6
602
900

4
699
000
6
603
900



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14211/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA III

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3814	2	34	24/09/2015	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		703	4.01
Ukupno							703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEGOŠEVA TIVAT Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović dipl. prav.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14210/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA III

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 URBANIZAM *956-101-1389/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3814	3		34		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		689	3.93
Ukupno								689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEGOŠEVA TIVAT Podgorica	Svojina	1/1

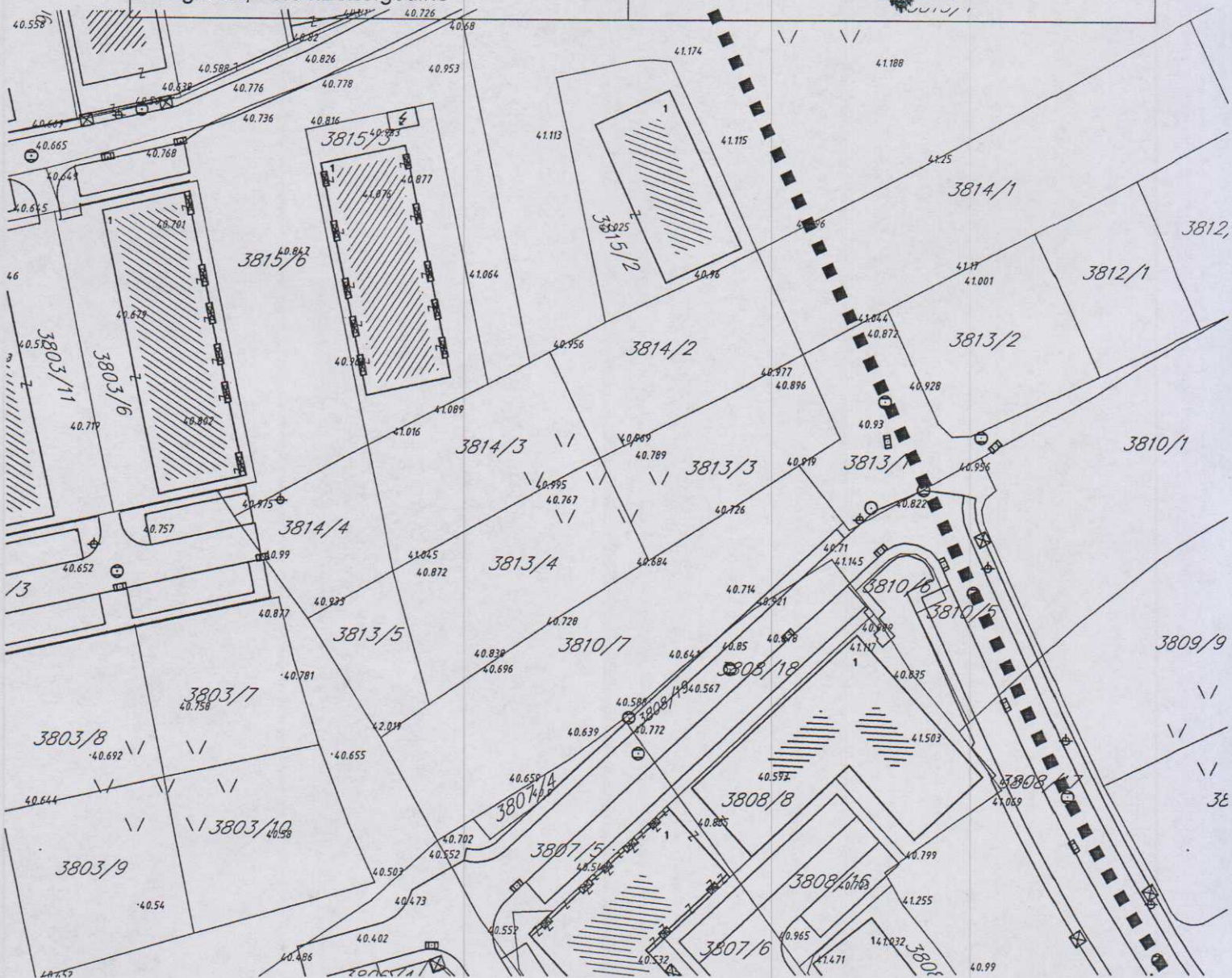
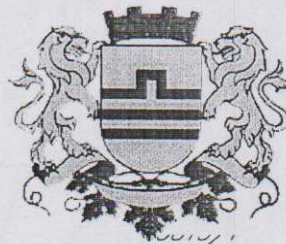
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



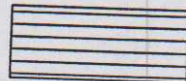
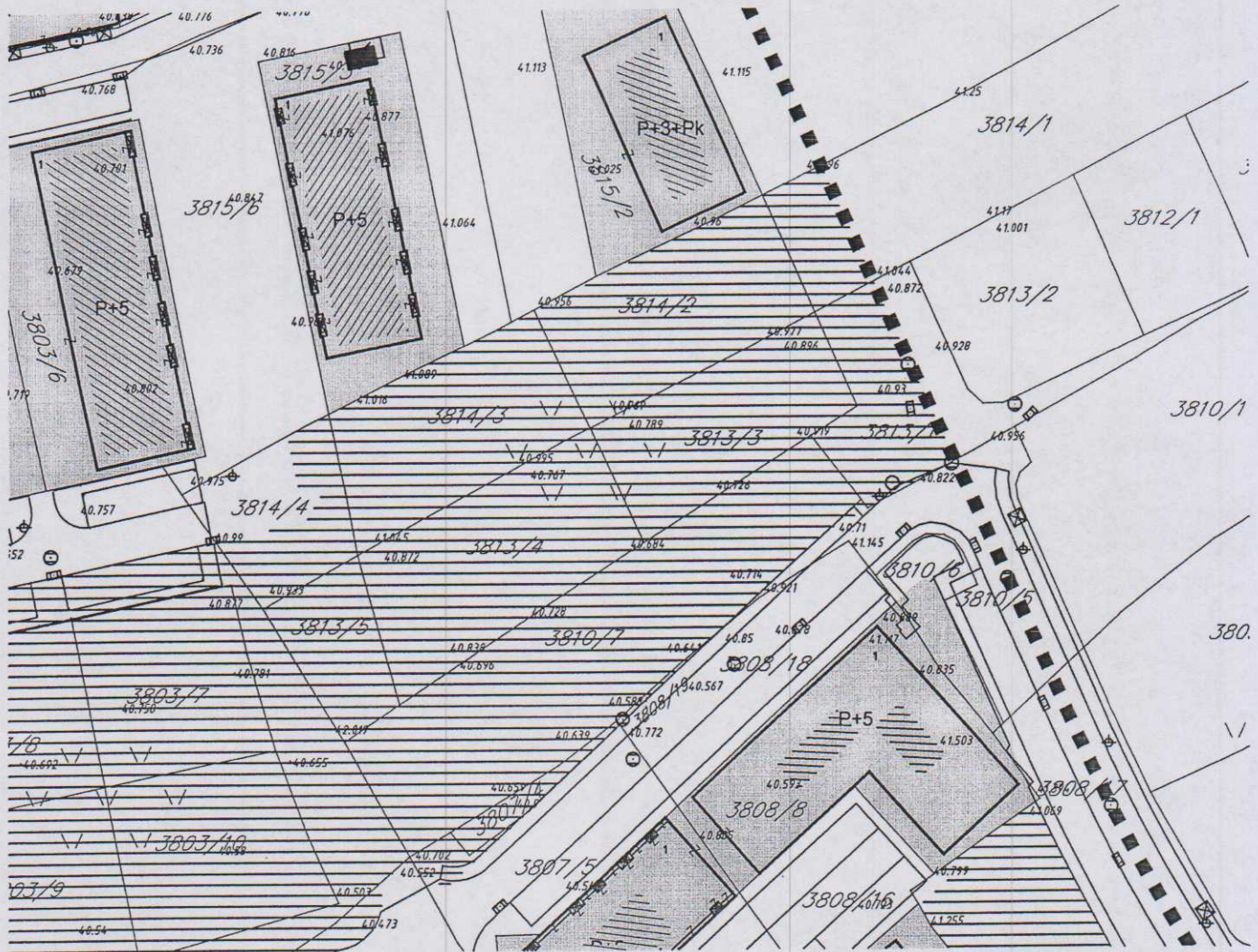
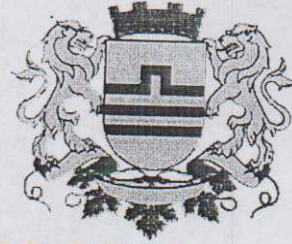
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50

01

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



Slobodne i neizgradjene površine

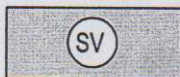
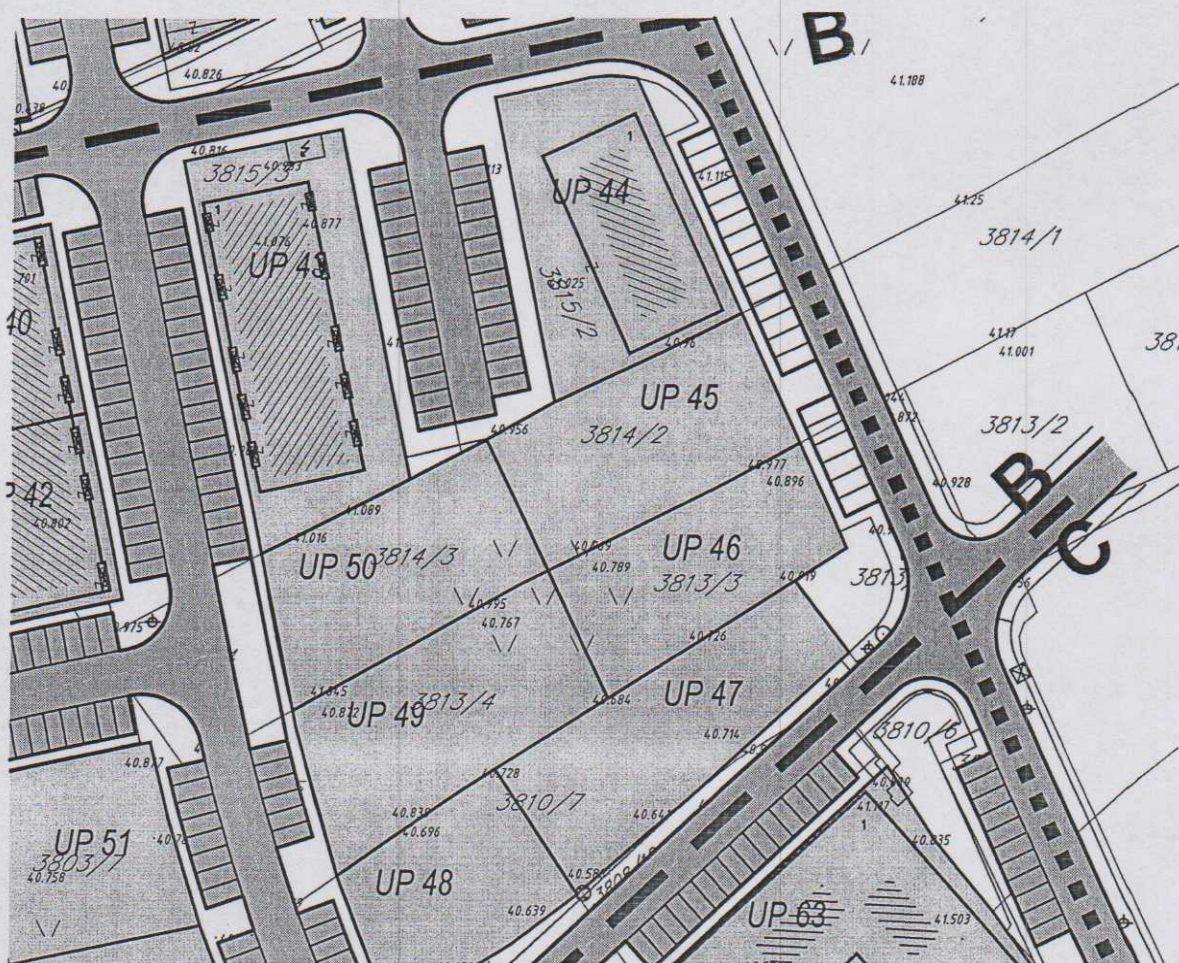
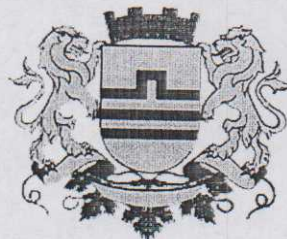
GRAFIČKI PRILOG – Postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50

