



**IDEJNO RJEŠENJE**

# **Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2**

INVESTITOR

**PETAR ROGOŠIĆ**

LOKACIJA

**Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP**

**"Gornja Gorica 1 izmjene i dopune" , Opština Podgorica**

KONTAKT

**petarrogosic@hotmail.com**

**+382 68 050 333**

DATUM

**SEPTEMBAR 2022.god**

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **PETAR ROGOŠIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup> **Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2**

LOKACIJA<sup>3</sup> **Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune", Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **STUDIO MLV DOO**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Miloš Mijović, spec. sci. el.**

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup> **Msc. Katarina Popović, spec.sci.arh.**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna s tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>
Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb <a href="tel:+38269470075">Tel:+38269470075</a> e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb <a href="tel:+38269470075">Tel:+38269470075</a> e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup> Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije



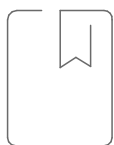
**OBJEKAT**

**Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2**



**LOKACIJA**

**Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune", Opština Podgorica**



**VRSTA PROJEKTA**

**IDEJNO RJEŠENJE**



**INVESTITOR**

**PETAR ROGOŠIĆ**



**PROJEKTANT**

**STUDIO MLV DOO**



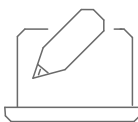
**GLAVNI INŽENJER**

**MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.**

**SARADNIK:**

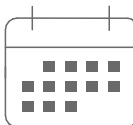
**Aleksandar Antić, spec. sci. arh.**

**Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.**



**BROJ PROJEKTA**

**2022.19**



**DATUM PROJEKTA**

**SEPTEMBAR 2022.god**

br. priloga	naslov priloga	br. strane
	Naslovna	1
	Obrazac 1	2
	Obrazac 2	3
	Podaci o projektu	4
	Sadržaj	5
	Ugovor između investitora i projektanta	6-7
	Izvod iz CRPS-a	8-9
	Obrazac 3	10
	Potvrda Inženjerske Komore	11
	Licenca projektanta	12-13
	Polisa Osiguranja Projektanta	14-15
	Licenca odgovornog inženjera	16-17
	Urbanističko tehnički uslovi	18-37
	List nepokretnosti	38-42
	Ugovor o kupoprodaji	43-52
	Projektni zadatak	53-54
	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	55
	Fotografije lokacije	56
	Tehnički opis	57-59
	Orto Foto Lokacije	60
	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	61
	Urbanistički parametri i bilans površina	62-63
	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	64
	Elaborat parcelacije	65-76
1	Geodetska situacija	77
2	Situacija ORTOFOTO	78
3	Situacija sa osnovom krova	79
4	Situacija sa osnovom prizemlja	80
5	Osnova temelja objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta	81
6	Osnova prizemlja objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta	82
7	Osnova sprata objekta porodičnog stanovanja	83
8	Osnova krova objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta	84
9	Vertikalni presjek 1-1	85
10	Vertikalni presjek 2-2	86
11	Jugo-Istočna fasada	87
12	Jugo - Zapadna fasada i Sjevero-istočna fasada	88
13	Sjevero-Zapadna fasada	89
14	Fasade pomoćnog objekta	90
	Vizuelizacija	91-96
	Fotomontaža	97
		98

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. PETAR ROGOŠIĆ, koga zastupa Izvršni direktor PETAR ROGOŠIĆ (dalje: Naručilac)
2. STUDIO MLV DOO, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: Projektant)

### I Predmet ugovora

#### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje i Glavni projekat "Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2" na Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune", Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 917m<sup>2</sup>, Podgorica.  
Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje, a zatim i dozvola za građenje na osnovu Glavnog Projekta .

#### Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

### II Cijena

#### Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade projekta, naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksima ovog ugovora.

#### Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

### III Ugovorni rokovi

#### Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

#### Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja ili Glavnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

### IV Način plaćanja

#### Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

## V Obaveze naručioca

### Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

## VI Obaveze projektanta

### Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

## VII Autorska i imovinska prava projektanta

### Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

## VIII Kvalitet dokumentacije

### Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

## IX Odgovornost za nedostatke

### Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

### Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

## X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

### Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

## XI Završne odredbe

### Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, SEPTEMBAR 2022.god

PETAR ROGOŠIĆ  
Izvršni direktor PETAR ROGOŠIĆ

STUDIO MLV DOO  
Izvršni direktor Miloš Mijović spec. sci. el.

m.p.



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

Registarski broj 5 - 0785815 / 005  
PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.  
Datum promjene podataka: 19.08.2021.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I  
USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: STUDIO MLV  
Telefon: +38269470075  
eMail: info@studiomlv.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.  
Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. Datum promjene Statuta: 06.08.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Bez oznake svojine  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 07.09.2021 godine u 12:10h



Načelnica

Dušanka Vujisić

## OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT<sup>1</sup> Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2LOKACIJA<sup>2</sup> Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1  
izmjene i dopune", Opština PodgoricaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - Arhitektonski projekatODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup> MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

---

(potpis odgovornog inženjera)

---

Podgorica, SEPTEMBAR 2022.god

(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02 - 2337

Podgorica, 20.10.2021.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

KATARINA G. POPOVIĆ, master inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 09.11.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-437/2  
Podgorica, 29.07.2019. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ČARAPIĆ KATARINI, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-437/1 od 02.07.2019.godine, ČARAPIĆ KATARINA, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad broj: 012-MC-368/A od 22.03.2017.godine; Diplomu osnovnih akademskih studija, Stepen Bachelor (BSc), Arhitektura, izdata od strane Univerzitet Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: B-230 od 21.11.2014.godine; Diplomu specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, izdata od strane Univerzitet Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 219 od 26.08.2015.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, broj: UPI br. 636-1037/2018-2 od 23.novembra 2018.godine u kojem je Katarini Čarapić, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Master inženjer arhitekture u trajanju od jedne godine, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerzitet u Novom Sadu, Republika Srbija; Potvrde, izdate od strane » PS Gradnja » D.O.O. Podgorica od 01.04.2019.godine i 22.04.2019.godine u kojim je utvrđeno da je imenovana u stalnom radnom odnosu od 02.10.2018.godine, kao i da je imenovana učestvovala na izradi projekata enterijera i izvođenju radova; Potvrdu, izdata od strane » Megrap »

D.O.O.Podgorica od 26.06.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovana učestvovala na izradi glavnih projekata i kao saradnik na izvođenju radova na navedenim objektima; Potvrdu, izdata od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 647/19 od 11.06.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovana učestvovala na izradi glavnih projekata na navedenim objektima, kao spec.sci. arhitekture; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, broj: 742/15 od 23.10.2015.godine u kojem je utvrđeno da je imenovana obavljala stručno osposobljavanje u periodu od 15.01.2015.godine do 15.10.2015.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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



**Broj polise:** 6-42612  
 Zamjena polise: 39819  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
 Šifra osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 505112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 06.05.2022

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

**Osiguranik:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

Početak osiguranja: 5.5.2022      Prestanak osiguranja: 5.5.2023      Dospijeće: 05.05  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.  
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.  
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
		PREMIJA OSIGURANJA		449,41
		Porez:		40,45
		UKUPNO ZA UPLATU:		489,86

**NAPOMENA:**

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.  
 -Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora .  
 -Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak (cisto finansijske štete).  
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Sluzbeni list Crne Gore", br.068/17).  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivanje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Broj polise: 6-42612  
Zamjena polise: 39819  
Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
Šifra osiguranja: 1300  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 06.05.2022

Ugovarač osiguranja: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
PIB:03123758

Osiguranik: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
PIB:03123758

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
Broj zaposlenih: 2 zaposlenih lica, 1 licencirani inž.  
Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 05.05.2022 do 05.05.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@studiomlv.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dostižeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski ematra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje prijavljuje po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može prosljeđiti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Bećević  
Za Osiguravača



M.P.  
Za Ugovarača





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-54/6

Podgorica, 04.08.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, broj UPI 072/7-54/5 od 18.07.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO MLV" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 072/7-54/4** od 03.06.2021. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-54/5 od 18.07.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-54/4 od 03.06.2021. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-278/2 od 11.04.2022. godine, kojim je **Milošu Mijoviću, specijalista strukovni inženjer elektrotehnike i računarstva - studijski program energetika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu i aneks II ugovora o radu sa Milošem Mijovićem, broj 48/21 od 01.08.2021. godine, na neodređeno vrijeme;



- 3) rješenje broj UPI 107/7-437/2 od 29.07.2019. godine, kojim je **Katarini Čarapić, master inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) potvrda poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Katarine Popović (djevojačko prezime - Čarapić), izdata od strane Uprave prihoda, Područna jedinica Podgorica;
- 5) izjava Jelene Anđelić, ovjerena od strane notara Danka Bjekovića iz Pljevalja, broj: OV br. 3670/2022, o povlačenju licence ovlaštenog inženjera, broj UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, iz licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-54/4 od 03.06.2021. godine;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0785815 / 005.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**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.





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-1105

Podgorica, 21. septembar 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostorno planiranje i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Detaljnog urbanističkog plana DUP-a "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 21. septembar 2021. godine.

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

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/21-1105  
Podgorica, 21. septembar 2021. godine

DUP "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune  
Urbanistička parcela broj UP D/340  
zona „D“

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  
ĐURANOVIĆ RADOJE

### POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br. 405 katastarska parcela broj 1306 KO: Donja Gorica , površine je 928m<sup>2</sup>, uknjižena su tri objekta sa teretom i ograničenjem da nemaju dozvolu. Gorenavedena katastarska parcela i objekti nalaze se u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune. DUP-om " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune evidentirani su postojeća dva stambena i jedan pomoćni objekat koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje. U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana.

### PLANIRANO STANJE:

DUP-om " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune, formirana urbanistička parcela broj UP D /340, zona „D“, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 917 m<sup>2</sup>. Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

- o **Parcelacija i preparcelacija**

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m<sup>2</sup>. Postojeće parcele koje su manje od 300m<sup>2</sup> a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m<sup>2</sup> su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

## o **Regulacija i nivelacija**

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

### - **Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2**

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m<sup>2</sup>. U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m<sup>2</sup>. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadžane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.  
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m<sup>2</sup> BRGP u funkciji delatnosti. Tako je zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

## POSTOJEĆE STANJE

Broj LP	Površina LP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II
D/340	917	P+PK	102,92	154,38	0,11	0,17

## PLANIRANO STANJE

MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
(P <sub>0</sub> )+P+1+PK	366,80	1283,80	0,40	1,40	nadgradnja, dogradnja	2	7

### Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

## ZELENILO:

Konceptija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

## Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju izmeću regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drvca, šiblja, puzavica ili cvetnica.

## UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

## ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

## OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbjediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili



u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima 1yStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

10. 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 d.o.o. "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.

11. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

PRILOZI:

- list nepokretnosti i kopija plana
- Grafički priloz iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,

Arh. Beti Radović, dipl.ing.



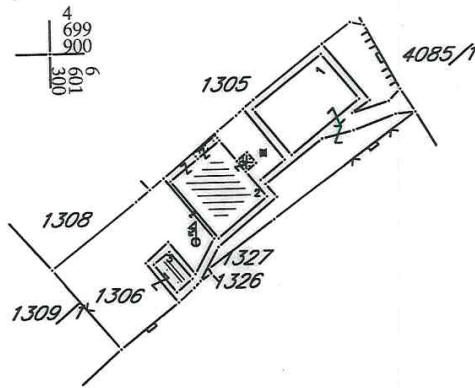
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/21-3573  
Datum: 07.09.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 405  
Broj plana: 19  
Parcela: 1306

### KOPIJA PLANA

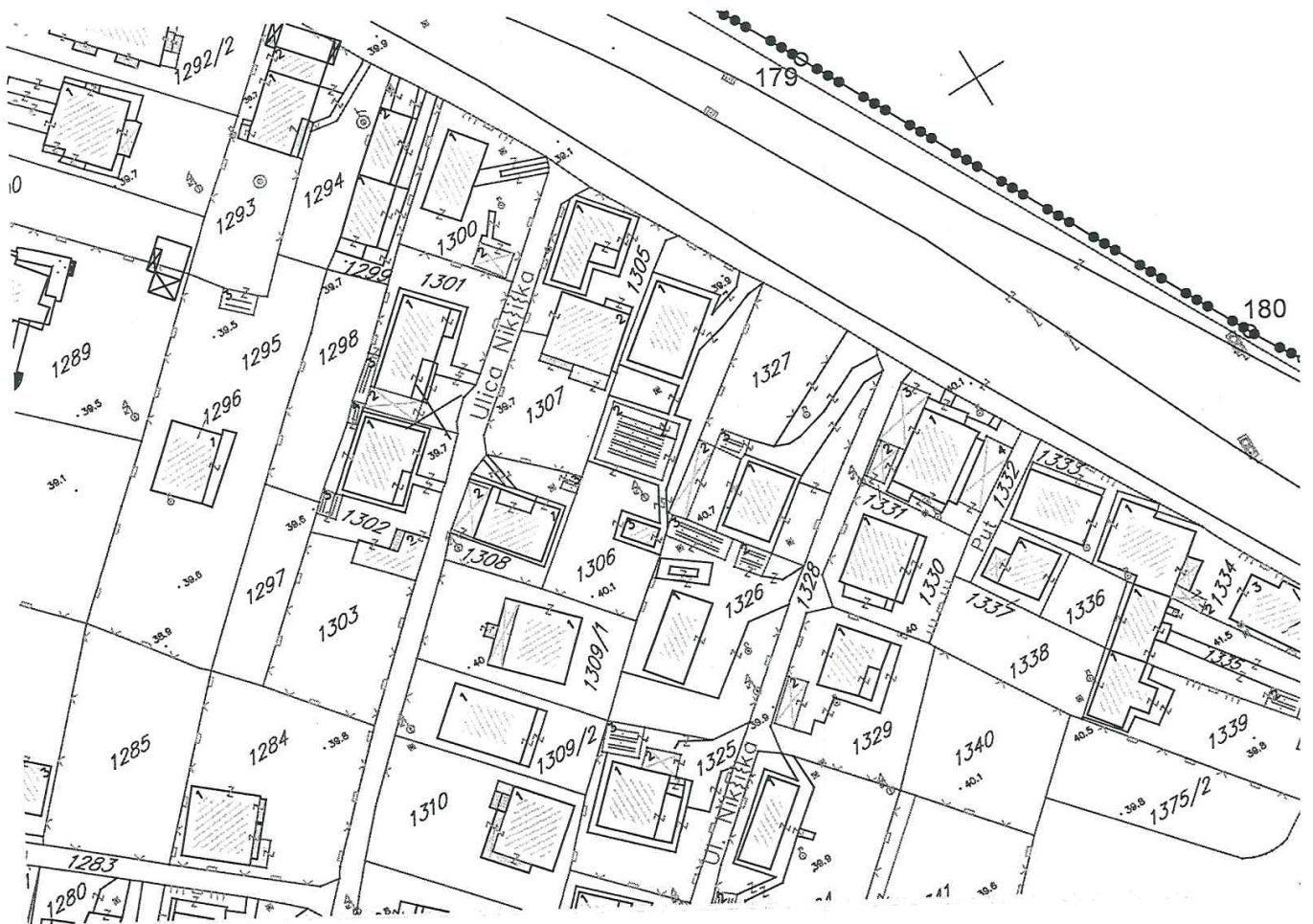
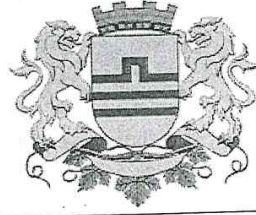
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*

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

Broj: 08-332/21-1105  
Podgorica, 23.09.2021.godine



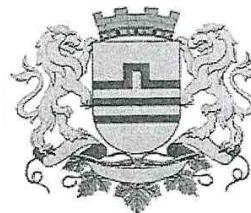
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

01

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

Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



objekti u potpunosti završeni –  
 period gradnje od '50–'70 god.



objekti u potpunosti završeni –  
 period gradnje od '70 god.

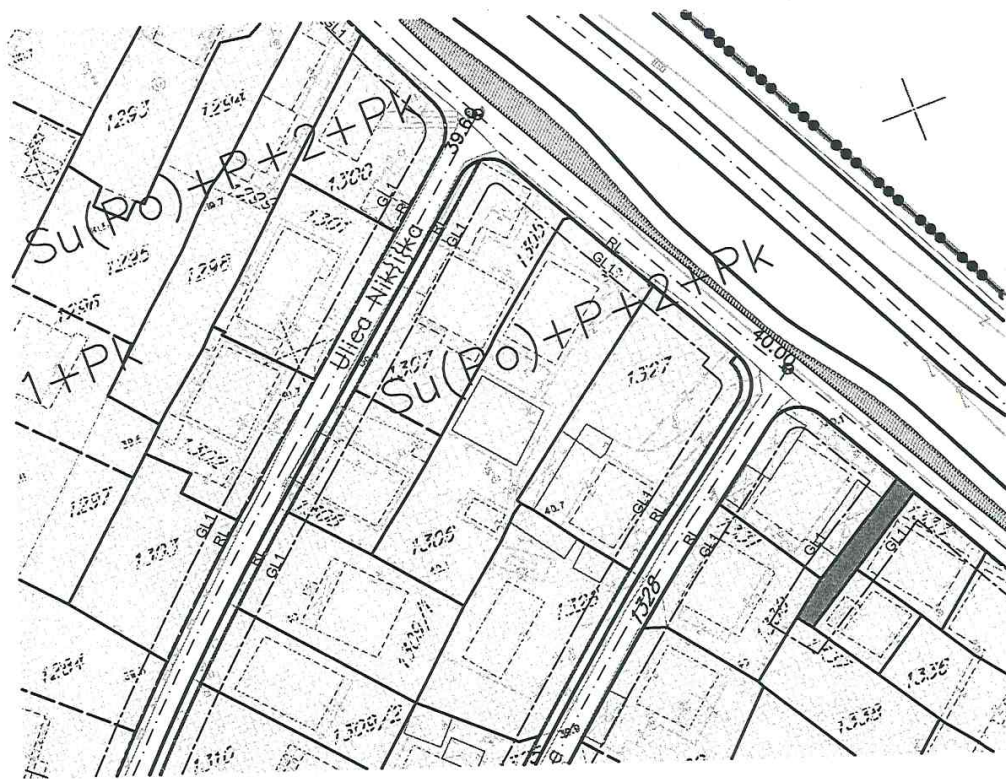
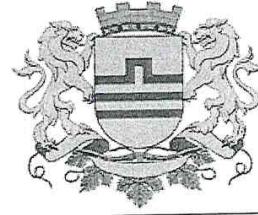
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata sa planom rusenja

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP D/340,zona D

02

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

Broj: 08-332/21-1105  
Podgorica, 23.09.2021.godine



Porodično stanovanje – TIP 2  
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

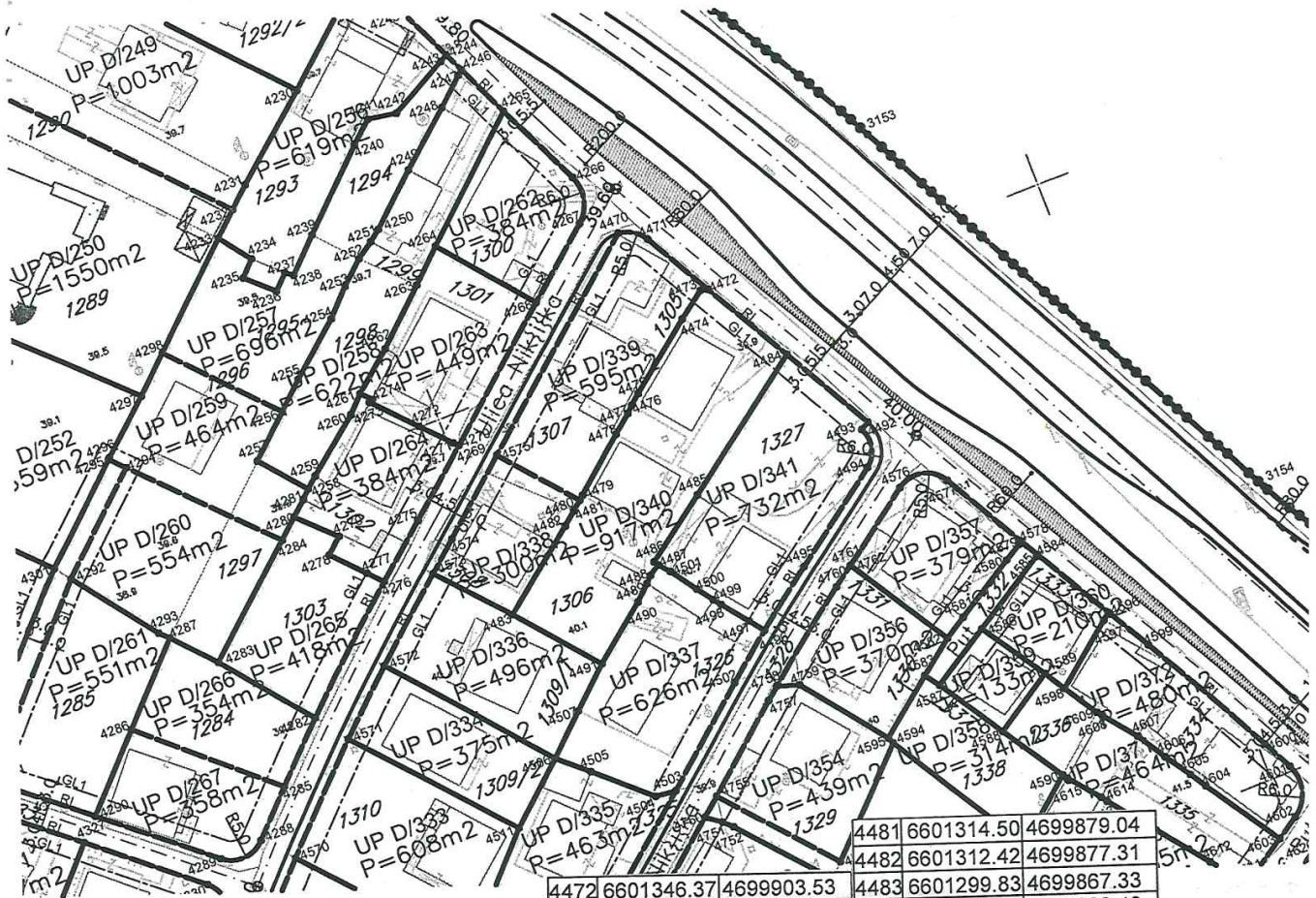
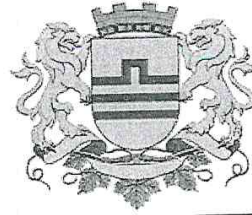
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D/340,zona D

03

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

Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



4472	6601346.37	4699903.53	4483	6601299.83	4699867.33
4473	6601345.24	4699903.77	4484	6601354.11	4699889.49
4474	6601340.96	4699900.59	4485	6601333.26	4699874.28
4475	6601330.37	4699892.34	4486	6601323.22	4699867.01
4476	6601328.79	4699891.01	4487	6601323.57	4699866.33
4477	6601327.74	4699890.03	4488	6601321.92	4699865.20
4478	6601324.89	4699887.74	4489	6601320.96	4699864.23
4479	6601316.61	4699880.78	4490	6601318.61	4699862.02
4480	6601315.94	4699880.23	4491	6601309.90	4699855.05

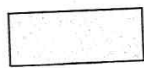
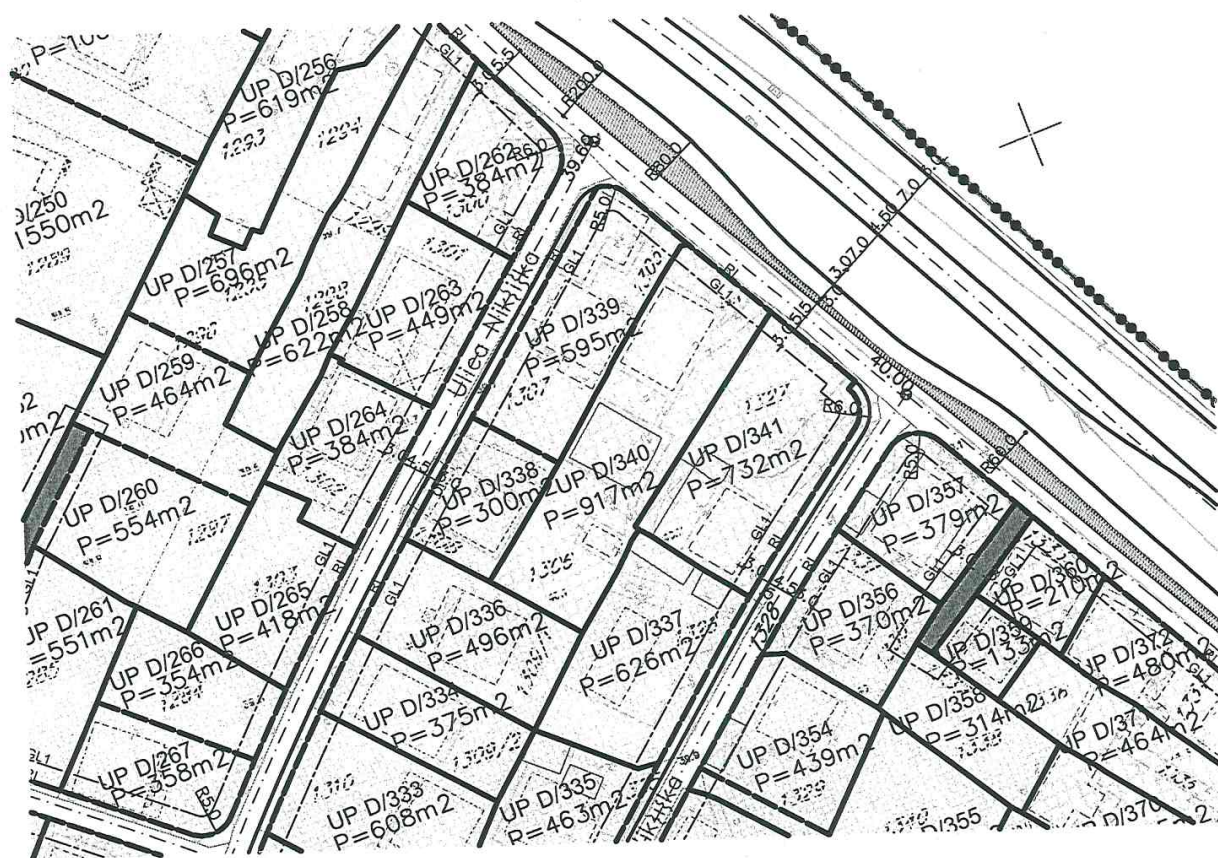
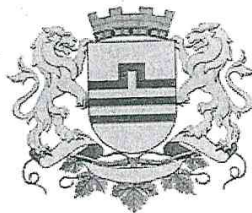
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

04

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

Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine

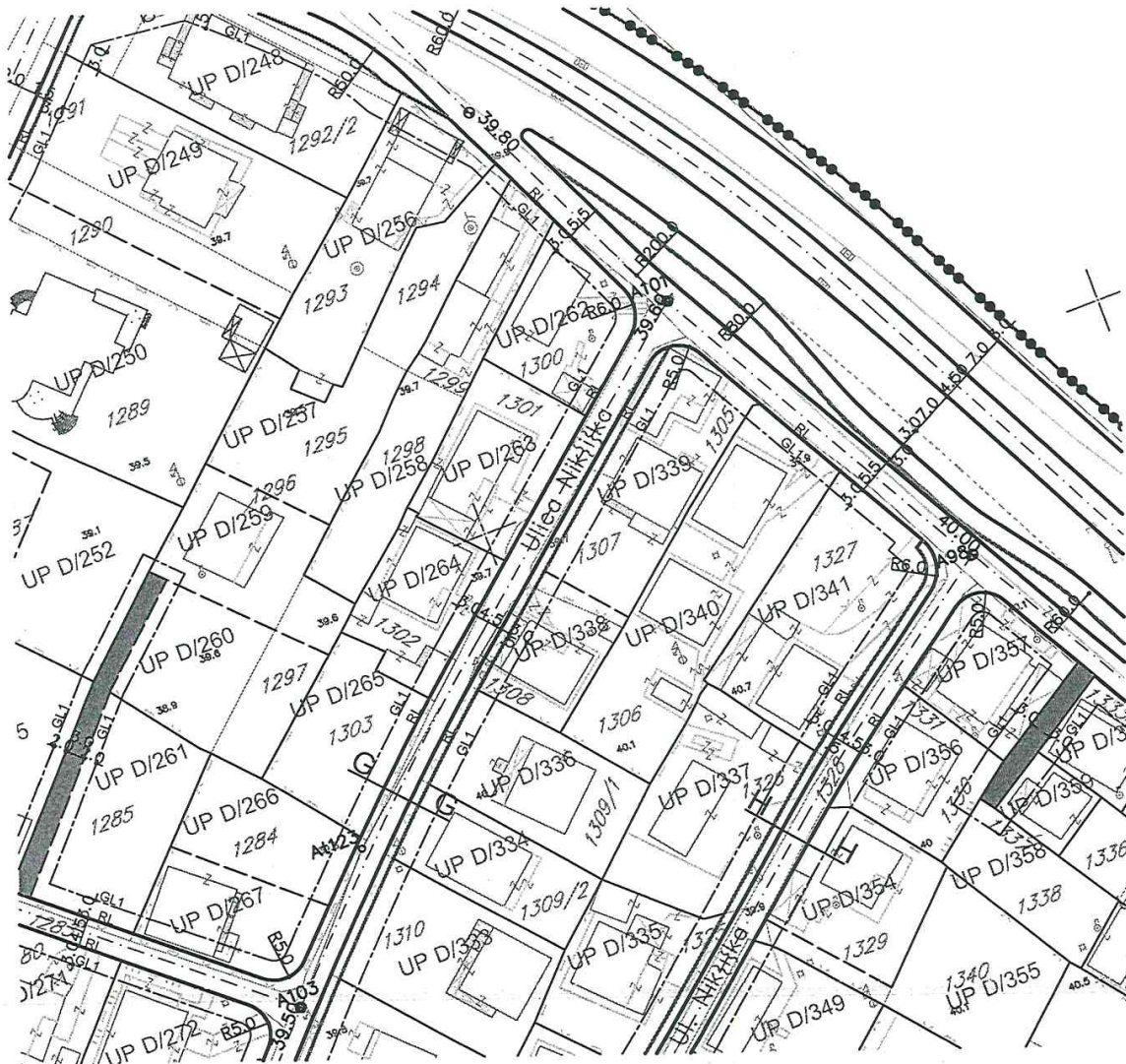
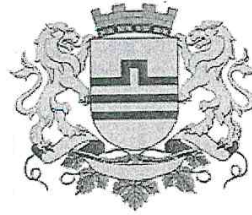