02

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



Stanovanje veće gustine

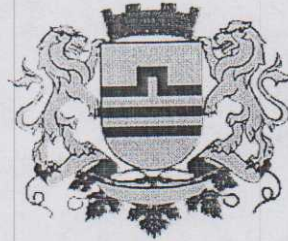
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

03

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

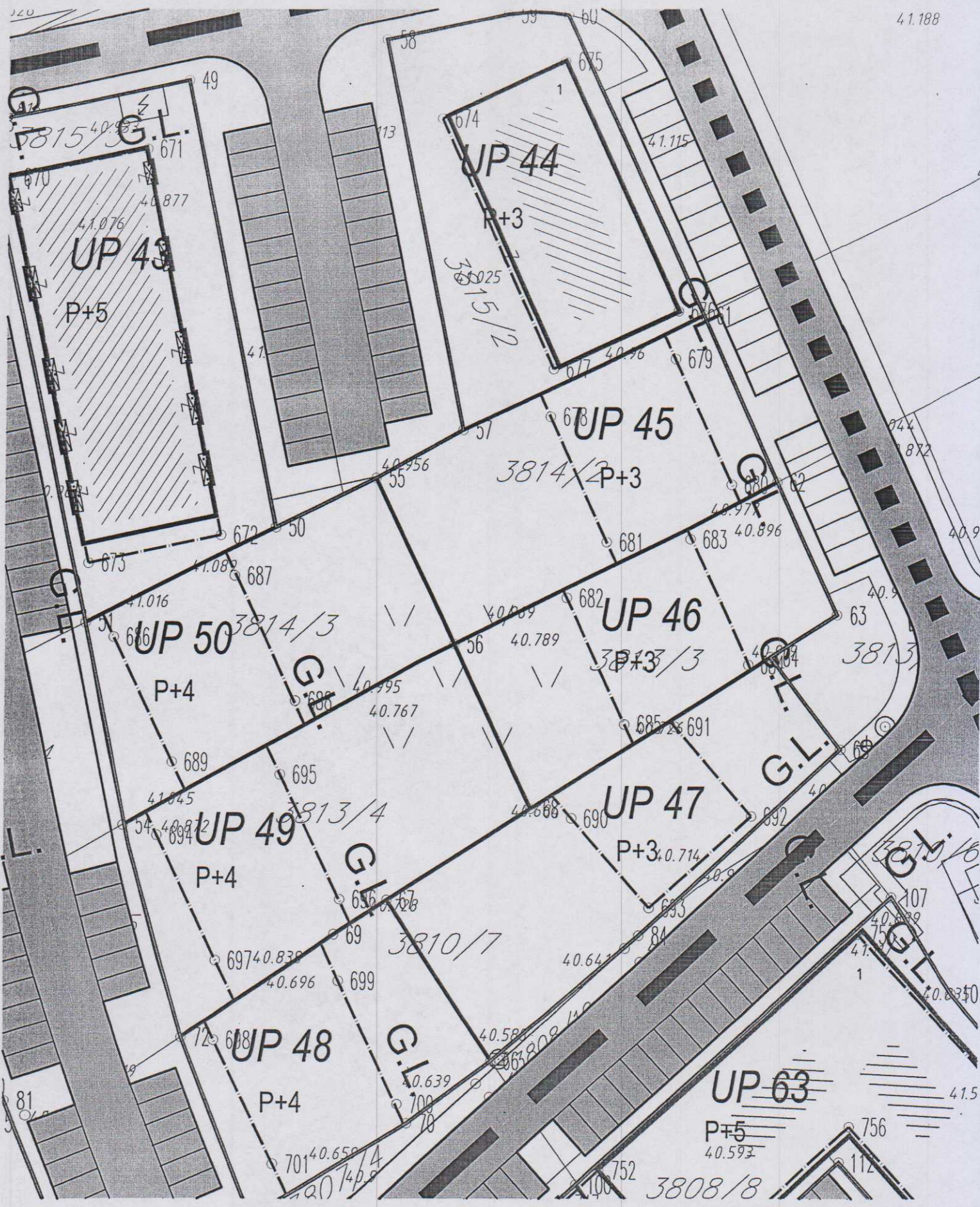
Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije ,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „ Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

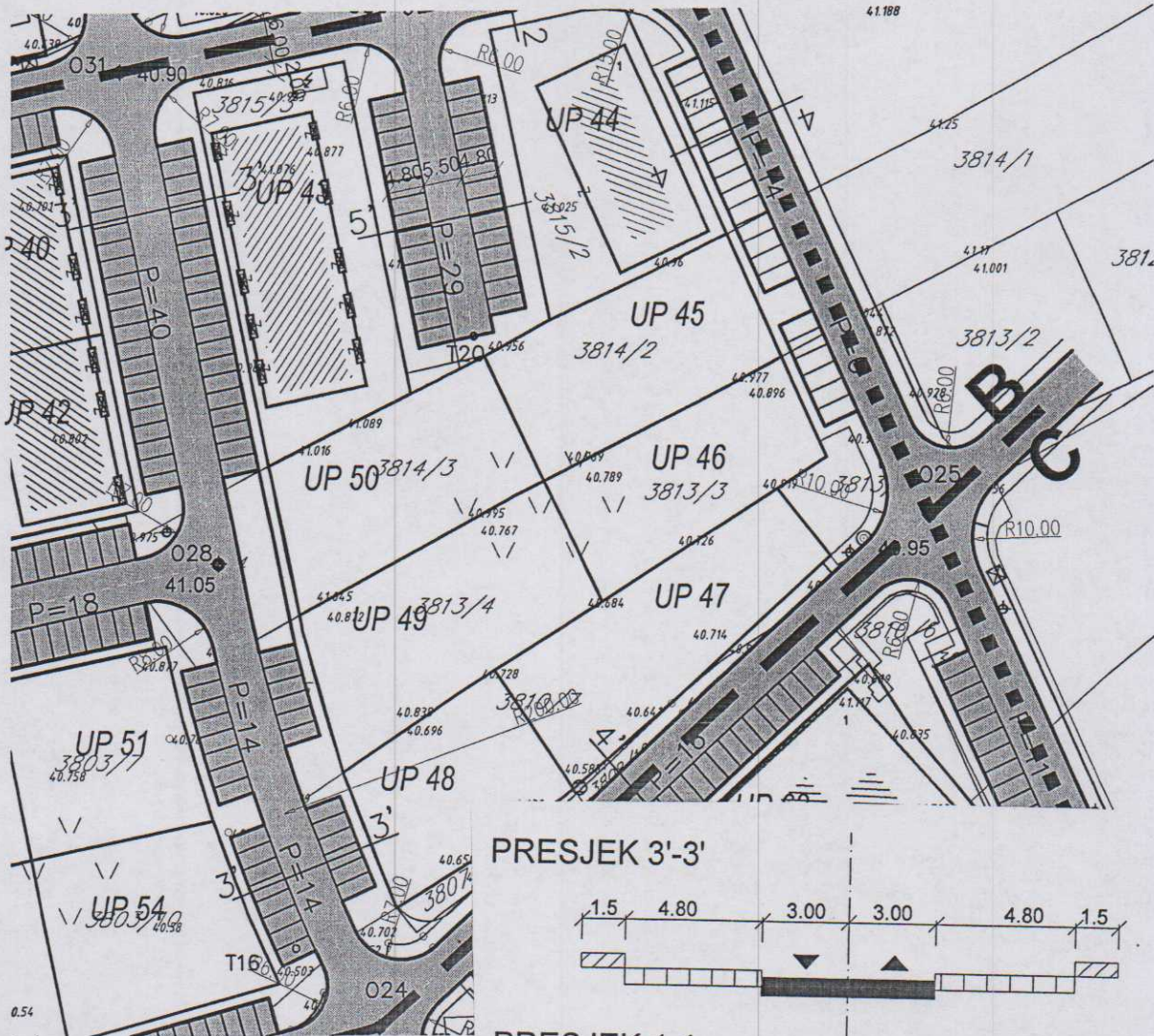
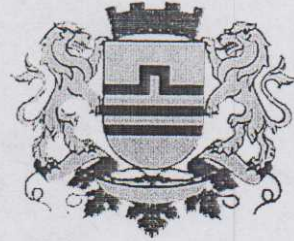
04



41.188

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50

05



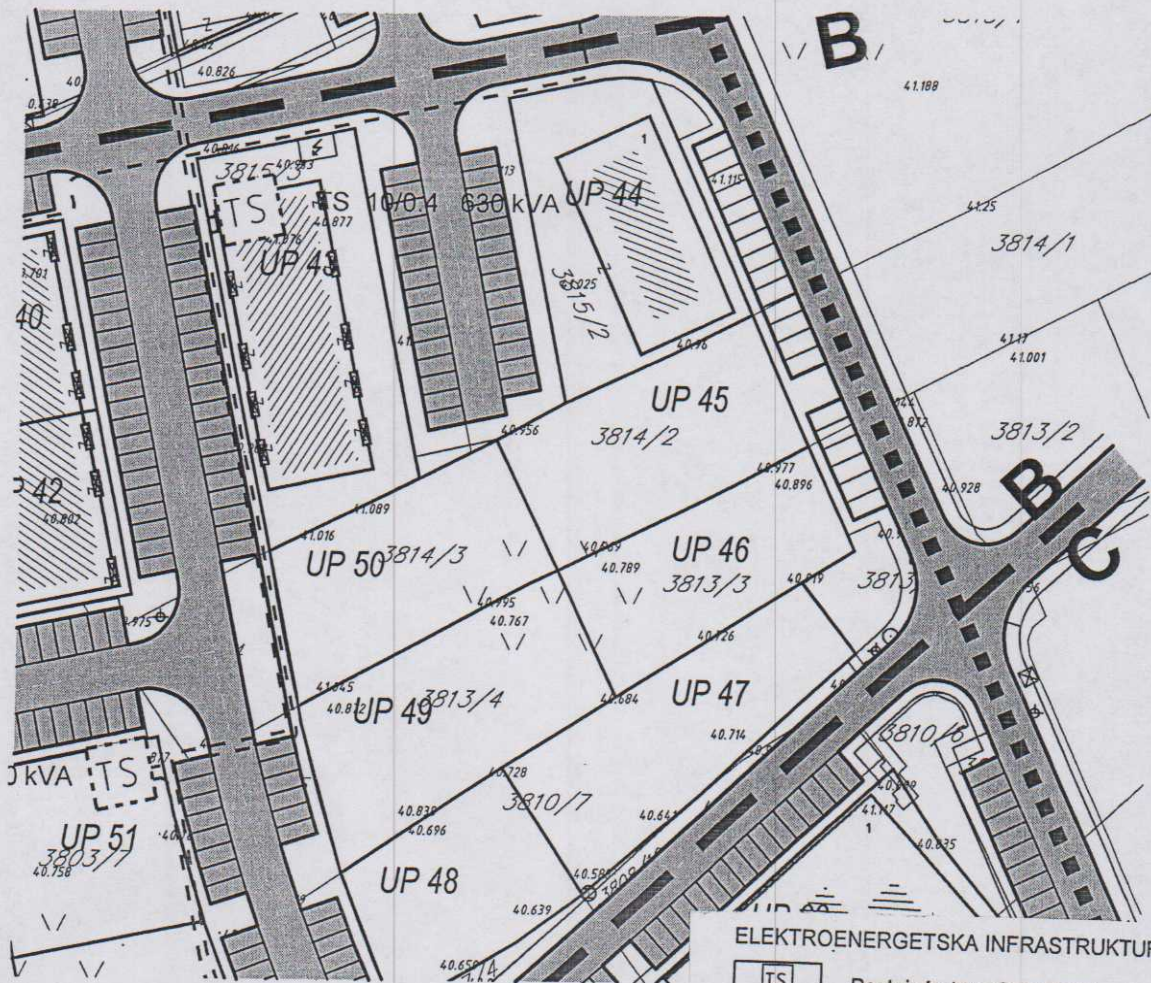
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50