Porodično stanovanje – TIP 2

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta		05
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D/340,zona D		

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

Broj: 08-332/21-1105  
Podgorica, 23.09.2021.godine

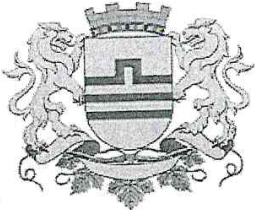


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture





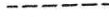


Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

06

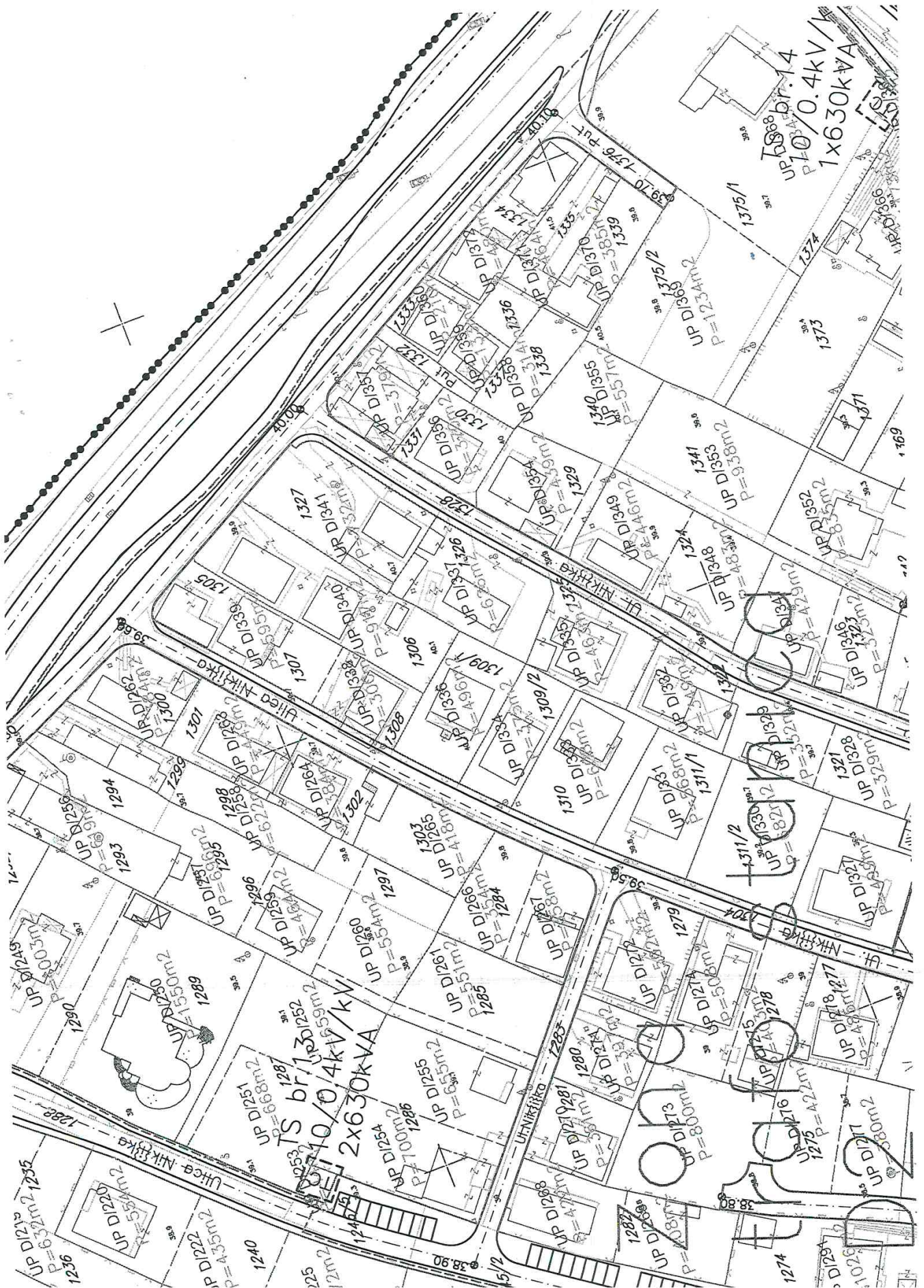


<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/21-1105 Podgorica, 23.09.2021.godine</p>	
---	--

LEGENDA:

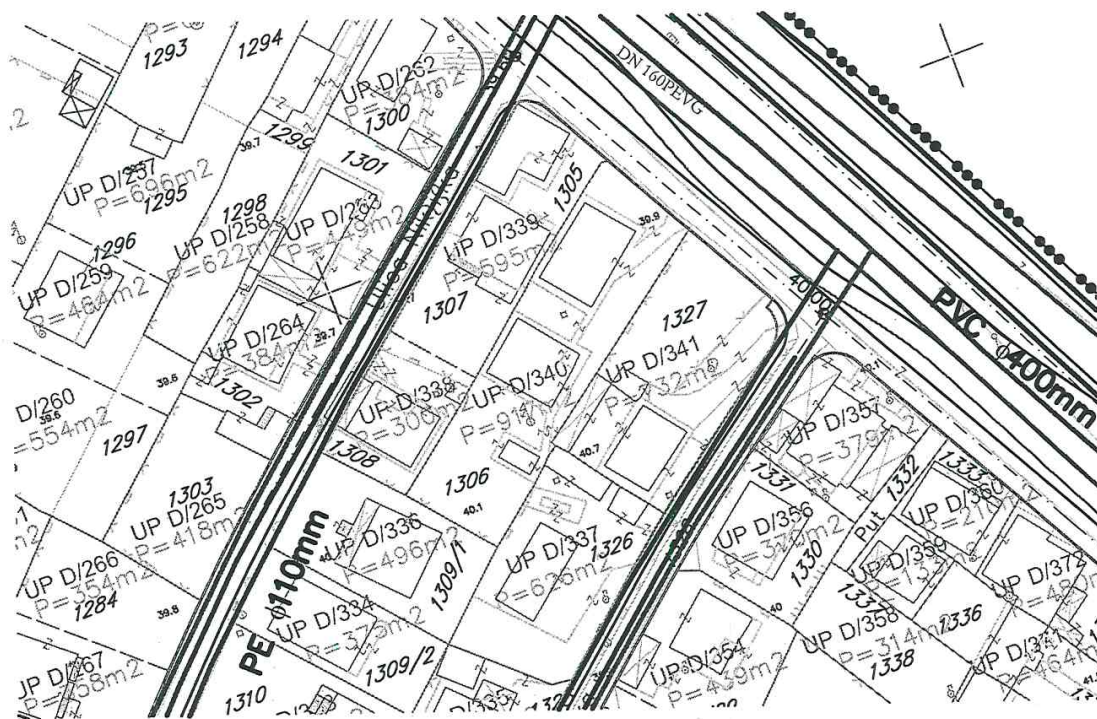
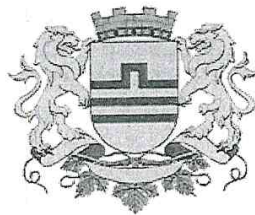
-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D/340, zona D	



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

Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

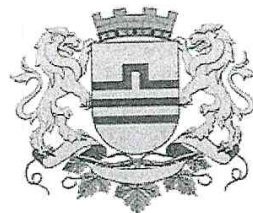
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

08

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

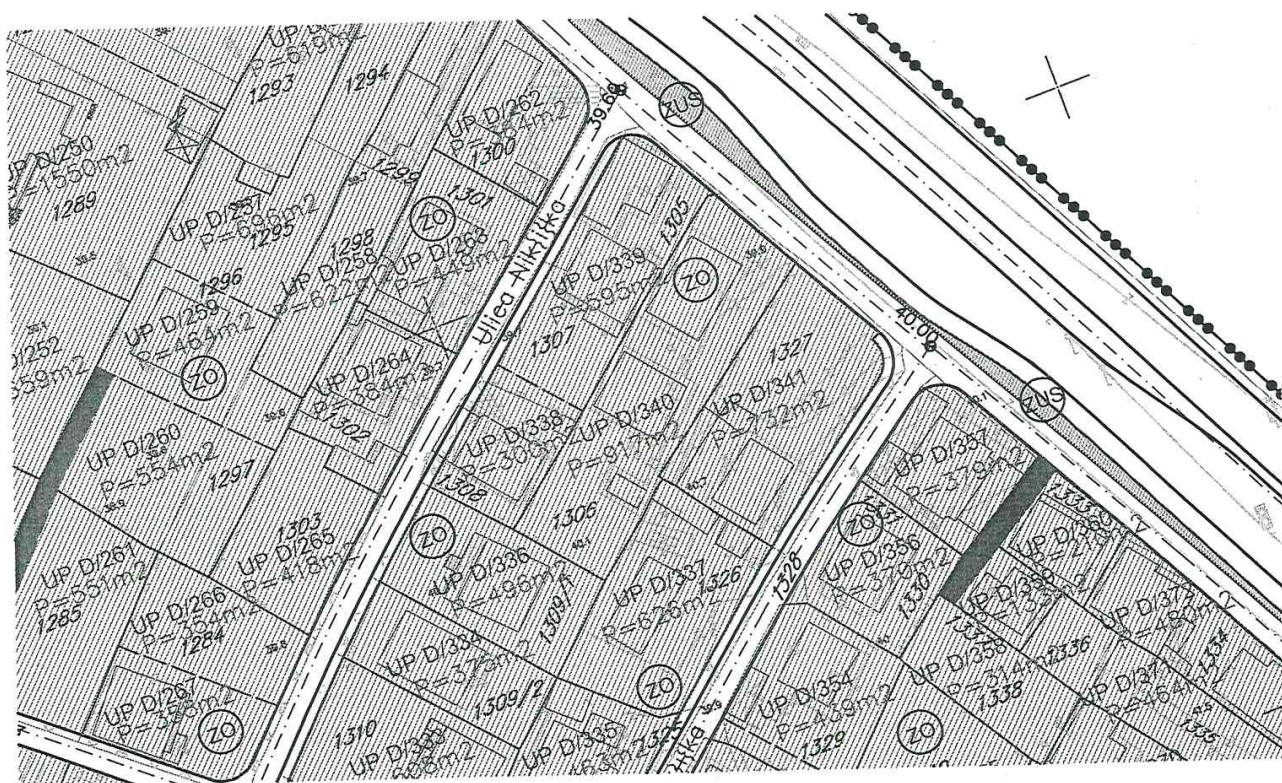
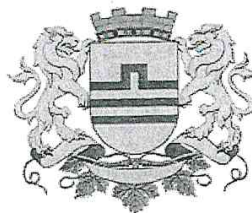
Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture		09
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D/340, zona D		

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

Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

10



17600000089



101-919-40230/2022

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

Broj: 101-919-40230/2022

Datum: 14.09.2022.

KO: DONJA GORICA

**CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

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 405 - PREPIS**

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1306		19 89		GORNJA GORICA	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
1306		19 89	26/02/2019	GORNJA GORICA	Pašnjak 5. klase PRAVNI PROPIS		176	0.14
1306	1	19 89		GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		119	0.00
1306	2	19 89	26/02/2019	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		117	0.00
1306	3	19 89	12/05/2021	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		16	0.00
Ukupno							928	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1401951210011	ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK NIKŠIČKA 29 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1306	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	1970	P 119	/	
1306	1	Stambeni prostor POKLON 20	1	P 98	Svojina ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK 1/1 1401951210011 NIKŠIČKA 29 Podgorica	
1306	2	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PP1 117	Svojina ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK 1/1 1401951210011 NIKŠIČKA 29 Podgorica	
1306	2	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 78	Svojina ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK 1/1 1401951210011 NIKŠIČKA 29 Podgorica	
1306	2	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 96	Svojina ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK 1/1 1401951210011 NIKŠIČKA 29 Podgorica	

Datum i vrijeme: 14.09.2022. 11:48:21

0153072

1 / 5

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1306	3	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	0	Svojina ĐURANOVIĆ ĐURO NOVAK 1/1 1401951210011 NIKŠIČKA 29 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1306				1	Pašnjak 5. klase	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
1306				1	Dvorište	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
1306	1	1	1	1	Stambeni prostor	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
1306	1			1	Porodična stambena zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
1306	1			1	Porodična stambena zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
1306	2	1		1	Stambeni prostor	26/02/2019 10:19	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1306	2	1		2	Stambeni prostor	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROK OTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRJSTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA

Datum i vrijeme: 14.09.2022. 11:48:21

2 / 5

0153073



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj [IP]	Način korišćenja	Datum upisa vrijeme upisa	Opis prava
POTRAŽIVANJA							
1306		2	2	1	Stambeni prostor	26/02/2019 10:19	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1306		2	2	2	Stambeni prostor	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENO POTRAŽIVANJA
1306		2		1	Porodična stambena zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENO POTRAŽIVANJA
1306		2		2	Porodična stambena zgrada	26/02/2019 10:19	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1306		2		3	Porodična stambena zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENO POTRAŽIVANJA
1306		3		1	Pomoćna zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENO POTRAŽIVANJA
1306		3		3	Pomoćna zgrada	12/05/2021 10:8	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1306		3		4	Pomoćna zgrada	02/11/2021 7:43	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 845/2021 OD 21.10.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURANOVIĆ NOVAK ĐURANOVIĆ MARIJA KAO BRACNI DRUG U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA U IZNOSU OD 34.812,90 EURA ROTPLATE JE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENO POTRAŽIVANJA

Datum i vrijeme: 14.09.2022. 11:48:21

0153141

3 / 5





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

PRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Načelnik:



Slaviča Bobić dipl.prav





SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1306/0		101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0		101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	1	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	1	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0	1	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0	1	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	2	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0	2	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	2	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	2	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0	2	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	2	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2
1306/0	3	101-2-919-12496/1-2022	23.08.2022 11:03	NLB BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 405
1306/0	3	101-2-919-11837/1-2022	08.08.2022 09:10	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG DONJA GORICA LN 405 PARC 1306/19 PD 1 2

Datum i vrijeme: 14.09.2022. 11:48:22



0153143



5 / 5

OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

UZZ.br.802/2022

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

Dana 05.08.2022. (petog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11:00 h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su se obratili:-----

1. **Gospodin Novak Đuranović, od oca Đura**, rođen dana 14.01.1951. (četnaestog januara hiljadu devetsto pedeset prve) godine, u Đakovici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Nikšićka broj 29, **JMBG:1401951210011**, oženjen, penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I115173F6, izdatu od PJ Podgorica dana 30.09.2021. (tridesetog septembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 40 (četdeset) godina **(u daljem tekstu: Prodavac)**.-----

2. **Gospođa Marija Đuranović, od oca Ilije**, djevojačko prezime Momčilović, rođena dana 01.08.1953. (prvog avgusta hiljadu devetsto pedeset treće) godine, u Prištini, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Nikšićka broj 29, **JMBG:0108953215220**, udata, penzioner, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 095797862, izdatu od PJ Podgorica dana 29.12.2014. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: supruga Prodavca)**.-----

3. **Gospodin Petar Rogošić, od oca Veljka**, rođen dana 05.09.1985. (petog septembra hiljadu devetsto osamdeset pete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Đoka Miraševića broj 24, **JMBG:0509985210047**, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju ekonomista, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 005291942, izdatu od PJ Podgorica, dana 19.03.2018. (devetnaestog marta dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Kupac)**.-----

#### UVODNE NAPOMENE-----

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

Notar je u pripremnom postupku utvrdio identitet stranaka, izvršio uvid u: Izvod iz matičnog registra vjenčanih za Prodavca i njegovu suprugu od 28.07.2022. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset druge) godine, prepis lista nepokretnosti broj 405 KO Donja Gorica, od 05.08.2022. (petog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, Saglasnost NLB banke ad Podgorica broj 015-742 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, te Pismo o namjerama NLB banke ad Podgorica broj 200 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, te Zahtev za prevremenu potpunu

H-S

M 5

1

7 11

pe

UZZ.br.802/2022

likvidaciju od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

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

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

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

**I PREDMET PRODAJE**-----

1.1. Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 405 KO Donja Gorica, od 05.08.2022. (petog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora sljedeće nepokretnosti**, svojina Prodavca, u obimu prava 1/1,-----

- u „A“ listu lista nepokretnosti **405 KO Donja Gorica**, označene kao:-----
- **katastarska parcela 1306, plan 19, skica 89, potes Gornja gorica, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja pravni propis, površine 500 m2;**-----
- **katastarska parcela 1306, plan 19, skica 89, potes Gornja gorica, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 176 m2;**-----
- **katastarska parcela 1306, broj zgrade 1, plan 19, skica 89, potes Gornja gorica, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja pravni propis, površine 119 m2;**-----
- **katastarska parcela 1306, broj zgrade 2, plan 19, skica 89, potes Gornja gorica, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja pravni propis, površine 117 m2;**-----
- **katastarska parcela 1306, broj zgrade 3, plan 19, skica 89, potes Gornja gorica, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja pravni propis, površine 16 m2;**-----
- u „V“ listu lista nepokretnosti **405 KO Donja Gorica**, označene kao:-----
- **porodična stambena zgrada, osnov sticanja kupovina, godina izgradnje 1970, spratnosti P, površine 119 m2, koji se nalazi u zgradi broj 1, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----
- **stambeni prostor, osnov sticanja poklon, PD 1, sprat P, površine 98 m2, koji se nalazi u zgradi broj 1, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----
- **porodična stambena zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti PP1, površine 117 m2, koji se nalazi u zgradi broj 2, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----
- **stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 1, sprat P, površine 78 m2, koji se nalazi u zgradi broj 2, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----
- **stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 2, sprat P1, površine 96 m2, koji se nalazi u zgradi broj 2, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----
- **pomoćna zgrada, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 16 m2, koji se nalazi u zgradi broj 3, sagrađenoj na katastarskoj parceli broj 1306;**-----

H 3

M 5

2

111

UZZ.br.802/2022

U „G“ listu lista nepokretnosti broj 405 KO Donja Gorica, u odnosu na predmetne nepokretnosti upisani su sljedeći tereti:-----

- „nema dozvolu, koji se odnosu na porodičnu stambenu zgradu broj 2 i pripadajuće stambene prostore u istoj i u odnosu na pomoćnu zgradu“;-----

- „hipoteka, zabilježba hipoteke na osnovu založne izjave uzz br. 845/2021, od 21.10.2021. godine, hipotekarni dužnik Đuranović Novak, Đuranović Marija, kao bračni drug, u korist hipotekarnog povjerioca NLB banka ad Podgorica, u iznosu od 34.812,90 eura, rok otplate je 240 mjeseci + zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u zakup bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca + zabilježba pristanka na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja“.-----

1.2. Notar je stranke, a posebno Kupca, upozorio na smisao, značaj i eventualne posljedice tereta „nema dozvolu“, nakon čega Kupac izjavljuje da je razumio smisao, značaj i eventualne posljedice navedenog tereta, da želi danas da zaključi ovaj ugovor, te da preuzima sve rizike i posljedice sa tim.-----

1.3. Notar je poučio i upozorio Kupca na smisao, značaj i eventualne posljedice prethodno navedenog tereta hipoteke.-----

Za ovim Prodavac prezentuje Saglasnost NLB banke ad Podgorica broj 015-742 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine i Pismo o namjerama NLB banke ad Podgorica broj 200 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, iz koje se utvrđuje da je NLB banka ad Podgorica saglasna sa zaključenjem ovog ugovora, pod uslovom da hipotekarni dužnik ili kupac, na partiju kredita uplati cjelokupan iznos potreban za izmirenje obaveza po Ugovoru o kreditu 2021/3464.1, nakon čega će NLB banka, kao hipotekarni povjerilac izdati potvrdu o prestanku hipoteke, te da banka izražava namjeru da nakon uplate duga po kreditnoj partiji 00-410-1025838.1, koji na dan izdavanja Pisma o namjerama iznosi 34.041,96 € (trideset četiri hiljade četrdeset jedan euro i devedeset šest centi), korisnika Radoja Đuranovića, JMBG:1204986210286, da izda potvrdu o brisanju hipoteke upisane u korist NLB banke.-----

Iz Pisma o namjerama NLB banke ad Podgorica broj 200 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine i Zahteva za prevremenu potpunu likvidaciju od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, se utvrđuje da stanje duga po navedenom kreditu na dan izdavanja Pisma o namjerama iznosi 34.041,96 € (trideset četiri hiljade četrdeset jedan euro i devedeset šest centi). Uplatu navedenog duga potrebno je izvršiti na račun banke broj 530-1-10, sa pozivom na broj kreditne partije 00-410-1025838.1.-----

Kupac izjavljuje da je upoznat sa sadržinom i dometima navedenog tereta, te da će dio cijene uplatiti na račun NLB banke ad Podgorica a u skladu sa Pismom o namjerama NLB banke ad Podgorica broj 200 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji predstavlja prilog ovog zapisa.-----

1.4. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu

H. J.

3

Ull M T

pe

nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom", te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

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

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

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

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

## II PRODAJA

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana I ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.

## III CIJENA

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 235.000,00 € (dvije stotine trideset pet hiljada eura).

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac isplatiti cijenu na sljedeći način i sljedećom dinamikom:

- iznos od 34.041,96 € (trideset četiri hiljade četrdeset jedan euro i devedeset šest centi), isplatom na račun NLB banke broj 530-1-10, sa pozivom na broj kreditne partije 00-410-1025838.1, a u skladu sa Pismom o namjerama NLB banke ad Podgorica broj 200 od 03.08.2022. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine;

- iznos od 200.958,04 € (dvije stotine hiljada devet stotina pedeset osam eura i četiri centa), isplatom na žiro račun Prodavca broj 52003400000136891, koji se vodi kod Hipotekarne banke ad Podgorica,

sve prednje u roku 1 (jedan) dan od dana zaključenja ovog ugovora.

Eventualne troškove bankarske provizije snosi Kupac.

3.3. Notar je stranke poučio i upozorio da postoji mogućnost da će se iznos od 34.041,96 € (trideset četiri hiljade četrdeset jedan euro i devedeset šest centi), koji će Kupac isplatiti u skladu sa predmetnim

pismom o namjerama NLB banke, eventualno uvećati za pripadajuće kamate i eventualnu proviziju banke za prijevremeno zatvaranje duga.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su razumjele smisao i značaj upozorenja, te da će u slučaju uvećanja ili smanjenja duga srazmjerno umanjiti ili uvećati iznos koji će biti isplaćen Prodavcu na njegov račun.

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

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

**Kupac izjavljuje da ne zahtijeva da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.**

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

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

#### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE

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

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

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

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

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom

H. J.

U

M J

UZZ.br.802/2022

roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

**V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA**

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:

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

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

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

-da nepokretnosti, osim zabrana navedenih u članu I ovog ugovora, nisu pod drugom zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;

-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;

-da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;

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

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

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

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti nepokretnosti najkasnije do 01.11.2022. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.

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

Obavezuje se Prodavac da, prilikom primopredaje nepokretnosti, Kupcu dostavi dokaz da su izmirene

6

H. J

7.11

M. J

re



UZZ.br.802/2022

sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetne nepokretnosti zaključno sa danom primopredaje nepokretnosti.

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)

IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar [Signature] [Stamp: NOTAR PODGORICA]

[Signature] ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
N [Signature] [Stamp: NOTAR PODGORICA]

[Signature] ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
N [Signature] [Stamp: NOTAR PODGORICA]

VIII ODOBRENJA

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

Za ovim supruga Prodavca izjavljuje da je u cjelosti saglasna sa sadržinom ovog ugovora.

Kupac izjavljuje da razumio smisao i značaj prethodno navedenog upozorenja.

H. J.

M. J.

[Signature]

7

pe

**IX POUKE I UPOZORENJA**

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

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

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

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

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

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza;

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

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

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

**X OVLAŠĆENJA NOTARA**

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

**XI TROŠKOVI**

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu

*H. S.*

*U*

*M. S.*

*JK*

UZZ.br.802/2022

drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu, **snosi Kupac.**

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 430,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 21,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 96,92 €, čini ukupan iznos od 558,42 € (pet stotina pedeset osam eura i četrdeset dva centa).

**XIII OTPRAVCI**

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:

- Kupac (1x);

- Prodavac (1x).

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

- Kupac (1x);

- Prodavac (1x);

- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x);

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x);

- Uprava prihoda i carina (1x);

- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x).

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

U Podgorici, dana 05.08.2022. (petog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11:30 h (jedanaest časova i trideset minuta).

**PRODAVAC,**

**Novak Đuranović,**

**SUPRUGA PRODAVCA,**

**Marija Đuranović**

**KUPAC,**

**Petar Rogošić**

*Novak Đuranović* *Marija Đuranović* *Petar Rogošić*

*[Signature]*  
**NOTAR**  
**Sonja Radović**

CRNA GORA  
**NOTAR**  
SONJA

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

**POTVRĐUJEM**

Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 802/2022. -----

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

Ovaj djelimični otpravak sastavljen je za **Kupca, Rogošić Petra.**-----

UZZ.br.802/2022

U Podgorici, dana 05.08.2022. (petog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----



## Projektni zadatak

Za izradu objekta porodičnog stanovanja – tip 2 u Podgorici

**OBJEKAT: Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**INVESTITOR: PETAR ROGOŠIĆ**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO**

### UVOD:

Lokacija se nalazi Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune", Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 917,00m<sup>2</sup>, i na njoj se nalaze nelegalni objekti predviđeni za rušenje. Parcela je na ravnom terenu ograničena saobraćajnicom na sjeveroistočnoj strani i drugim parcela na ostalim stranama.

### CILJ I SVRHA:

Isprojektovati objekat porodičnog stanovanja savremenog izgleda i modernog koncepta sa dodatnim pomoćnim objektom. Glavna namjena objekta porodičnog stanovanja je stambeni prostor dok je namjena pomoćnog objekta garažni prostor.

### PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

<b>Namjena:</b>	Objekat porodičnog stanovanja (tip 2)
<b>Spratnost:</b>	P+1 (tip 2)
<b>Površina u osnovi:</b>	~200m <sup>2</sup>
<b>Konstrukcija:</b>	skeletni sistem (zidovi ili stubovi)
<b>Krov:</b>	ravan krov

### **OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:**

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Podgorica;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17);
- Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI:**

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a, odnosno izmijeniti horizontalne gabarite pri parcelama gdje su susjedi izdali saglasnost smanjivanja UT zadate distance;
- Spratnost objekta je P + 1;
- Parking mjesta predvidjeti na parceli u adekvatnom broju pm i u skladu sa normativima;
- Na prizemlju predvidjeti stambeni prostor – sa velikim dnevnim prostorom i master sobom kao i unutrašnje stepenište koje veže sprat i prizemlje;
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi proporcionalno dimenzijama najveće prostorije u objektu;
- Konstrukcija objekta je od skeletna od AB što omogućuje čiste površine u osnovi i izmjene prostora;
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom;
- Na fasadi iskoristiti elemente drveta i kamena;
- Svu bravarija na objektu je aluminijska
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Na sjevernoistočnom dijelu parcele predvidjeti pristupni parking prostor
- Riješiti uređenje terena i parking prostor;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.



STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

## Tehnički opis

Za Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja – tip 2 u Podgorici

**OBJEKAT: Objekat porodičnog stanovanja - TIP 2**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**INVESTITOR: PETAR ROGOŠIĆ**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO**

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora urađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja – tip 2 u Podgorici.

### Lokacija:

Lokacija se nalazi Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340, DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune", Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 917,00m<sup>2</sup>, i na njoj se nalaze nelegalni objekti predviđeni za rušenje. Parcela je na ravnom terenu ograničena saobraćajnicom na sjeveroistočnoj strani i drugim parcela na ostalim stranama.

Glavni pristup parceli omogućen je sa sjevero-zapadne strane gdje se na saobraćajnicu nadovezuje parking prostor pozicioniran na parceli. Taj parking prostor veže ulaz u objekat, objekat porodičnog stanovanja i pomoćni objekat.

### Strukturalni elementi objekta:

Konstrukcija je od armirano-betonskih zidova, greda i ploča. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima samcima koje su povezane temeljnim gredama. Stepenište se izvodi montažno na kose AB grede.

Zidovi ispune su od giter bloka zidane širine 10cm i 20cm zidani produženim malterom. Objekat je izolovan fasadom d= 5 – 12cm čija debljina varira zbog arhitektonike elementa na fasadi. Krov je ravni neprohodni AB krov sa bijelom granulacijom kao finalnom oblogom.

### Parametri objekta su sledeći:

Površina parcele	917,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1 (prizemlje + sprat)

DUP:

**„U OKVIRU PARCELE MOGUĆE JE IZGRADITI PRIZEMNI POMOĆNI OBJEKAT ALI SAMO DO PLANIRANOG INDEKSA IZGRAĐENOSTI.“**



<b>BRUTO</b>	Objekat porodičnog stanovanja	Pomoćni objekat	Objekat porodičnog stanovanja i pomoćni objekat
PRIZEMLJE	192,23	52,20	244,43
SPRAT	155,76	/	155,76
UKUPNO	<b>347,99</b>	<b>52,20</b>	<b>400,19</b>

<b>NETO</b>	Objekat porodičnog stanovanja	Pomoćni objekat	Objekat porodičnog stanovanja i pomoćni objekat
PRIZEMLJE	168,98	46,26	215,24
SPRAT	120,50	/	120,50
UKUPNO	<b>289,48</b>	<b>46,26</b>	<b>335,74</b>

Novoprojektovani objekat porodičnog stanovanja je spratnosti P+1 (prizemlje + sprat) dok je pomoćni objekat spratnosti P (prizemlje). U stambenom objektu se nalaze dvije stambene jedinice (prizemlje i sprat) koje su povezane istim prostorom preko hodnika. Detaljna uporedba numeričkih parametara nalazi se u numeričkoj dokumentaciji.

Novoprojektovani objekat poštuje građevinsku liniju i minimalnu udaljenost od susjeda.

### **Izgled objekta:**

Fasada je predviđena kao kombinacija materijala: Fasadni malter (demit fasada), staklene površine (bravarija i staklena fasada), kamen i drvo.

Boje fasade su:

RAL 9010 bijela mat – boja fasadnog maltera

RAL 7016 antracit siva – bravarija i staklena fasada, ograda

KAMEN – bunja, prirodni kamen pješčarskog porijekla

DRVO – sublimirani aluminijski profili (tekstura svijetlog drveta – hrast)

Krov je ravan nagiba 2°, sakriven u potpunosti fasadnom atikom. Krovni pokrivač je granulacija u bijeloj boji postavljena na betonskom sloju za pad. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta (štampani beton) i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

Objekat je projektovan u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora,
- Urbanističko tehničkim uslovima
- DUPom – "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune"
- Uslovima priključenja Opštine Podgorica
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17),
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva, - Važećim propisima i standardima za slične objekte.