06

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 10kV

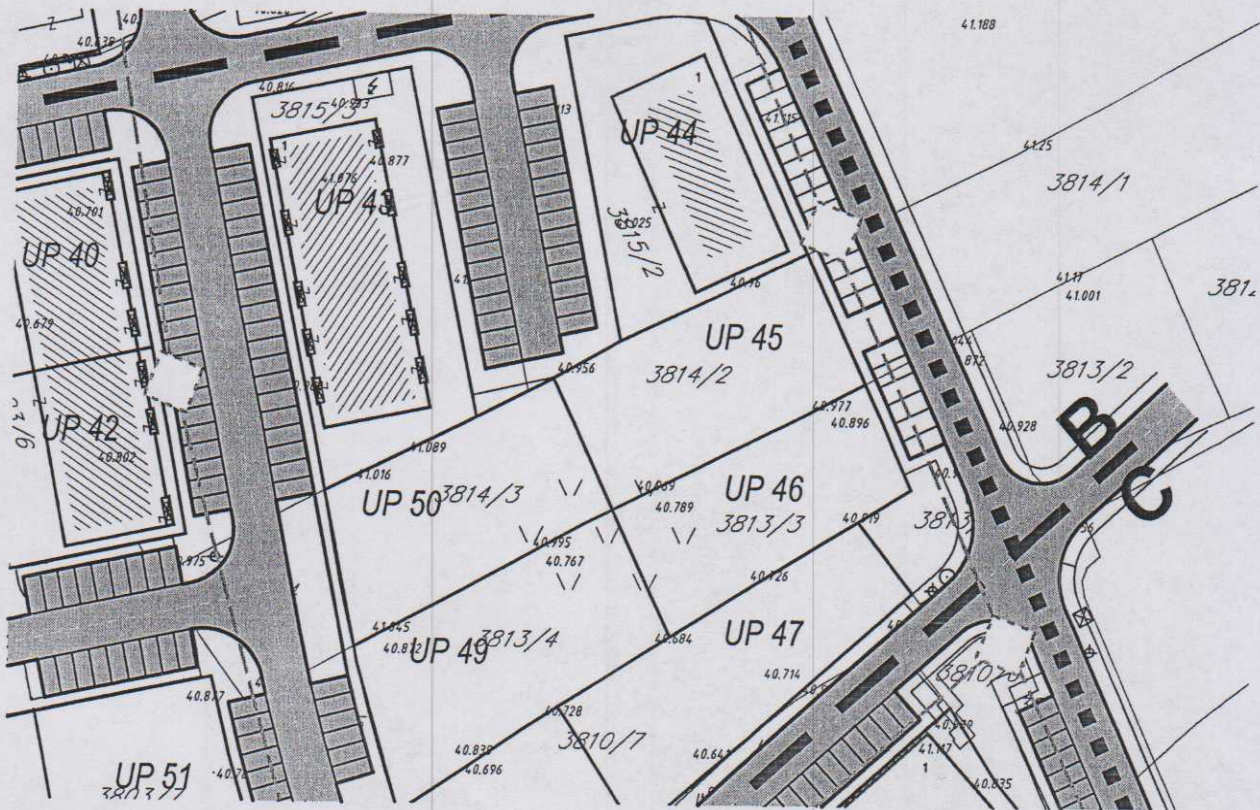
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50





07

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

Broj: 08-332/20-377
 Podgorica, 15.04.2020.godine



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 36
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

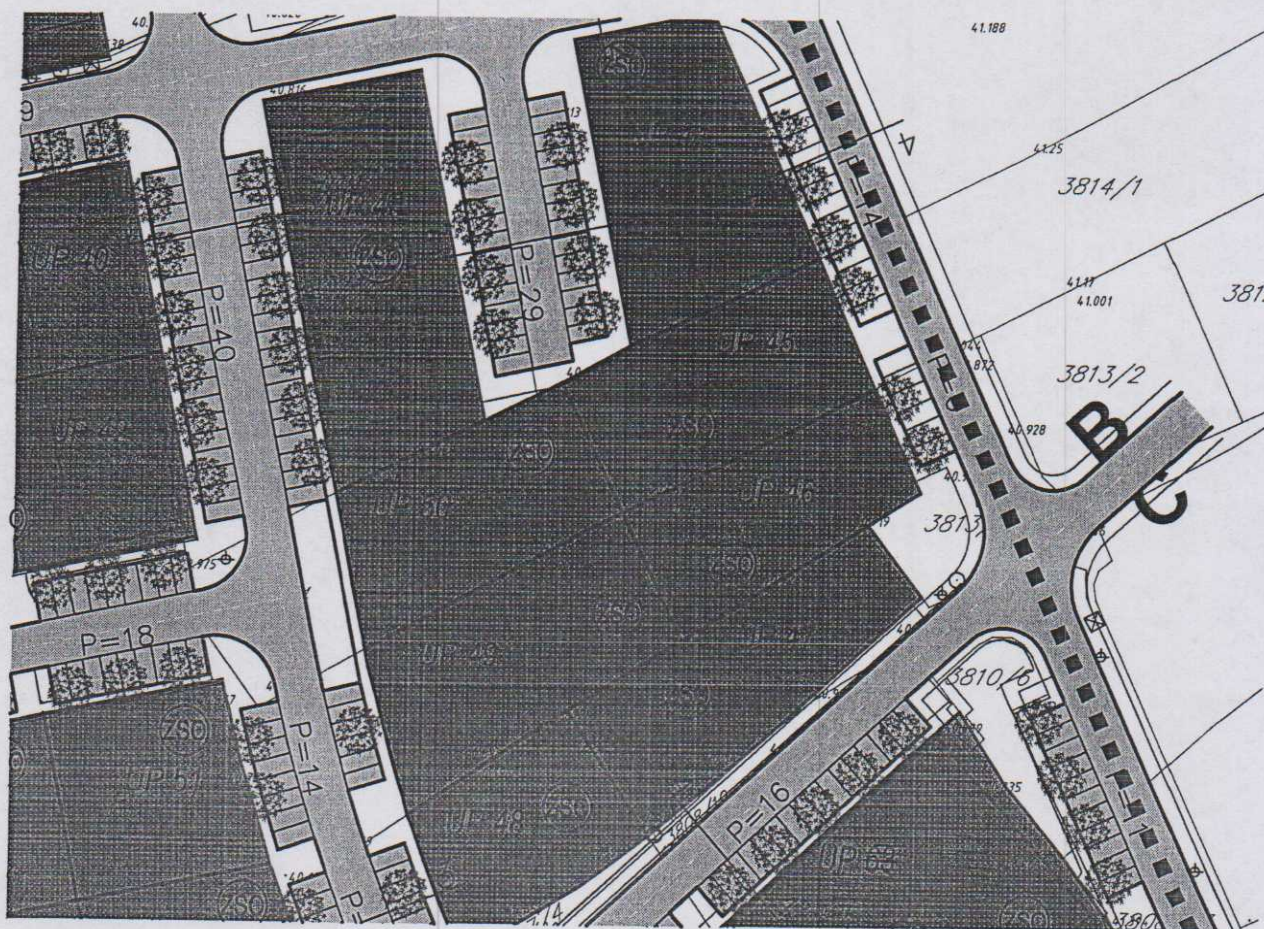
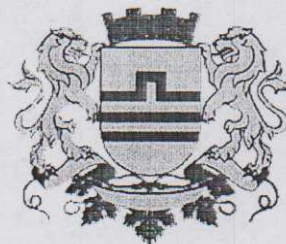
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 45 i 50

08

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

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

09

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a
"Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o., Ulica Danila Kiša 1, Podgorica,

ODGOVORNI INŽENJER: Bogić Vukčević, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 072/7-285/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa **izgrađenosti (1.13)**, indeksa **zauzetosti (0.28)**, ukupne **BRGP 792.00m²**, **spratnosti (P)** i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,28	198.00m²	197,6m²
BGP Indeks izgrađenosti 1,00	792.00m²	790.40m²
spratnost	P+3	Po+P+3

M.P.

Podgorica, jun 2022. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT:

Stambeni objekat Po+P+3

LOKACIJA:

**UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III
Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Bogić Vukčević,spec.sci.arh.

Licenca br. UPI 072/7-285/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica,Jun 2022. god.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

PROJEKTNI ZADATAK

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na **UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica**, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/20-377 od 10.04.2020.godine.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata Po+P+3.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka dvorištu.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10 i 20cm.
- Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji sa kamenim oblogama.
- Krovnu konstrukciju izraditi kao ravan krov, oslonjenu na Ab stubove. Krovni pokrivač – ploče.
- U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehantičke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:

PROJEKT ING doo, Podgorica

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica**. Predmetni objekat spratnosti Po+P+3, u vlasništvu **PROJEKT ING doo, Podgorica**.

Ukupna bruto površina objekta je **Pb=1.788,50m²**. Neto površina je **Pn=1.666,40m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica..**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za Stambeni objekat na **UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica**.

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Površina parcele iznosi **703.13m²**.

Ukupna visina **16.80m** od dna temelja do vrha atike, a od poda prizemlja do vrha atike je 12,70m.

Predmetni objekat formiran je u četiri nivoa, od kojih su

Nivo prizemlja – na koti +1.00m od kote tla, nivo sprata – na koti +4.00m, nivo drugog sprata na koti +7.00m, nivo trećeg sprata na koti +10.00m.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeni objekat koji čini: podrum, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat. Na svim spratovima se nalaze stambene jedinice. Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
<i>Površina UP 46</i>	703,13m²	703,13m²
<i>Kat.parcela br.</i>	kat.parcela br.3814/2	kat.parcela br.3814/2
<i>Max indeks izgrađenosti</i>	1.13	1.13
<i>Max indeks zauzetosti</i>	0.28	0.38
<i>Max BRGP</i>	790,40m²	792.00m²
<i>Max P pod objektom</i>	197.60m²	198.80m²
<i>Min rastojanje objekta od susjedne parcele</i>	2.00m	2.00m
<i>Spratnost</i>	Po+P+3	P+3
<i>Parking mjesta</i>		12 (1.1PM/stanu)

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

NAPOMENA:

Projektant je predvidio objedinjavanje slobodnih površina urbanističkih parcela: UP 50 i UP 45 u cilju što boljeg iskorištenja prostora u smislu broja parking mjesta i zelenih površina.

U cilju formiranja boljeg funkcionalnog rješenja parking prostora formirana je zajednička podzemna garaža za UP 50 i UP 45 u kojoj se nalaze 30 parking mjesta.

Katastarske parcele na kojim je predviđena izgradnja objekata su u vlasništvu istih investitora.

Podgorica, Jun 2022.

Projektant:

Bogić Vukčević spec sci.arh

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija od 80/20.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

- Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton 10cm, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima u suterenu, prizemlju I na spratu gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 I 25/19/10cm I gips karton ploča koje se postavljaju na aluminijske profile. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od I opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavivosti od pozicije premazani disperzijom. U zoni prizemlja I sprata na fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm, koji su malterisani tzv "spricem" preko koje je postavljena demit fasada ukupne debljine 5cm.

Krov

Krov je ravan. Slojevi ravnog krova dati su detaljno u opisima u grafičkim priložima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 10cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijumskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena čelična kovana uokvirena čeličnim kutijastim progilom. Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan. Kota terena je cca 60m.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

Osnova podruma - Garaža ne ulazi u (BRGP):

LEGENDA PODRUM:			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Ulaz u objekat UP 50			
01	Stepenišni prostor	17,59	18,26
02	Lift	2,80	6,70
03	Tampon zona	6,46	11,78
		26,85 m ²	
Ulaz u objekat UP 45			
01	Stepenišni prostor	17,13	17,93
02	Tampon zona	7,16	12,44
		24,29 m ²	
Garaža			
01	Garaža	656,09	182,24
02	Ostava	37,74	32,48
03	Sprinkler	14,05	15,37
04	Ostava	10,92	13,42
05	Ostava	71,75	48,84
06	Ostava	27,41	25,61
07	Ostava	62,90	40,74
		880,86 m ²	
		932,00 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

Prizemlje:

07.LEGENDE POVRŠINA PRIZEMLJE UP 45				
Br.	Prostorija	Površina	Obim	
Zajedničke prostorije				
01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99	
		19,37 m ²		
Stan J2 i				
01	Hodnik	6,29	10,95	
02	Kupatilo	5,31	10,40	
03	Kuhinja	5,64	9,66	
04	Dnevni boravak	15,04	18,60	
05	Spavaća soba	7,84	11,69	
06	Lođa	2,69	7,35	
		42,81 m ²		
Stan J1				
01	Hodnik	5,60	12,14	
02	Kuhinja	4,50	8,89	
03	Lođa	1,55	5,06	
04	Dnevni boravak	21,32	22,57	
05	Kupatilo	4,35	8,65	
06	Spavaća soba	11,15	14,19	
		48,47 m ²		
Stan D1				
01	Hodnik	9,45	17,76	
02	Spavaća soba	11,16	13,62	
03	Lođa	2,49	6,85	
04	Spavaća soba	7,26	11,02	
05	Vešeraj	1,07	4,19	
06	Kupatilo	3,65	9,13	
07	Dnevni boravak	19,77	18,63	
08	Kuhinja	4,36	9,37	
		59,21 m ²		
		169,86 m²		

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

I Sprat:

07.LEGENDE POVRŠINA I SPRAT UP 45				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije				
	01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99
			19,37 m ²	
Stan J2 i				
	01	Hodnik	6,29	10,95
	02	Kupatilo	5,31	10,40
	03	Kuhinja	5,64	9,66
	04	Dnevni boravak	15,04	18,60
	05	Spavaća soba	7,84	11,69
	06	Lođa	2,69	7,35
			42,81 m ²	
Stan J1				
	01	Hodnik	5,60	12,14
	02	Kuhinja	4,50	8,89
	03	Lođa	1,55	5,06
	04	Dnevni boravak	21,32	22,57
	05	Kupatilo	4,35	8,65
	06	Spavaća soba	11,15	14,19
			48,47 m ²	
Stan D1				
	01	Hodnik	9,45	17,76
	02	Spavaća soba	11,16	13,62
	03	Lođa	2,49	6,85
	04	Spavaća soba	7,26	11,02
	05	Vešeraj	1,07	4,19
	06	Kupatilo	3,65	9,13
	07	Dnevni boravak	19,77	18,63
	08	Kuhinja	4,36	9,37
			59,21 m ²	
			169,86 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

II sprat:

08.LEGENDE POVRŠINA II SPRAT UP 45			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije			
01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99
		19,37 m ²	
Stan J2 1			
01	Hodnik	5,34	10,46
02	Kupatilo	4,79	8,99
03	Kuhinja	3,61	8,31
04	Dnevni boravak	16,87	18,40
05	Spavaća soba	8,52	12,03
06	Loda	2,92	7,53
		42,05 m ²	
Stan J1			
01	Hodnik	5,60	12,14
02	Kuhinja	4,50	8,89
03	Loda	1,55	5,06
04	Dnevni boravak	21,36	22,57
05	Kupatilo	4,35	8,65
06	Spavaća soba	11,15	14,19
		48,51 m ²	
Stan D1			
01	Hodnik	9,47	17,76
02	Spavaća soba	11,16	13,62
03	Loda	2,47	6,85
04	Spavaća soba	7,28	11,02
05	Wc	1,88	5,88
06	Kupatilo	3,47	8,30
07	Dnevni boravak	19,76	18,62
08	Kuhinja	5,12	9,41
		60,61 m ²	
		170,54 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

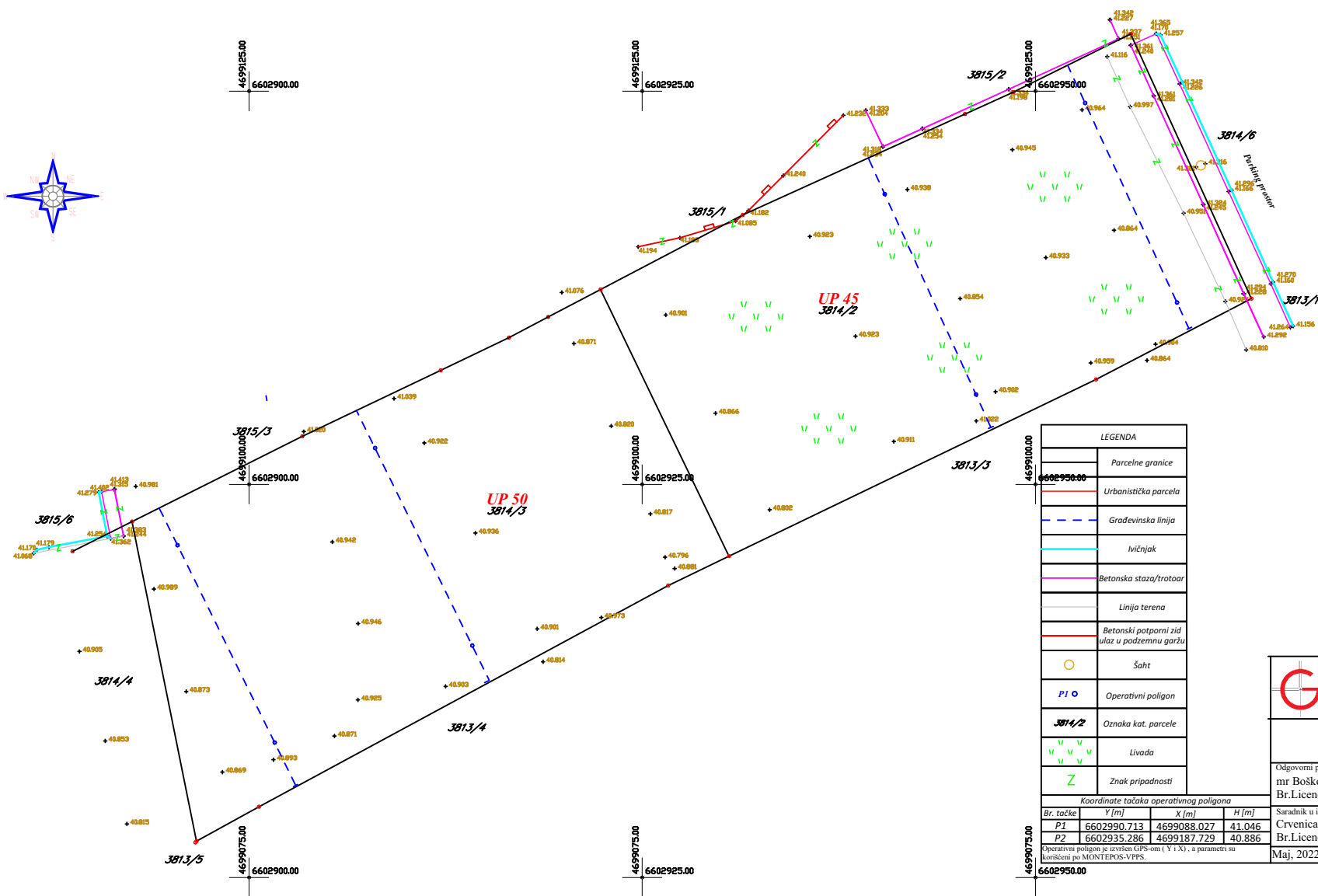
III sprat :

10.LEGENDE POVRŠINA III SPRAT UP 45				
Br.	Prostorija	Površina	Obim	
Zajedničke prostorije				
01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99	
		19,37 m ²		
Stan J2 1				
01	Hodnik	5,34	10,46	
02	Kupatilo	4,79	8,99	
03	Kuhinja	3,61	8,31	
04	Dnevni boravak	16,87	18,40	
05	Spavaća soba	8,52	12,03	
06	Lođa	2,92	7,53	
		42,05 m ²		
Stan J1				
01	Hodnik	5,60	12,14	
02	Kuhinja	4,50	8,89	
03	Lođa	1,55	5,06	
04	Dnevni boravak	21,36	22,57	
05	Kupatilo	4,35	8,65	
06	Spavaća soba	11,15	14,19	
		48,51 m ²		
Stan D1				
01	Hodnik	9,47	17,76	
02	Spavaća soba	11,16	13,62	
03	Lođa	2,47	6,85	
04	Spavaća soba	7,28	11,02	
05	Wc	1,88	5,88	
06	Kupatilo	3,47	8,30	
07	Dnevni boravak	19,76	18,62	
08	Kuhinja	5,12	9,41	
		60,61 m ²		
		170,54 m²		

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

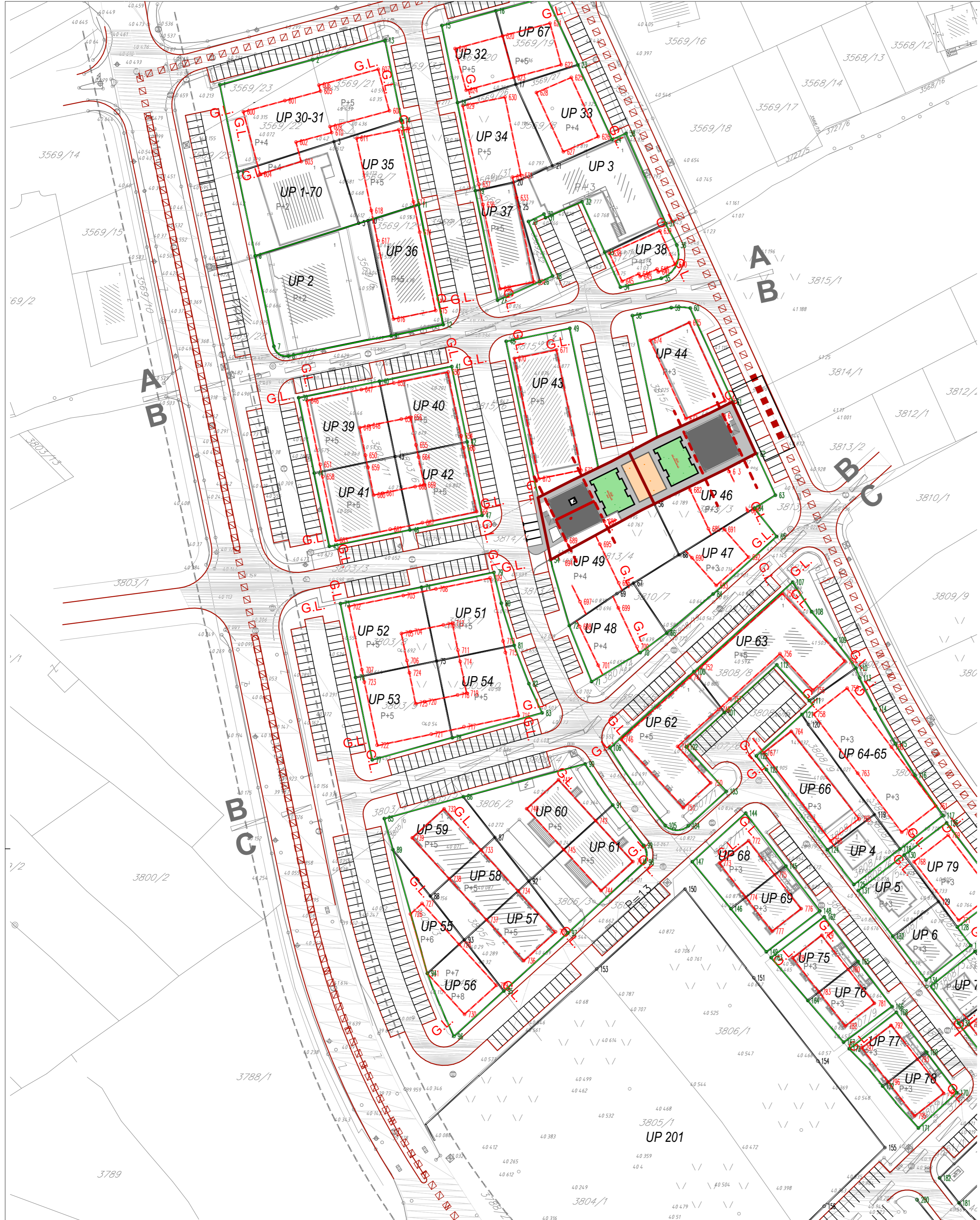


LEGENDA	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Ivičnjak
	Betonska staza/trotoar
	Linija terena
	Betonski potporni zid ulaz u podzemnu garžu
	Šaht
	Operativni poligon
	Oznaka kat. parcele
	Livada
	Znak pripadnosti

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6602990.713	4699088.027	41.046
P2	6602935.286	4699187.729	40.886

	Licenca broj: 01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica
	Geodetska podloga katastarske parcele broj 334 i 335 R=1:250 S.O. Podgorica, K.O. Podgorica III
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško dipl.ing.geod. Br.Licence: 02-2415/1	Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17
Operativni poligon je izvršen GPS-om (Y i X), a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.	
Maj, 2022 godine	