Msc Katarina Popović, spec.sci.arh.

---







STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

**TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima**  
 - površine pomoćnog objekta i objekta porodičnog stanovanja tip 2 su sabrane u tabeli 1

<b>Urbanistički parametri</b>	<b>Ostvareno projektom</b>	<b>Zadato UT uslovima</b>
Korisna površina parcele	<b>917m<sup>2</sup></b>	<b>917m<sup>2</sup></b>
Kat.parcela br.	<b>KP 1306/1</b>	<b>KP 1306/1</b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.27</b>	<b>0.4</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.44</b>	<b>1.4</b>
Max BRGP	<b>400,19 m<sup>2</sup></b>	<b>1283,80 m<sup>2</sup></b>
Max P pod objektom	<b>244,43 m<sup>2</sup></b>	<b>366,80 m<sup>2</sup></b>
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	<b>2m</b>	<b>2m</b>
Spratnost	<b>P + 1</b>	<b>Po + P + 1 + Pk</b>
Parking mjesta	<b>3PM</b>	<b>/</b>

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu -  
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA + POMOĆNI OBJEKAT**

<b>Etaža</b>	<b>NETO [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BRUTO [m<sup>2</sup>]</b>
PRIZEMLJE [UKUPNO]	215,24	244,43
SPRAT	120,50	155,76
<b>UKUPNO</b>	<b>335,74</b>	<b>400,19</b>

TABELA 3 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu  
**- OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**

<b>Etaža</b>	<b>NETO [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BRUTO [m<sup>2</sup>]</b>
PRIZEMLJE [UKUPNO]	168,98	192,23
SPRAT	120,50	155,76
<b>UKUPNO</b>	<b>289,48</b>	<b>347,99</b>

TABELA 4 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu  
**- POMOĆNI OBJEKAT**

<b>Etaža</b>	<b>NETO [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BRUTO [m<sup>2</sup>]</b>
PRIZEMLJE	46,26	52,20
<b>UKUPNO</b>	<b>46,26</b>	<b>52,20</b>



STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**





## DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica  
Tel.: +38268059097  
E-mail: geometar.me@gmail.com  
PIB: 03007006  
PDV: 30/31-13718-6  
Žiro račun: 535-14340-30 kod  
Prve banke CG AD – Podgorica

Broj:  
Podgorica,

### UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

#### Podrucna jedinica – PODGORICA

**PREDMET : ZAHTJEV ZA OVJERU ELABORATA – parcelacija po DUP-u na  
kat.parceli 1306 KO DONJA GORICA, OPSTINA PODGORICA**

**MOLIM VAS DA IZVRŠITE PREGLED I OVJERU ELABORATA  
KOJI VAM DOSTAVLJAMO U TRI PRIMJERKA**

**Prilažemo uplate:**

1. Naknada za pregled i ovjeru elaborata : na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 2.00€

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

**za GEO - ZENO DOO**

Podgorica. JUL 2022 god.

.....



# DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica  
Tel.: +38268059097  
E-mail: geometar.me@gmail.com  
PIB: 03007006  
PDV: 30/31-13718-6  
Žiro račun: 535-14340-30 kod  
Prve banke CG AD – Podgorica

Broj:  
Podgorica,

## UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU Podrucna jedinica – PODGORICA

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

**PARCELACIJA PO DUP-u  
na kat parceli br. 1306  
(formiranje urb.parcele D/340)**

**KO. DONJA GORICA  
OPŠTINA PODGORICA**

Spisak prijava .....Pregledao.....

Sveska br:.....strana.....red.br.....

Ovjerava .....

Podgorica, JUL ,2022.godine





## DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imaoc prava svojine :  
adresa \_\_\_\_\_

### OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-ZENO d.o.o.-Podgorica

### DA IZVRŠI PREMJER NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br.1306

#### KO DONJA GORICA, OPSTINA PODGORICA

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:  
DJURANOVIC NOVAK

*Djuranovic Novak*





# DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



## **\*TEHNIČKI IZVJEŠTAJ\***

### **o izvršenim radovima**

Dana 28.07.2022 god.po usmenom zahtjevu podnešenom od strane VLASNIKA, izradio sam geodetski elaborat parcelacije po dup-u.

Predmetna kat.parcela je parcela br.1306 KO DONJA GORICA, Opština Podgorica. Kancelarijskom obradom podataka sam preklopio urbanističku parcelu br. D/340, dup-a *GORNJA GORICA I IZMJENE I DOPUNE* sa katastarskim planom i izvršio parcelaciju navedene kat.parcele kako bi formirali parcele koje sacinjavaju navedenu urbanističku parcelu.

Kat.parcele u novom stanju spiska prijava koje sacinjavaju UP D/340 su:

- Kat.parcela 1306/1, ukupne površine  $P=917m^2$ ,

Za preklop smo koristili zvanične podatke dobijene od strane odgovarajućih sekretarijata/uprava.

U Podgorici 28.07.2022.godine

**GEO - ZENO DOO**

Bukilić Zvonko ing.geodezije

OPŠTINA: PODGORICA  
KAT.OPŠTINA DONJA GORICA

## -SPISAK PRIJAVA-

IZRADIO:  
GEO - ZENO D.O.O.



REPUBLIKA CRNA GORA Uprava za nekretnine		STARO STANJE																			KO: DONJA GORICA OPSTINA PODGORICA					
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti						God. izgradnje	Plan	Štuka	Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereci i ograničenja	Titular	Broj spisaka prijava			
				Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje				Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Obimni prava	Osnov sticanje	ha				a	m <sup>2</sup>	
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
405		DJURANOVIC NOVAK 1/1	1306	1			P												porodичna stambena zgrada		1	19				
				2			P1												porodичna stambena zgrada		1	17				
				3			P												помоćна зграда			16				
																			паспајак 5-кл		1	76				
																			дворите		5	00				

Obradio:



**GEO-ZENO D.O.O.**

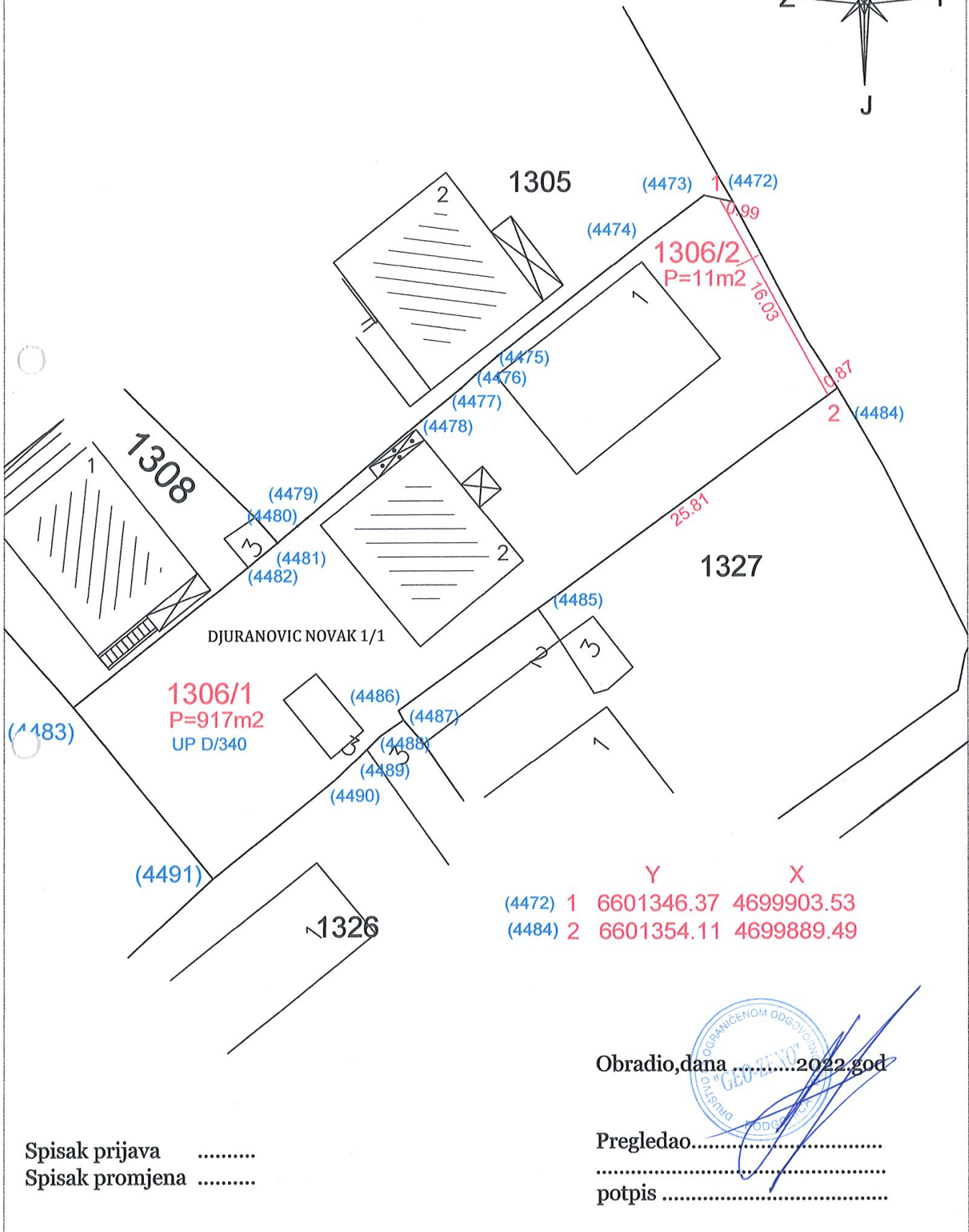
IZNOS 1:928m<sup>2</sup>

REPUBLIKA CRNA GORA Uprava za nekretnine		KO: DONJA GORICA Opština: PODGORICA																							
NOVO STANJE																									
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti					Broj dijela zgrade	Sobnost	God. Izgradnje	Plan	Skica	Šifra prava					Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj spisaka prijava
				URB.PARCELA	ZGRADA BR.	Sprat	Broj dijela zgrade	Na zemljištu						Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
405		DJURANOVIC NOVAK 1/1	1306/1	UP D/340	1	P												porodica stambena zgrada		1	19				
				UP D/340	2	P1												porodica		1	17				
				UP D/340	3	P												potocna zgrada			16				
				UP D/340														pasnjak 5.kl		1	65				
				UP D/340														dvoriste		5	00				
			1306/2															pasnjak 5.kl			11				
IZNOS 1: 928m2																									

Obradio:  
GEO-ZENO D.O.O.



CRNA GORA  
 VLADA CRNE GORE  
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU  
 Područna jedinica PODGORICA  
 Katastarska opština : DONJA GORICA



Spisak prijava .....  
 Spisak promjena .....

Obradio, dana .....2022.god

Pregledao.....  
 .....  
 potpis .....



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/21-1105  
Podgorica, 21. septembar 2021. godine

DUP "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune  
Urbanistička parcela broj UP D/340  
zona „D“

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  
ĐURANOVIĆ RADOJE

### POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br. 405 katastarska parcela broj 1306 KO: Donja Gorica , površine je 928m<sup>2</sup>, uknjižena su tri objekta sa teretom i ograničenjem da nemaju dozvolu. Gorenavedena katastarska parcela i objekti nalaze se u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune.

DUP-om " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune evidentirani su postojeća dva stambena i jedan pomoćni objekat koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje.

U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokrtenosti i kopija plana.

### PLANIRANO STANJE:

DUP-om " Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune, formirana urbanistička parcela broj UP D /340, zona „D“, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 917 m<sup>2</sup>.  
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

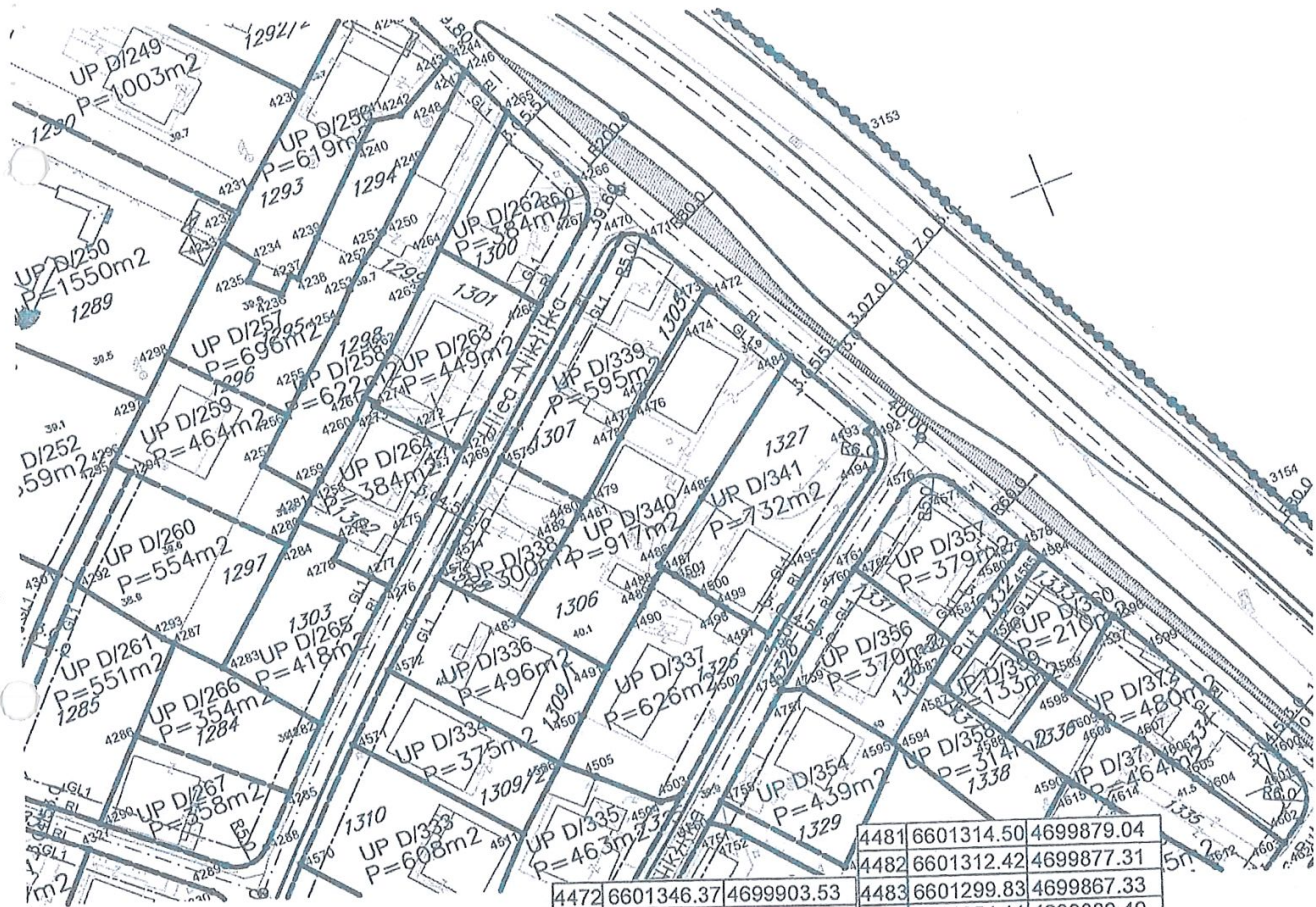
Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.  
Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