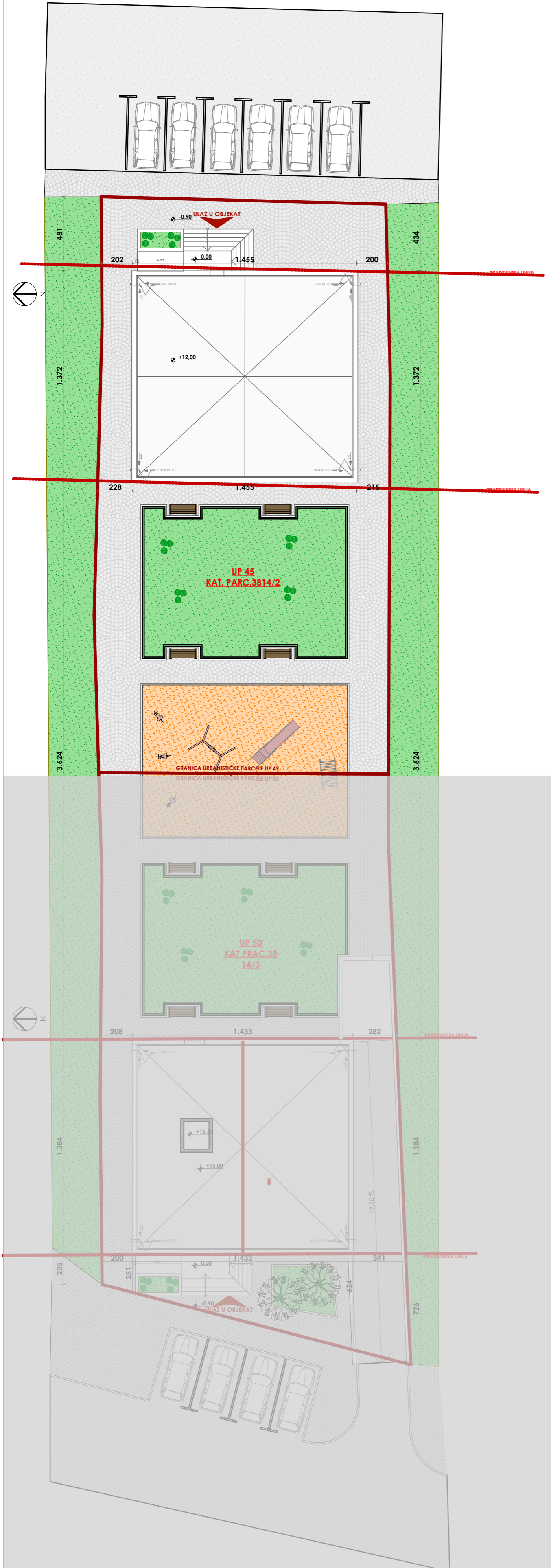
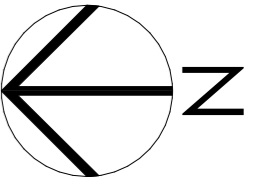
P1 41.046



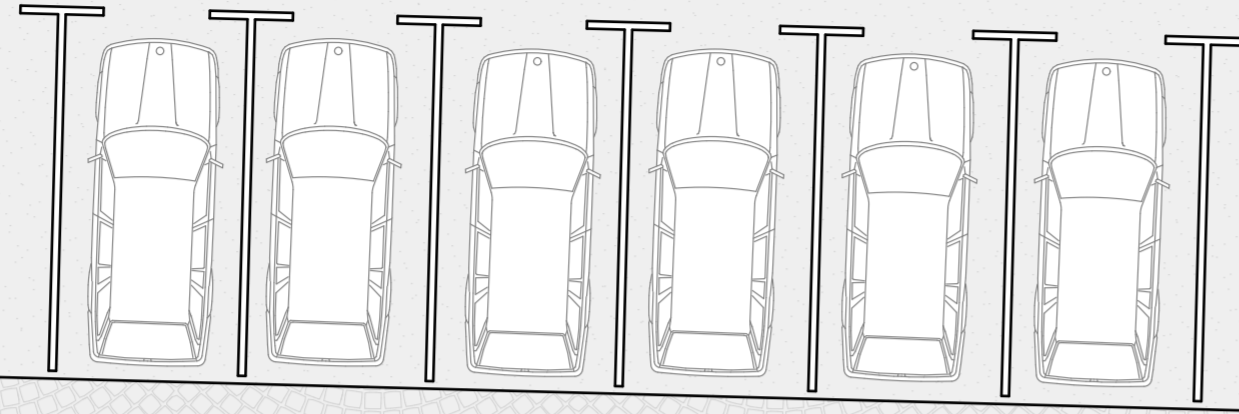
Projektant:		Investitor:	
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat Po+Pr+4		UP 50 kat.parc. 3814/3 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik:		Prilog:	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Šira lokacija	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2022			
Paraf:		Razmjera:	
Br. priloga:		Br. strane:	
2		2	

LEGENDA:

	Nisko rasiťnje
	Visoko rasiťnje
	Granica UP
	Nagib krovne ravni
	Popločanje
	Građevinska linija

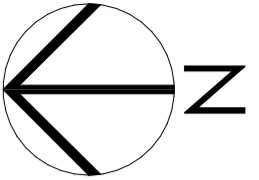


Projektant:		Investitor:	
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat Po+Pr+3		UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Čaradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Dragić Marković spec.sci.arh.		Šira situacija	3
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA:

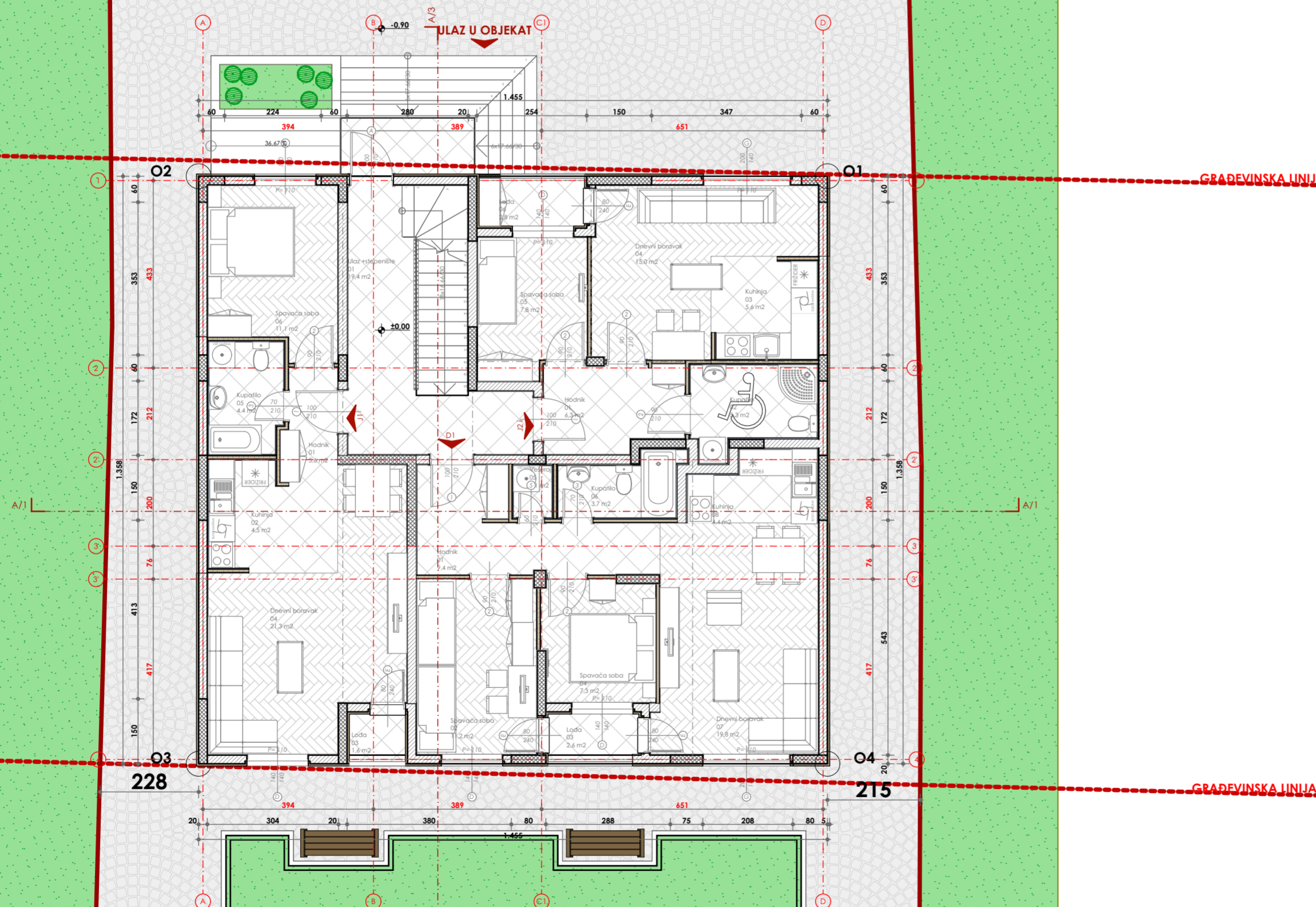
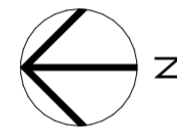
	Nisko rasiťnje
	Visoko rasiťnje
	Granicu UP
	Nagib krovne ravnj
	Poploćanje
	Građevinska linija



KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

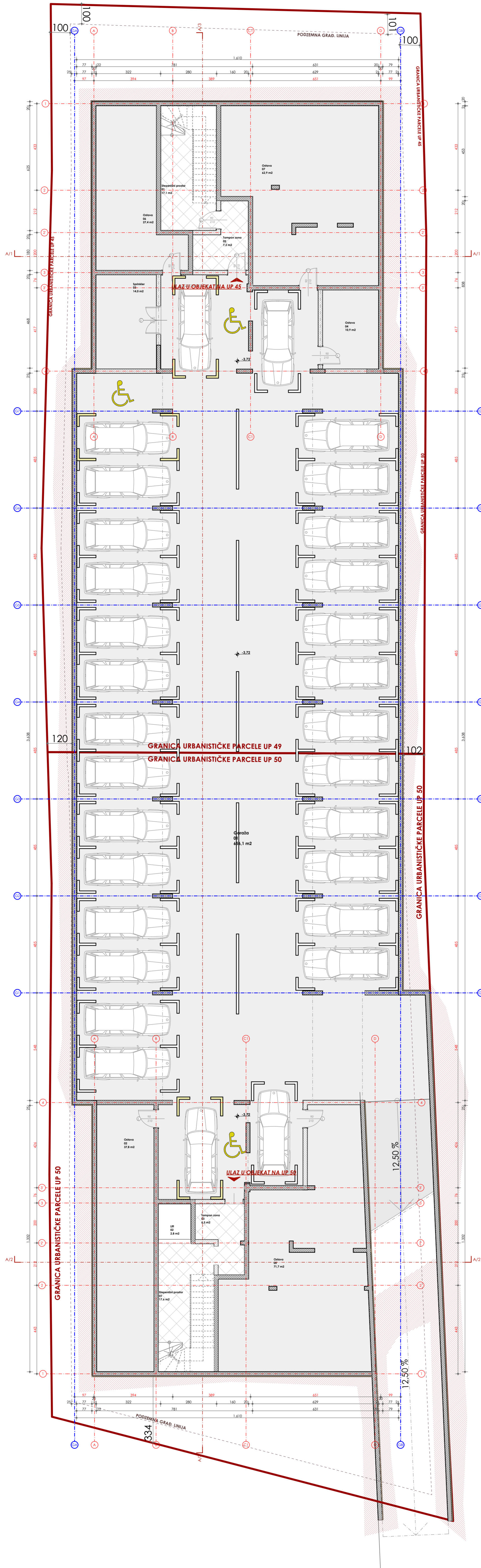
	x	y
O1	6602958.943	4699111.574
O2	6602952.571	4699124.651
O3	6602940.362	4699118.702
O4	6602946.734	4699105.625
O5	6602907.669	4699102.734
O6	6602913.902	4699089.942
O7	6602901.523	4699083.910
O8	6602895.289	4699096.702

ETAŽA	BRGP (m²)
PODRUM (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)	998,10 m²
PRIZEMLJE	197,60 m²
I SPRAT	197,60 m²
II SPRAT	197,60 m²
III SPRAT	197,60 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	790,40m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1.788,50m²
ETAŽA	NETO (m²)
PODRUM	931,60m²
PRIZEMLJE	196,86 m²
I SPRAT	196,86m²
II SPRAT	170,54 m²
III SPRAT	170,54 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	734,80m²
UKUPNO NETO	1.666,40m²