- o Parcelacija i preparcelacija

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



Broj: 08-332/21-1105  
 Podgorica, 23.09.2021.godine



4472	6601346.37	4699903.53	4483	6601299.83	4699867.33
4473	6601345.24	4699903.77	4484	6601354.11	4699889.49
4474	6601340.96	4699900.59	4485	6601333.26	4699874.28
4475	6601330.37	4699892.34	4486	6601323.22	4699867.01
4476	6601328.79	4699891.01	4487	6601323.57	4699866.33
4477	6601327.74	4699890.03	4488	6601321.92	4699865.20
4478	6601324.89	4699887.74	4489	6601320.96	4699864.23
4479	6601316.61	4699880.78	4490	6601318.61	4699862.02
4480	6601315.94	4699880.23	4491	6601309.90	4699855.05

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP D/340, zona D

04



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO-ZENO” DOO PODGORICA**

*ul. Petra Lubarde br 72, Podgorica, dana 24.04.2019. godine,*

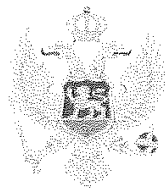
*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:02-1978/3-18  
Datum,24.04.2019.g.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **BUKILIĆ Radosav ZVONKO**

*ing.geodezije, rođen dana 19.11.1986 .godine u Podgorici-Crna Gora ,  
dana 20.02.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**

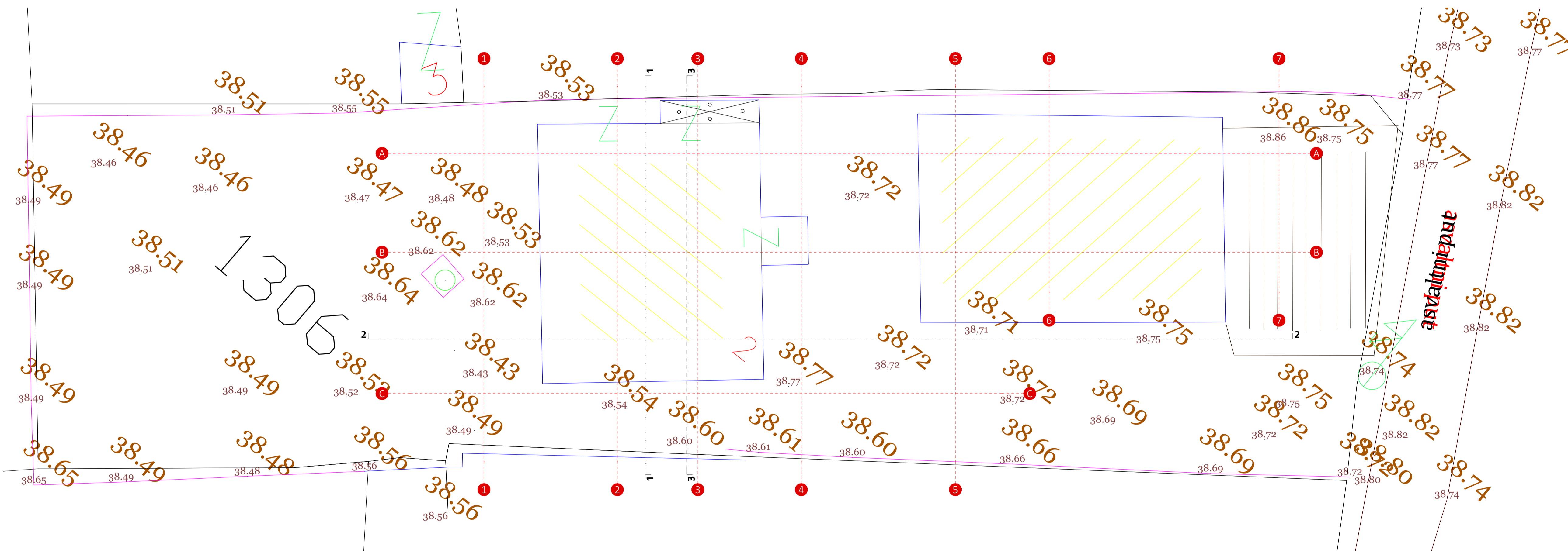


Broj: 02-32/2

Podgorica, 20.02.2012.godine

DIREKTOR  
MIĆO ORLANDIĆ

1 Geodetska situacija



2 Situacija ORTOFOTO



**STUDIO MLV**  
www.studiomlv.me

**GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER**  
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

**SARADNICI**  
Branislav Ščepanović spec.sci.arh.  
Aleksandar Antić spec.sci.arh.

**INVESTITOR**  
PETAR ROGOŠIĆ

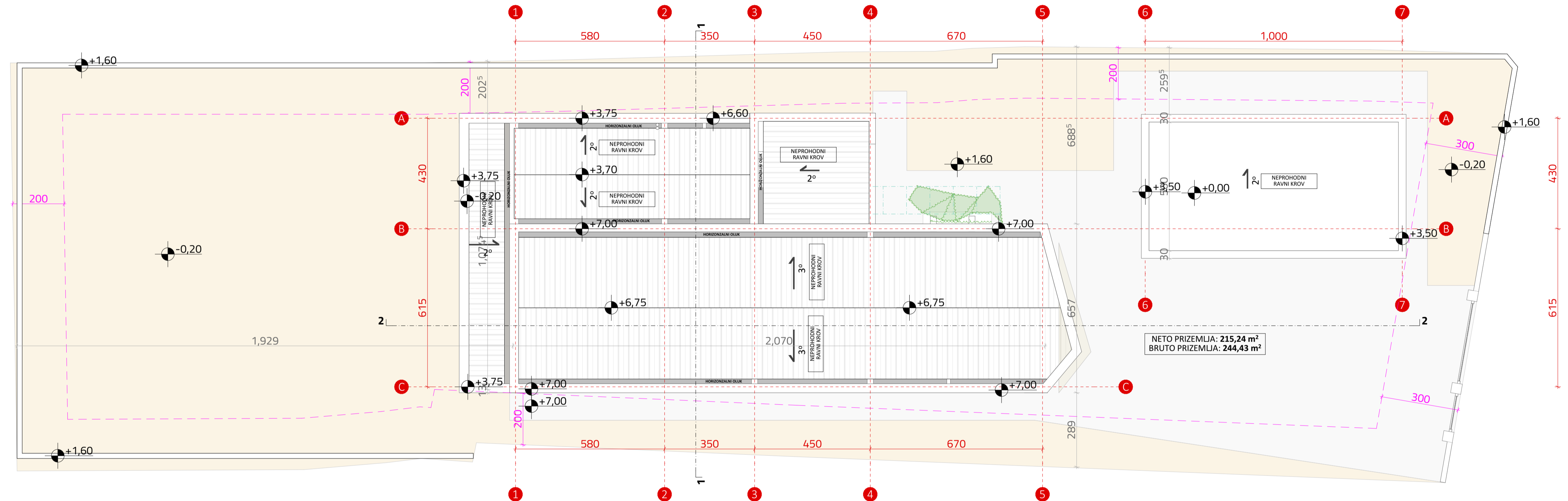
**LOKACIJA**  
Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340,  
DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune",  
Opština Podgorica

**NAZIV PROJEKTA**  
Objekat porodičnog stanovanja -  
TIP 2  
**DATUM IZRADE I M.P.**  
SEPTEMBAR 2022.god

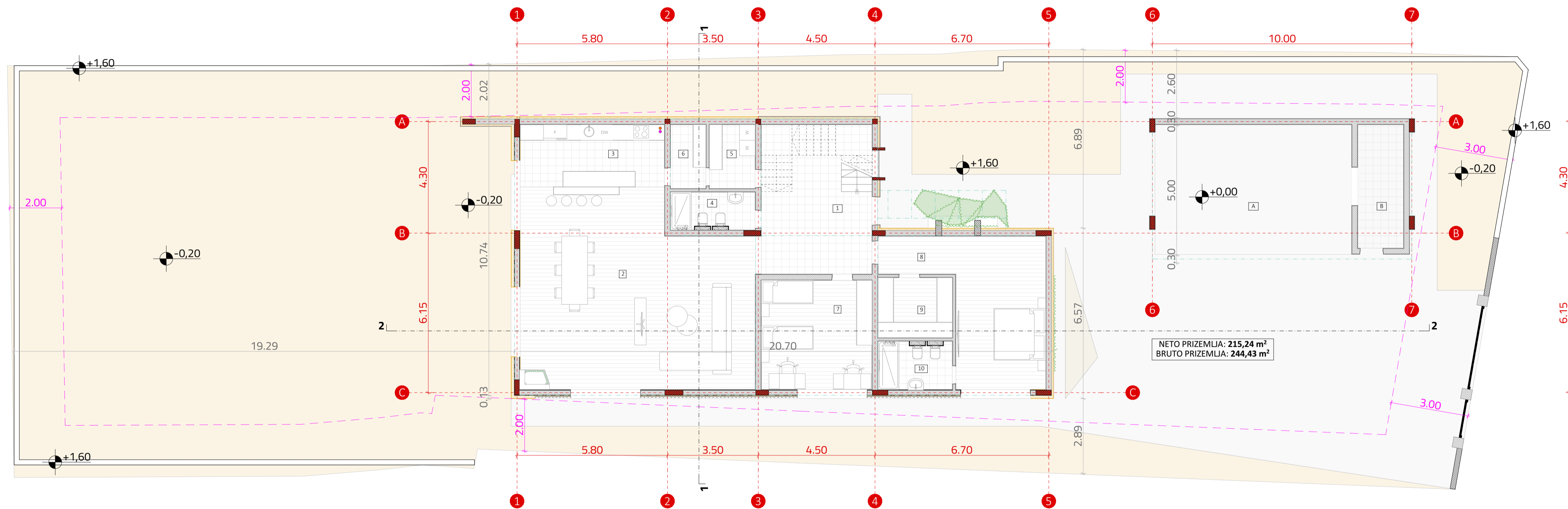
**VRSTA DOKUMENTACIJE**  
IDEJNO RJEŠENJE  
**NAZIV PRILOGA**  
Situacija ORTOFOTO

**STRANA**  
78  
**RAZMJERA**  
1:500  
**BROJ PRILOGA**  
2

3 Situacija sa osnovom krova



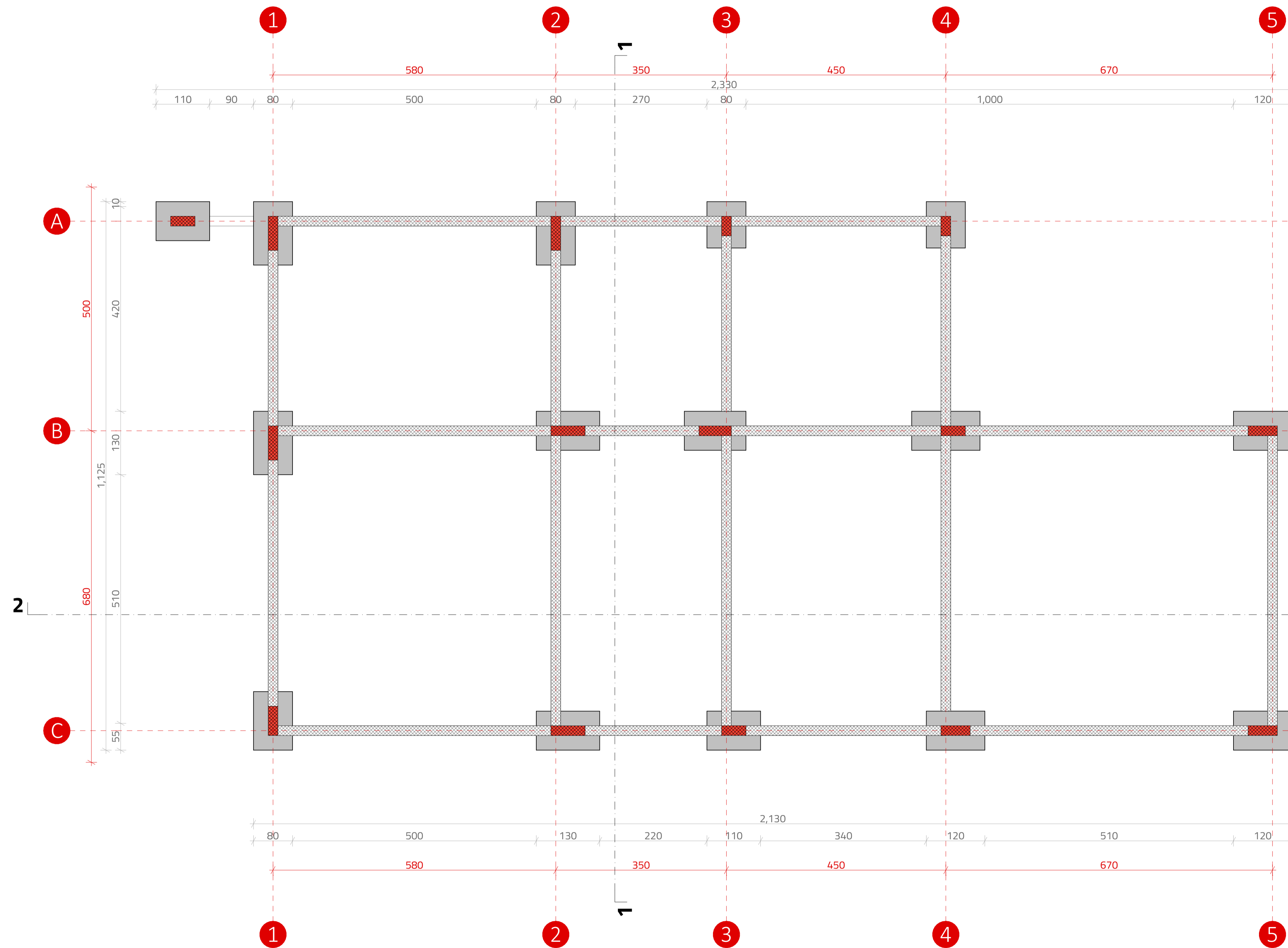
4 Situacija sa osnovom prizemlja



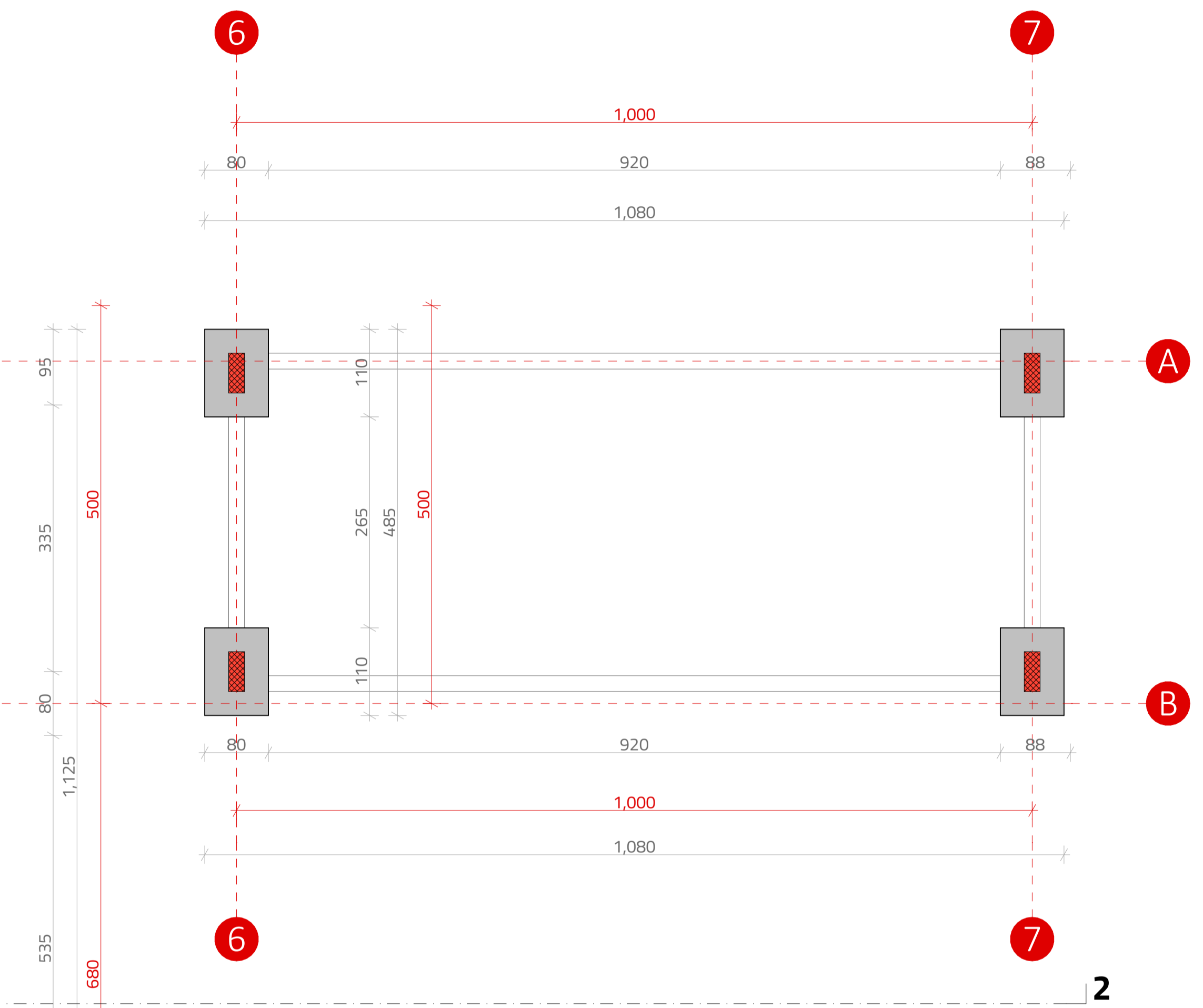


5 Osnova temelja objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta

OSNOVA TEMELJA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA



OSNOVA TEMELJA POMOĆNOG OBJEKTA

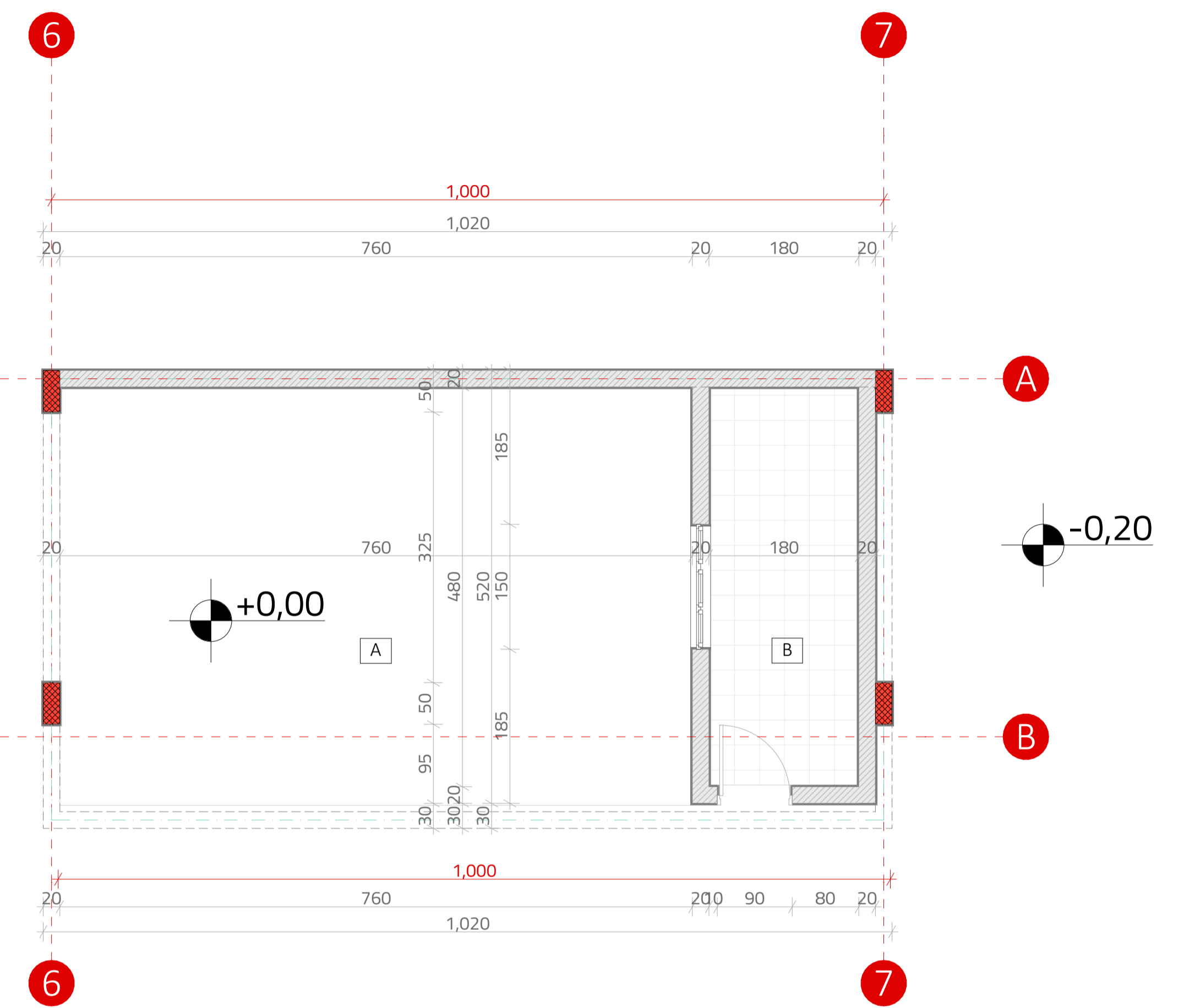


6 Osnova prizemlja objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA



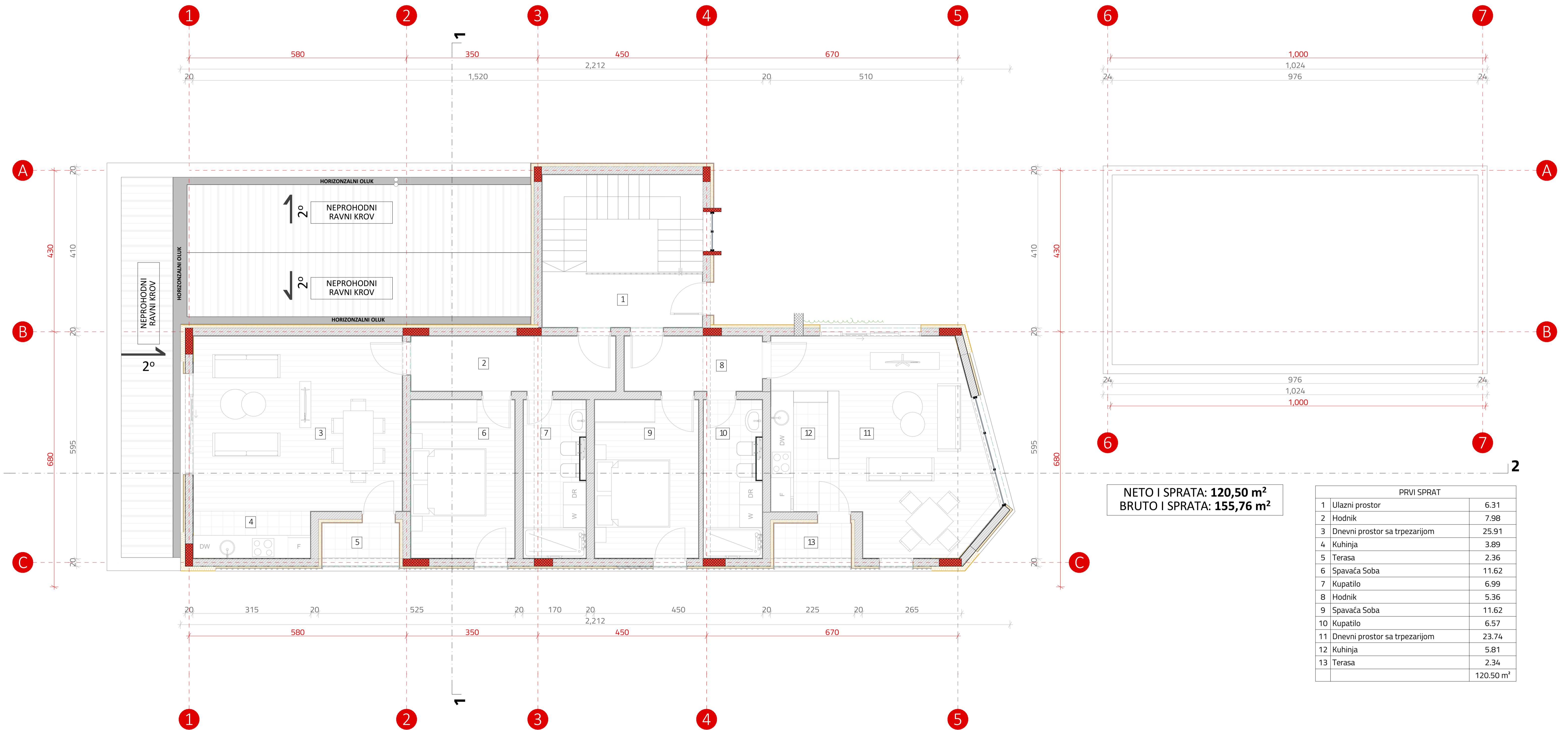
OSNOVA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA



NETO PRIZEMLJA: 215,24 m<sup>2</sup>  
BRUTO PRIZEMLJA: 244,43 m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE		
1	Hol	24.56
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	64.15
3	Kuhinja	13.34
4	Kupatilo	4.56
5	Vešeraj	4.33
6	Pomoćna prostorija	3.34
7	Spavaća soba	17.94
8	Spavaća soba	24.84
9	Garderob	6.60
10	Kupatilo	5.32
A	Parking	37.88
B	Ostava	8.38
		215.24 m <sup>2</sup>

7 Osnova sprata objekta porodičnog stanovanja

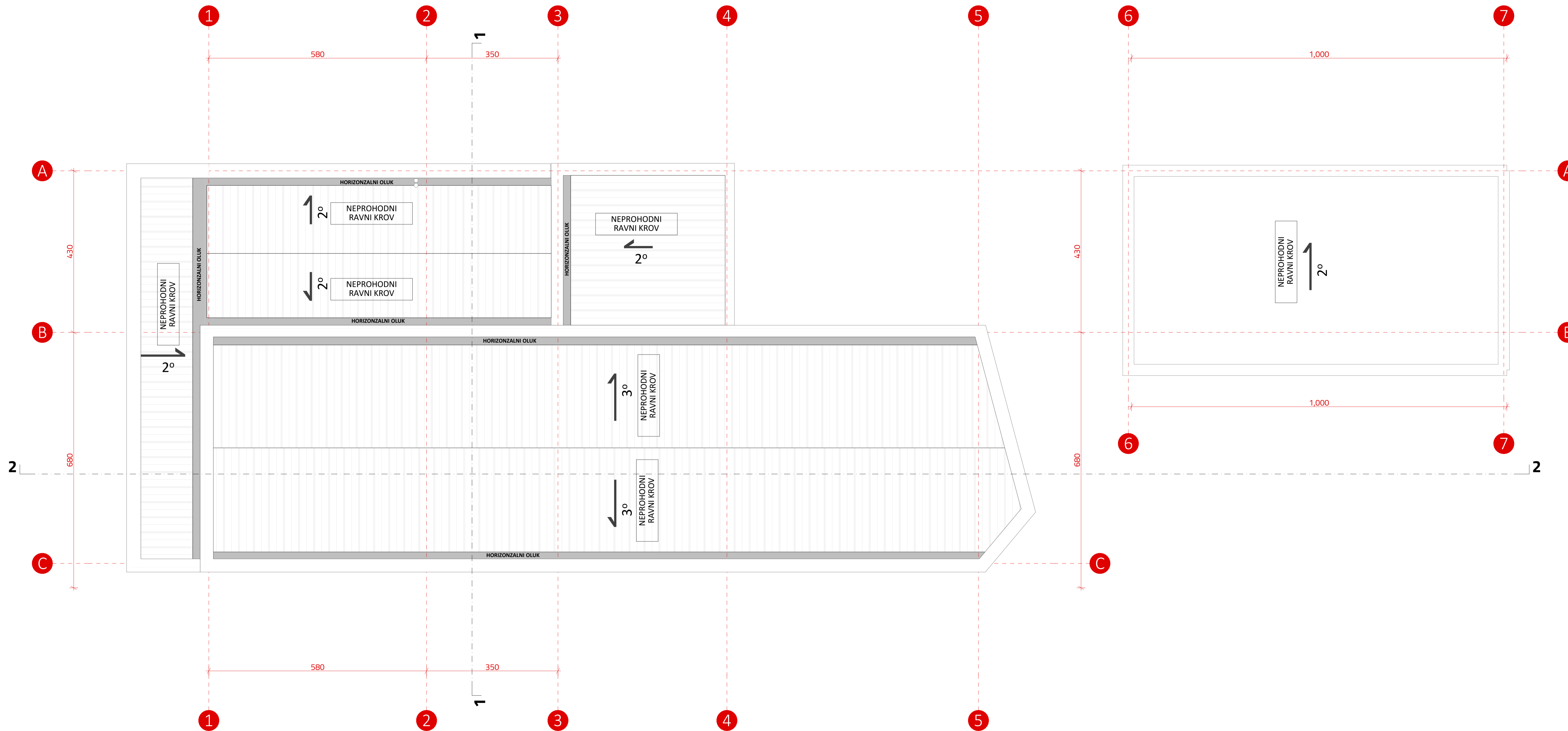


NETO I SPRATA: 120,50 m<sup>2</sup>  
BRUTO I SPRATA: 155,76 m<sup>2</sup>

PRVI SPRAT		
1	Ulazni prostor	6.31
2	Hodnik	7.98
3	Dnevni prostor sa trpezarijom	25.91
4	Kuhinja	3.89
5	Terasa	2.36
6	Spavaća Soba	11.62
7	Kupatilo	6.99
8	Hodnik	5.36
9	Spavaća Soba	11.62
10	Kupatilo	6.57
11	Dnevni prostor sa trpezarijom	23.74
12	Kuhinja	5.81
13	Terasa	2.34
		120.50 m <sup>2</sup>