UP 45
KAT. PARC.3814/2

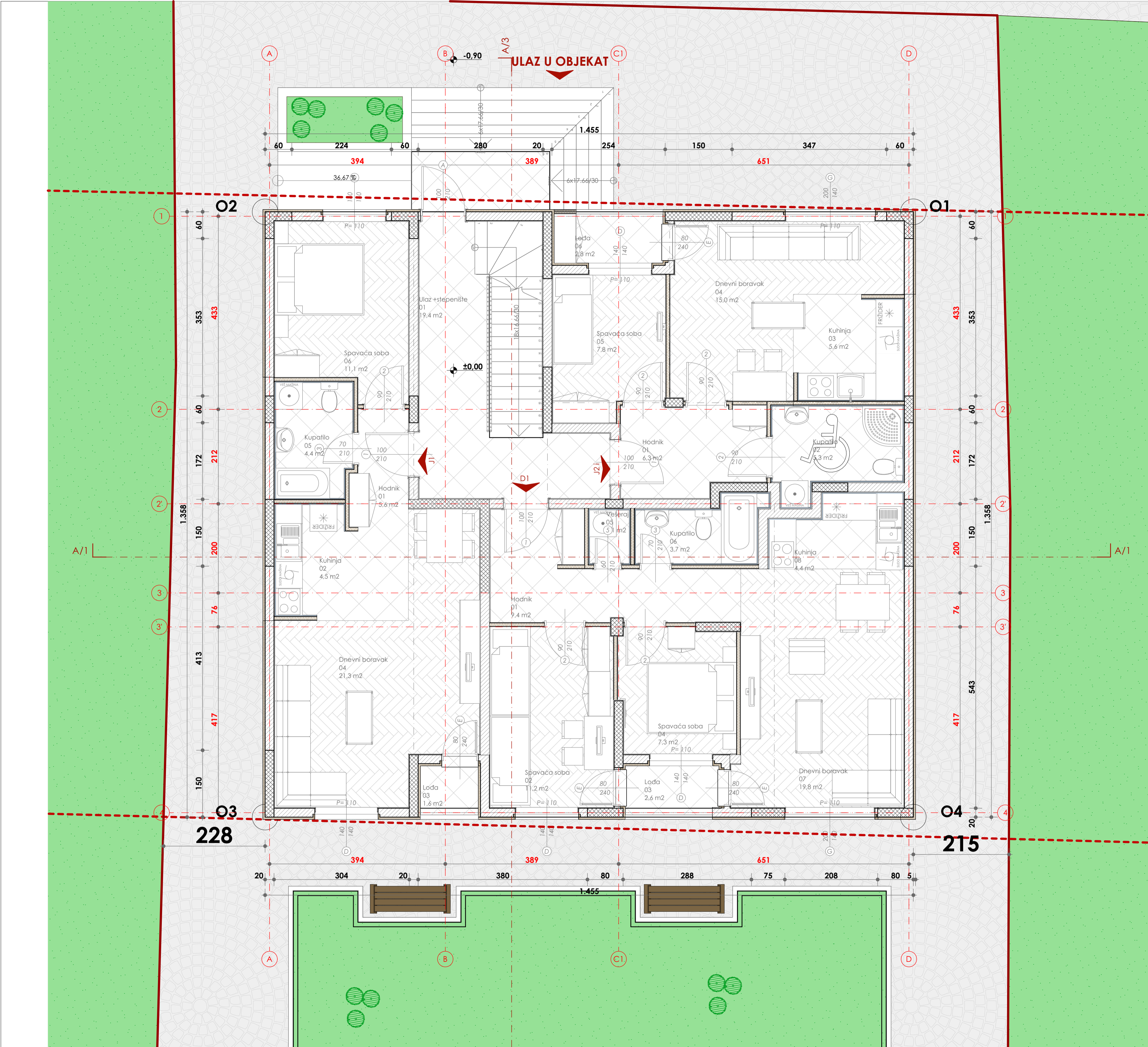
Projektant:	"Angelini" d.o.o Podgorica	Investitor:	Projekt ing d.o.o. Podgorica
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija:	UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paraf:	
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	
Saradnik:	Dragić Marković spec.sci.arh.	Paraf:	
Datum izrade i M.P.	Jun 2022	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
		Prilog:	Situacija sa osnovom prizemlja,
		Datum revizije i M.P.:	Prizemlje (21)
		Br. priloga:	4
		Br. strane:	



LEGENDA PODRUM:

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Ulaz u objekat UP 50			
01	Stepenišni prostor	17,59	18,26
02	Lift	2,80	6,70
03	Tampon zona	6,46	11,78
		26,85 m ²	
Ulaz u objekat UP 45			
01	Stepenišni prostor	17,13	17,93
02	Tampon zona	7,16	12,44
		24,29 m ²	
Garaža			
01	Garaža	656,09	182,24
02	Ostava	37,74	32,48
03	Sprinkler	14,05	15,37
04	Ostava	10,92	13,42
05	Ostava	71,75	48,84
06	Ostava	27,41	25,61
07	Ostava	62,90	40,74
		880,86 m ²	
		932,00 m²	

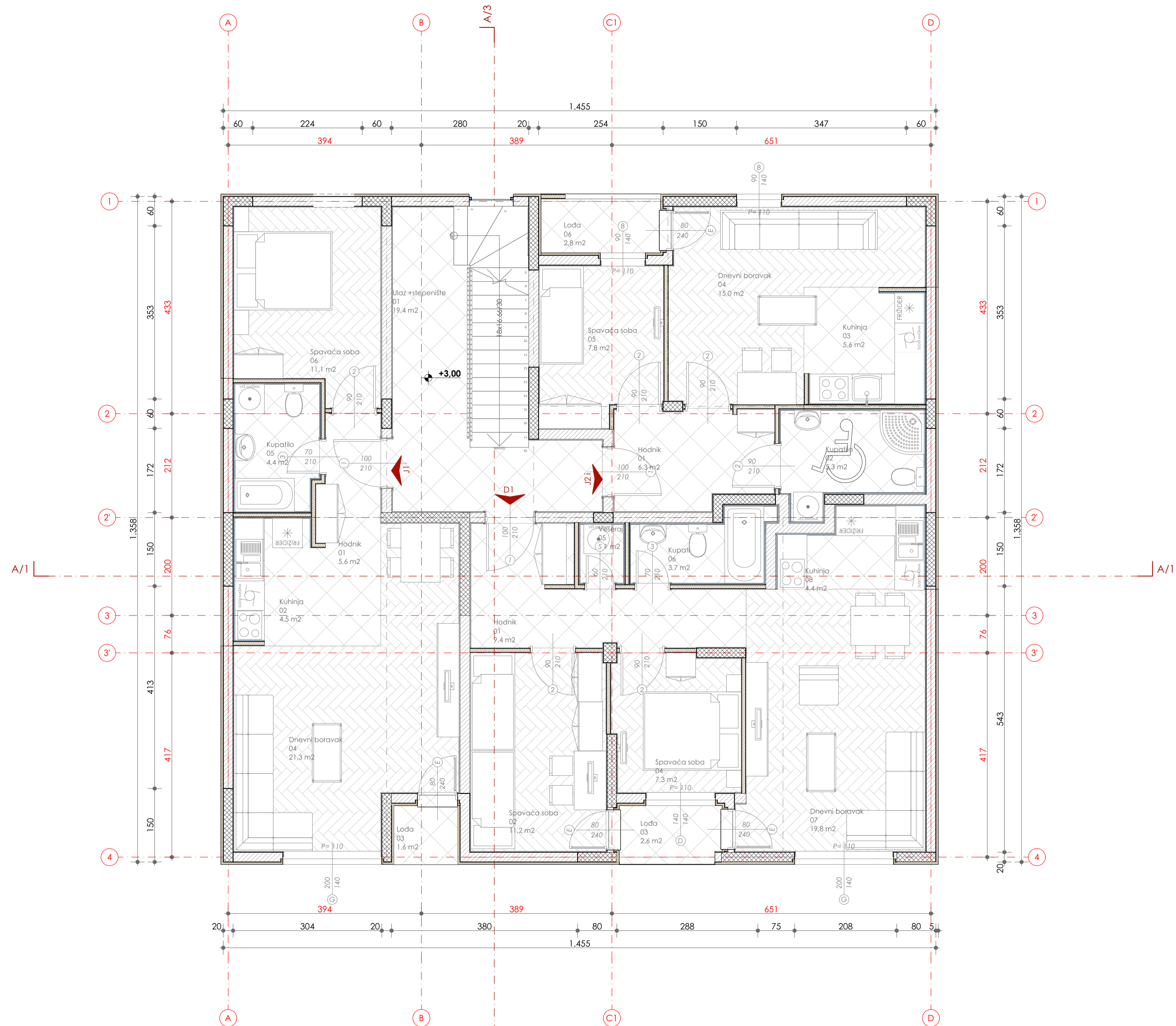
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Prilog: Osnova podruma	
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Br. priloga: 5	
		Br. strane: 5	
		Datum revizije i M.P.	



07.LEGENDE POVRŠINA PRIZEMLJE UP 45

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije			
01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99
		19,37 m ²	
Stan J2 i			
01	Hodnik	6,29	10,95
02	Kupatilo	5,31	10,40
03	Kuhinja	5,64	9,66
04	Dnevni boravak	15,04	18,60
05	Spavaća soba	7,84	11,69
06	Lođa	2,69	7,35
		42,81 m ²	
Stan J1			
01	Hodnik	5,60	12,14
02	Kuhinja	4,50	8,89
03	Lođa	1,55	5,06
04	Dnevni boravak	21,32	22,57
05	Kupatilo	4,35	8,65
06	Spavaća soba	11,15	14,19
		48,47 m ²	
Stan D1			
01	Hodnik	9,45	17,76
02	Spavaća soba	11,16	13,62
03	Lođa	2,49	6,85
04	Spavaća soba	7,26	11,02
05	Vešeraj	1,07	4,19
06	Kupatilo	3,65	9,13
07	Dnevni boravak	19,77	18,63
08	Kuhinja	4,36	9,37
		59,21 m ²	
		169,86 m²	

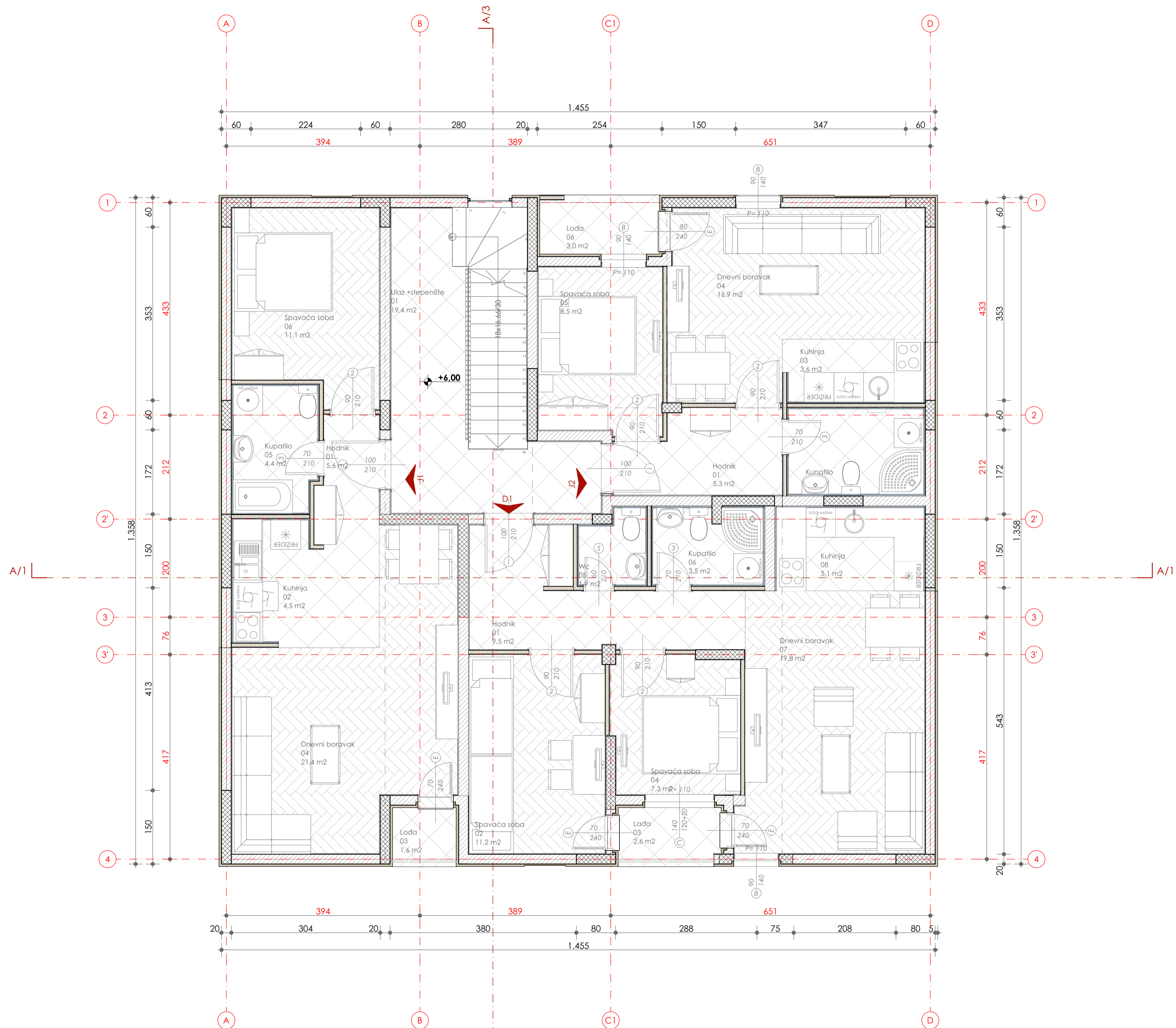
Projektant:	"Angelini" d.o.o Podgorica	Investitor:	Projekt ing d.o.o. Podgorica
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh	Vista tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Dragić Marković spec.sci.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade: I.M.P.	Jun 2022	Datum revizije: I.M.P.	
		Br. priloga:	6
		Br. strane:	



07.LEGENDE POVRŠINA I SPRAT UP 45

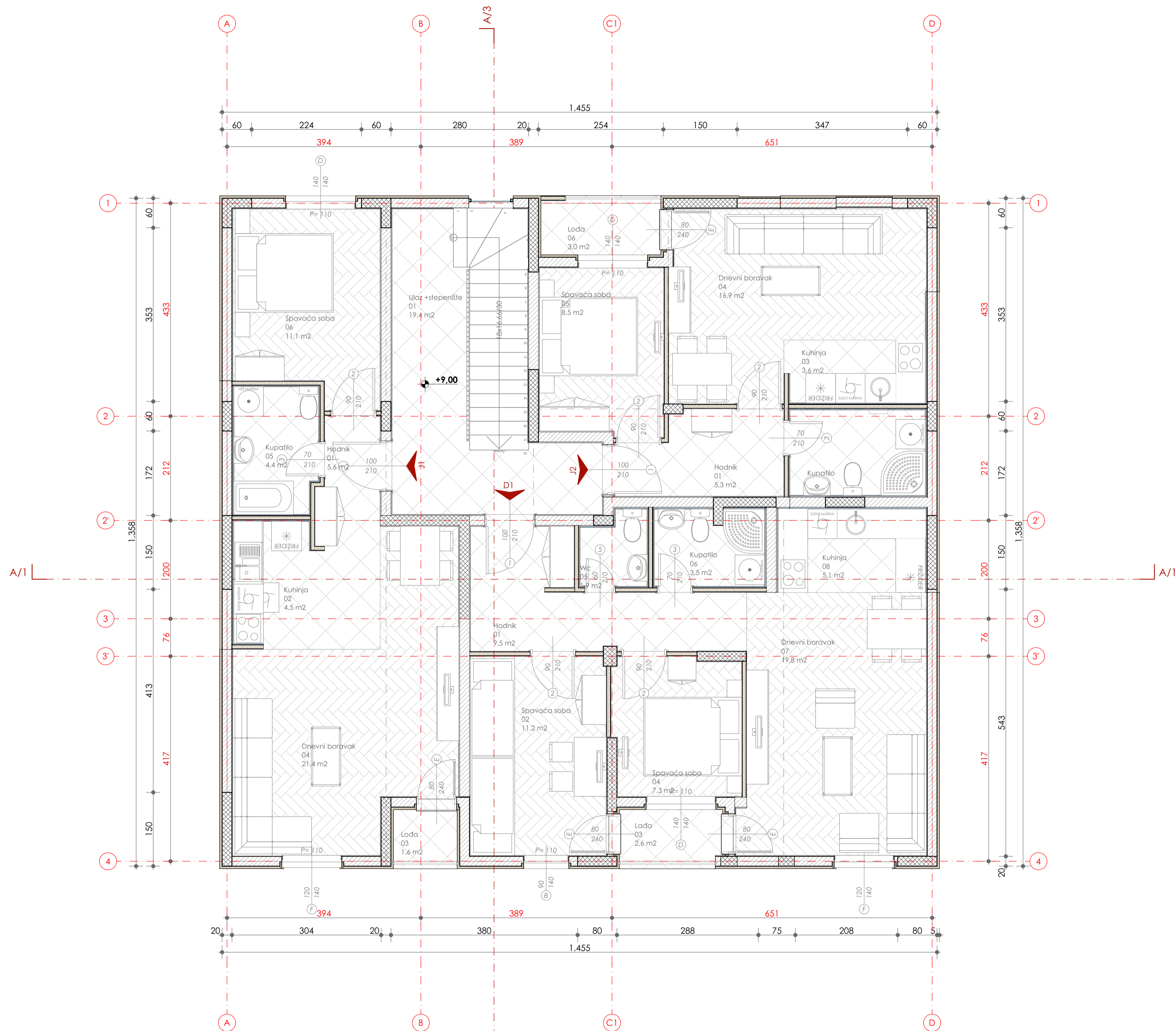
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije			
01	Ulaz +stepenište	19,37	20,99
		19,37 m ²	
Stan J2 i			
01	Hodnik	6,29	10,95
02	Kupatilo	5,31	10,40
03	Kuhinja	5,64	9,66
04	Dnevni boravak	15,04	18,60
05	Spavaća soba	7,84	11,69
06	Loda	2,69	7,35
		42,81 m ²	
Stan J1			
01	Hodnik	5,60	12,14
02	Kuhinja	4,50	8,89
03	Loda	1,55	5,06
04	Dnevni boravak	21,32	22,57
05	Kupatilo	4,35	8,65
06	Spavaća soba	11,15	14,19
		48,47 m ²	
Stan D1			
01	Hodnik	9,45	17,76
02	Spavaća soba	11,16	13,62
03	Loda	2,49	6,85
04	Spavaća soba	7,26	11,02
05	Vešeraj	1,07	4,19
06	Kupatilo	3,65	9,13
07	Dnevni boravak	19,77	18,63
08	Kuhinja	4,36	9,37
		59,21 m ²	
		169,86 m²	

Projektant:	"Angelini" d.o.o Podgorica	Investitor:	Projekt ing d.o.o. Podgorica
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Dragić Marković spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: Osnova I sprata
Datum izrade: I.M.P. Jun 2022		Datum revizije: I.M.P.	
		Br. priloga:	7
		Br. strane:	



08.LEGENDE POVRŠINA II SPRAT UP 45			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije			
01	Ulaz + stepenište	19,37	20,99
		19,37 m ²	
Stan J2 1			
01	Hodnik	5,34	10,46
02	Kupatilo	4,79	8,99
03	Kuhinja	3,61	8,31
04	Dnevni boravak	16,87	18,40
05	Spavaća soba	8,52	12,03
06	Lođa	2,92	7,53
		42,05 m ²	
Stan J1			
01	Hodnik	5,60	12,14
02	Kuhinja	4,50	8,89
03	Lođa	1,55	5,06
04	Dnevni boravak	21,36	22,57
05	Kupatilo	4,35	8,65
06	Spavaća soba	11,15	14,19
		48,51 m ²	
Stan D1			
01	Hodnik	9,47	17,76
02	Spavaća soba	11,16	13,62
03	Lođa	2,47	6,85
04	Spavaća soba	7,28	11,02
05	Wc	1,88	5,88
06	Kupatilo	3,47	8,30
07	Dnevni boravak	19,77	18,63
08	Kuhinja	5,12	9,41
		60,62 m ²	
		170,55 m²	

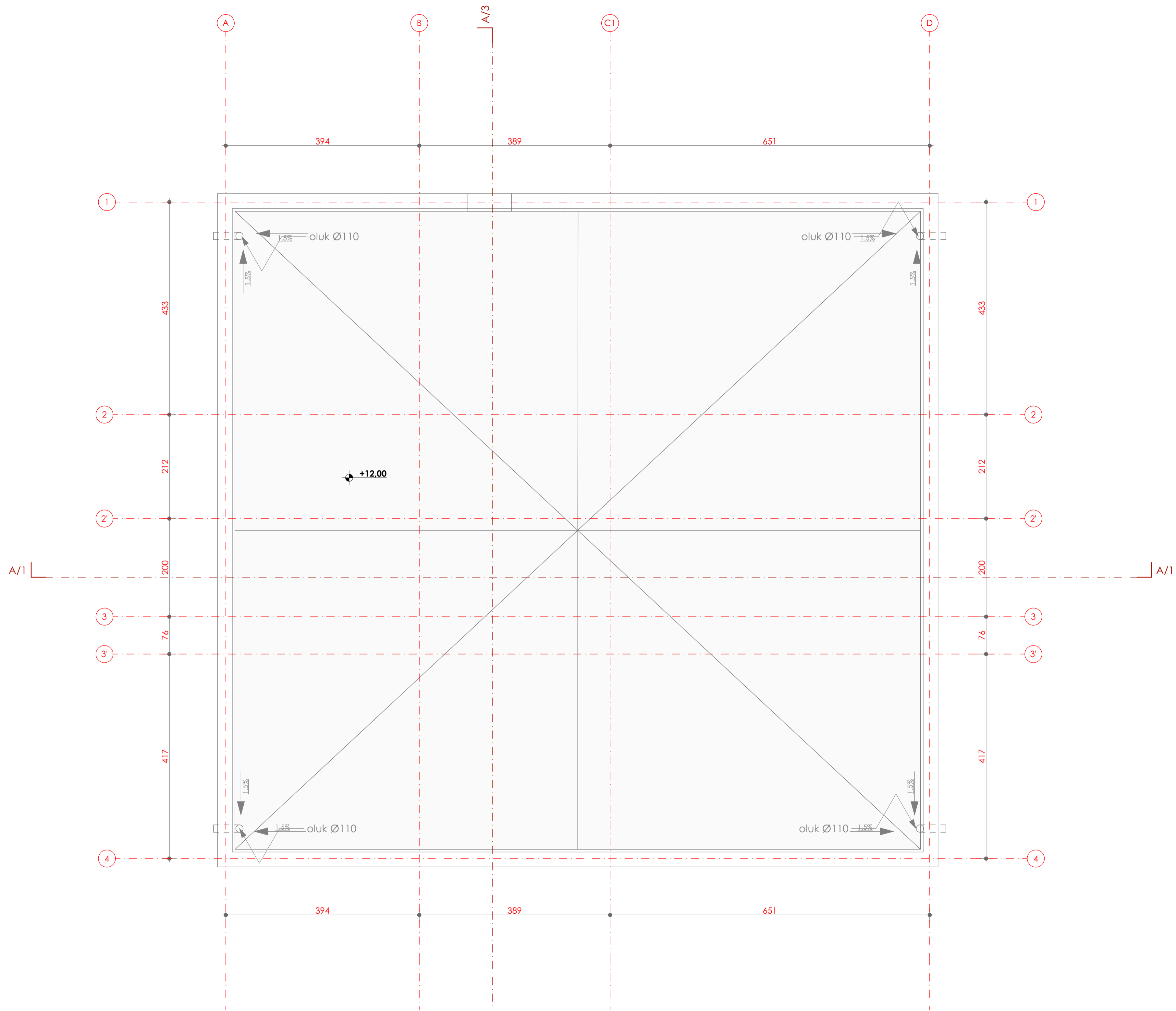
Projektant:		Investitor:	
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dragić Marković spec.sci.arh.		Prilog: Osnova II sprata	
Datum izrade: I.M.P. Jun 2022		Br. priloga: 8	
		Br. strane: 8	
		Datum revizije: I.M.P.	