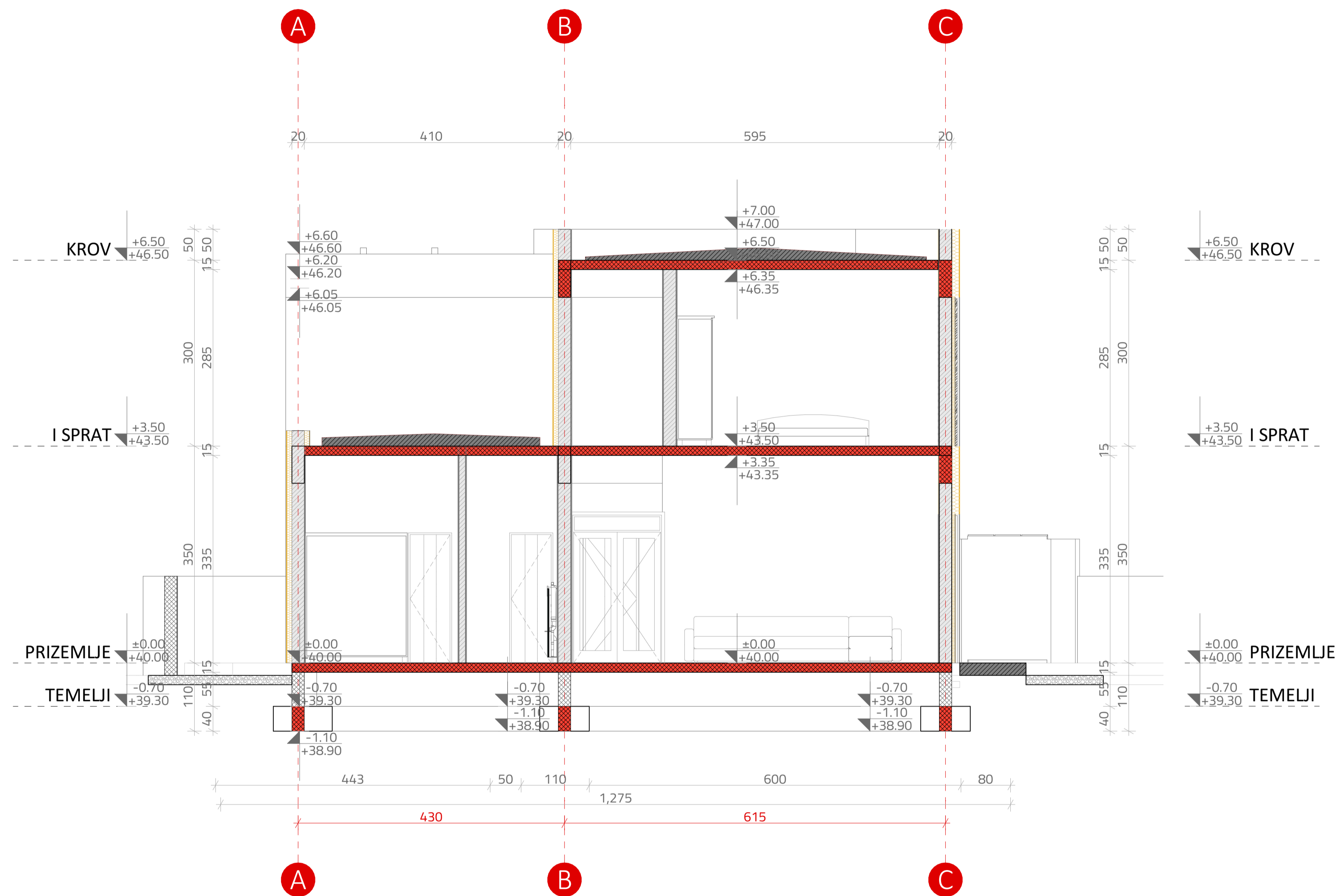
8 Osnova krova objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta

OSNOVA KROVA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

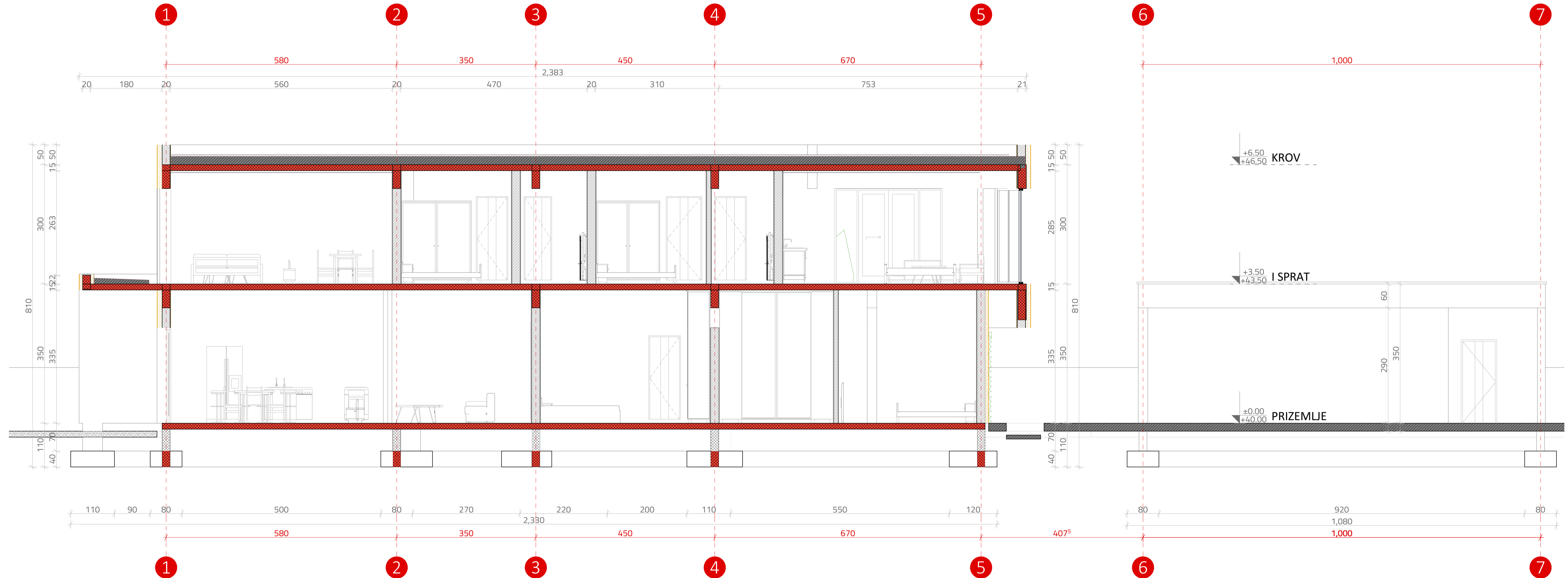


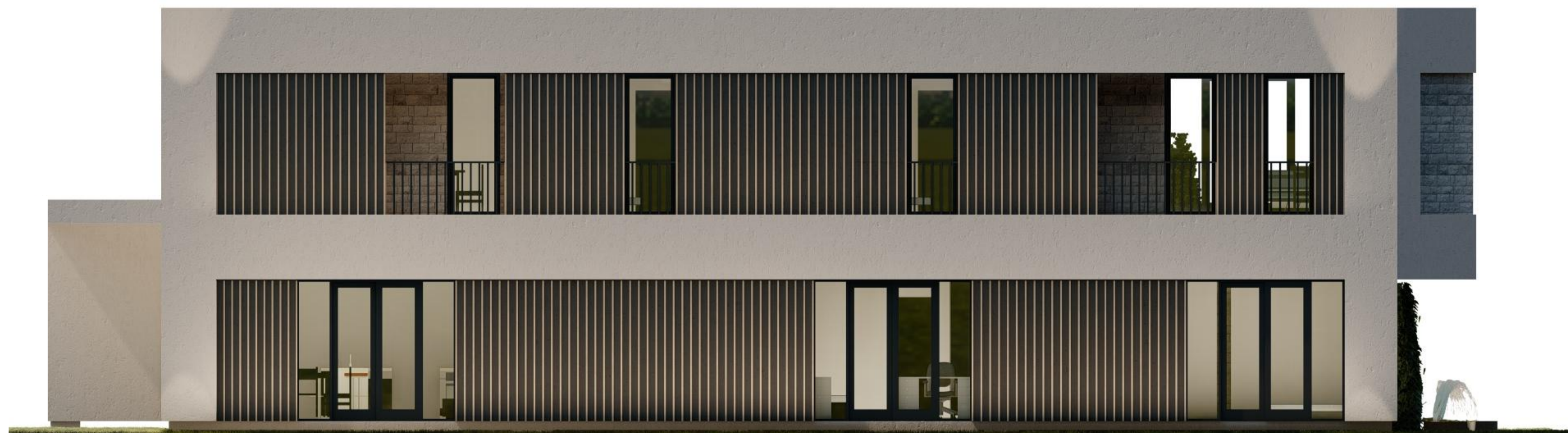
OSNOVA KROVA POMOĆNOG OBJEKTA

9 Vertikalni presjek 1-1



10 Vertikalni presjek 2-2





OBJEKAT PORODIČNOG  
STANOVANJA

POMOĆNI  
OBJEKAT



**STUDIO MLV**  
www.studiomlv.me

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER  
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNICI  
Branislav Ščepanović spec.sci.arh.  
Aleksandar Antić spec.sci.arh.

INVESTITOR  
PETAR ROGOŠIĆ

LOKACIJA  
Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340,  
DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune",  
Opština Podgorica

NAZIV PROJEKTA  
Objekat porodičnog stanovanja -  
TIP 2

DATUM IZRADE I M.P.  
SEPTEMBAR 2022.god

VRSTA DOKUMENTACIJE  
IDEJNO RJEŠENJE

NAZIV PRILOGA  
Jugo-Istočna fasada

STRANA  
87  
RAZMJERA  
1:100  
BROJ PRILOGA  
11

12 Jugo - Zapadna fasada i Sjevero-istočna fasada

OBJEKAT PORODIČNOG  
STANOVANJA

POMOĆNI  
OBJEKAT



Jugo-zapadna fasada

OBJEKAT PORODIČNOG  
STANOVANJA

POMOĆNI  
OBJEKAT



Sjevero-istočna fasada



STUDIO MLV  
www.studiomlv.me

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER  
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNICI  
Branislav Ščepanović spec.sci.arh.  
Aleksandar Antić spec.sci.arh.

INVESTITOR  
PETAR ROGOŠIĆ

LOKACIJA  
Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340,  
DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune",  
Opština Podgorica

NAZIV PROJEKTA  
Objekat porodičnog stanovanja -  
TIP 2

DATUM IZRADE I M.P.  
SEPTEMBAR 2022.god

VRSTA DOKUMENTACIJE  
IDEJNO RJEŠENJE

NAZIV PRILOGA  
Jugo - Zapadna fasada i Sjevero-istočna fasada

STRANA  
88

RAZMJERA

1:100

BR. PRILOGA

12





OBJEKAT PORODIČNOG  
STANOVANJA

POMOĆNI  
OBJEKAT



**STUDIO MLV**  
www.studiomlv.me

**GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER**  
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

**SARADNICI**  
Branislav Ščepanović spec.sci.arh.  
Aleksandar Antić spec.sci.arh.

**INVESTITOR**  
PETAR ROGOŠIĆ

**LOKACIJA**  
Na KP 1306/1 KO DONJA GORICA, UP D/340,  
DUP "Gornja Gorica 1 izmjene i dopune",  
Opština Podgorica

**NAZIV PROJEKTA**  
Objekat porodičnog stanovanja -  
TIP 2

**DATUM IZRADE I M.P.**  
SEPTEMBAR 2022.god

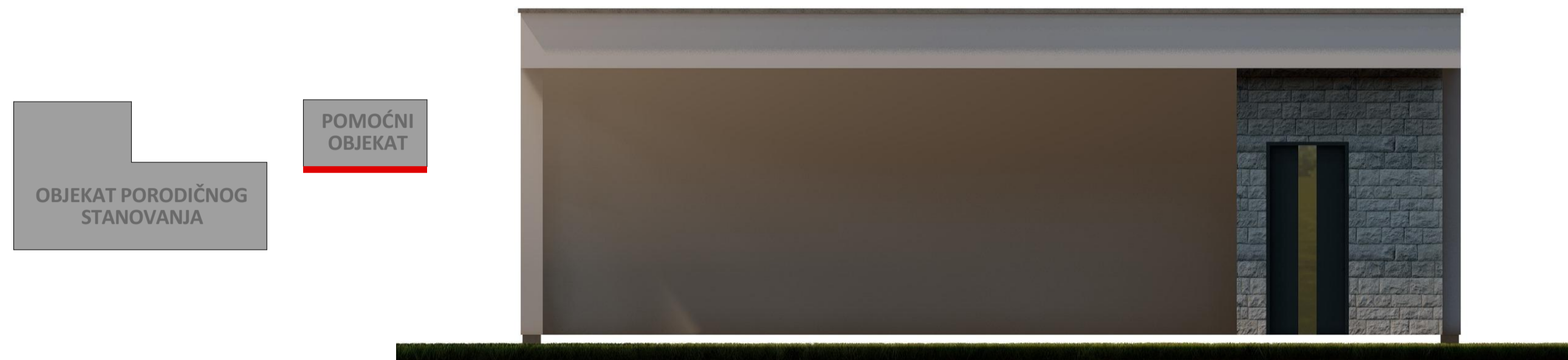
**VRSTA DOKUMENTACIJE**  
IDEJNO RJEŠENJE

**NAZIV PRILOGA**  
Sjevero-Zapadna fasada

**STRANA**  
89  
**RAZMJERA**  
1:100  
**BROJ PRILOGA**  
13

14 Fasade pomoćnog objekta

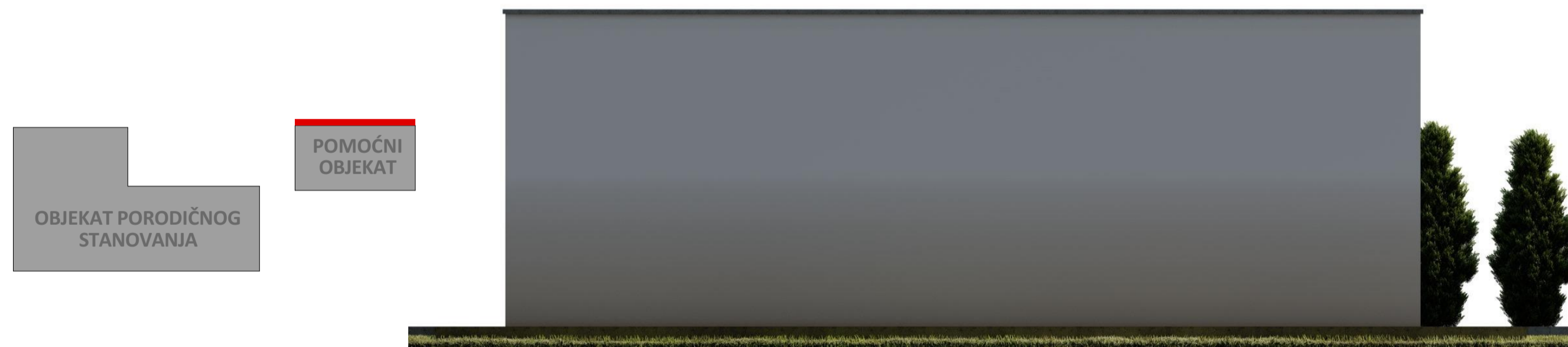
Jugo-istočna fasada



Sjevero-istočna fasada



Sjevero-zapadna fasada



Jugo-zapadna fasada

