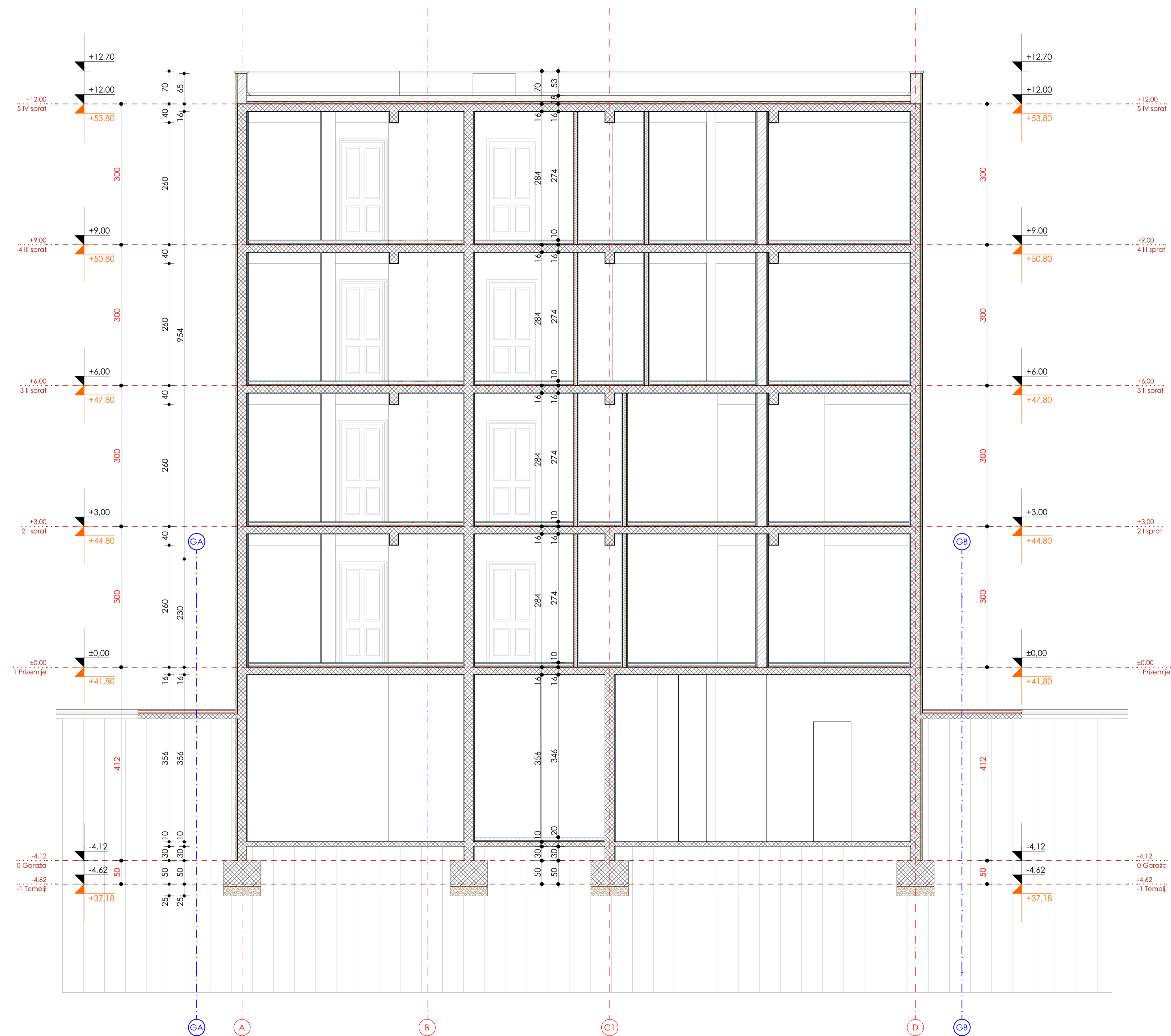
10.LEGENDE POVRŠINA III SPRAT UP 45

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Zajedničke prostorije			
01	Ulaz + stepenište	19,37	20,99
		19,37 m ²	
Stan J2 1			
01	Hodnik	5,34	10,46
02	Kupatilo	4,79	8,99
03	Kuhinja	3,61	8,31
04	Dnevni boravak	16,87	18,40
05	Spavaća soba	8,52	12,03
06	Loda	2,92	7,53
		42,05 m ²	
Stan J1			
01	Hodnik	5,60	12,14
02	Kuhinja	4,50	8,89
03	Loda	1,55	5,06
04	Dnevni boravak	21,36	22,57
05	Kupatilo	4,35	8,65
06	Spavaća soba	11,15	14,19
		48,51 m ²	
Stan D1			
01	Hodnik	9,47	17,76
02	Spavaća soba	11,16	13,62
03	Loda	2,47	6,85
04	Spavaća soba	7,28	11,02
05	Wc	1,88	5,88
06	Kupatilo	3,47	8,30
07	Dnevni boravak	19,76	18,62
08	Kuhinja	5,12	9,41
		60,61 m ²	
		170,54 m²	

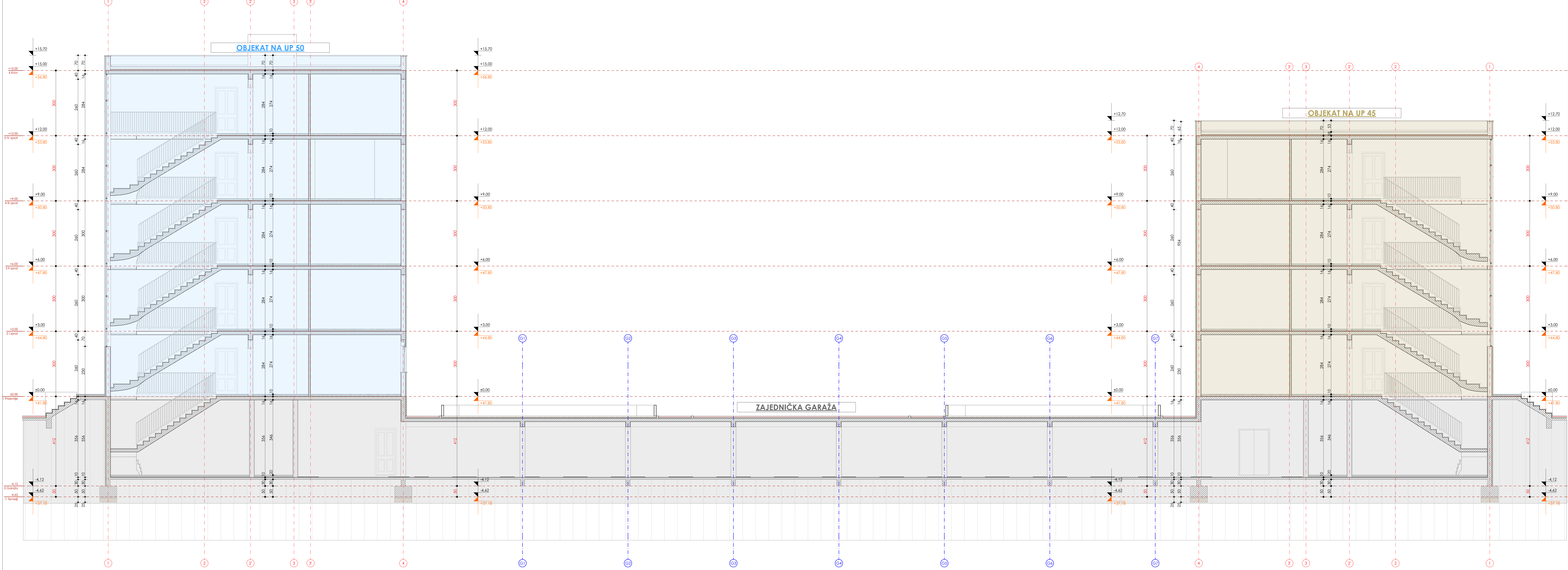
Projektant:		Investitor:	
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik: Dragić Marković spec.sci.arh.	Paraf:	Arhitektura	
Datum izrade: I.M.P. Jun 2022	Paraf:	Prilog: III sprat (3), 10.LEGENDE POVRŠINA III	Br. priloga: 9
		Datum revizije: III SPRAT UP 45	Br. strane: 11



Projektant: "Angelini" d.o.o Podgorica		Investitor: Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh	Paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik: Dragić Marković spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: osnova krovne ravni	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 10	



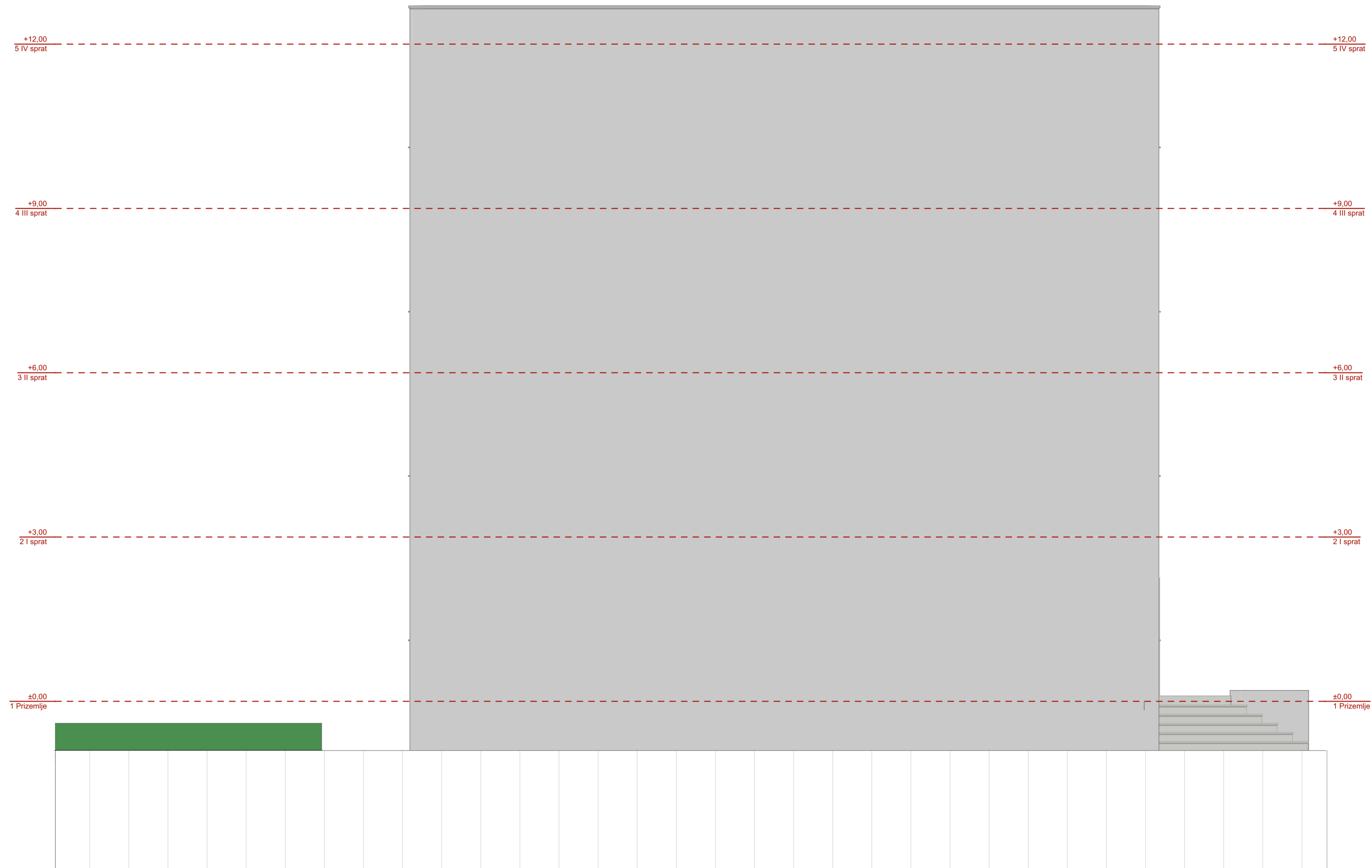
"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Prilog: Presjek A/1	
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Br. prilozi: 11	
		Br. strane: 11	



"Angelini" d.o.o. Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Pa+Pr+3		UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zohvalju DUF-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Službeni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.rah.	Paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.rah.	Paraf:	Arhitektura	Priloga:
Dražić Marković spec.sci.rah.	Paraf:	Presek A/3	12
Datum izdavanja: 14.06.2022		Datum revizije: 14.06.2022	



"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Prilog: Istočna fasada	
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Br. priloga: 13	
		Datum revizije i M.P.	



"Angelini" d.o.o Podgorica		Investitor:		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija:		UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh				Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Paraf:		Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.				Arhitektura	
		Paraf:		Razmjera:	
Dragić Marković spec.sci.arh.				Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.		Prilog:		Br. strane:	
Jun 2022		Južna fasada		14	
		Datum revizije i M.P.			



"Angelini" d.o.o Podgorica		Investitor:		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija:		UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh				Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Paraf:		Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.				Arhitektura	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Paraf:		Prilog:	
Datum izrade i M.P. Jun 2022				Sjeverna fasada	
				Br. priloga: 15	
				Br. strane:	
				Datum revizije i M.P.	



"Angelini" d.o.o Podgorica		Projekt ing d.o.o. Podgorica	
Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija: UP 45 kat.parc. 3814/2 zona "B" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Dragić Marković spec.sci.arh.		Prilog: Zapadna fasada	
Datum izrade i M.P. Jun 2022		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: Br. priloga: 16 Br. strane:	



ul. Ilije Plamenca

Bistro Dijagonala

CHER
Frizerski salon

Idea
Supermarket

ul. Ilije Plamenca br 8

Hamar Elektro

Estetic Studio Dana
Салон лепоте

Komora fizioterapeuta
Crne Gore

Murtezira
Karadžuzovića 28

Vatrometi Vukovic d.o.o

Gigatron

Izzy Market

Branka Miljkovića

Frizerski salon VLADO

ING invest zgrada







