



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Filip Andjelić, Podgorica

OBJEKAT: Individualni (porodični) stambeni objekat

LOKACIJA: Katastarske parcele 1592,1593,1594 KO. Rogami

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2



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

INVESTITOR: Filip Andjelić, Podgorica

OBJEKAT: Individualni (porodični) stambeni objekat

LOKACIJA: Katastarske parcele 1592,1593,1594 KO. Rogami

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Danijela Mijajlović, spec.sci.arh.
Aleksandra Boljević, spec.sci.arh.
Milica Purić, spec.sci.arh.
Ivan Đurišić, spec.sci.arh.
Luka Papan, spec.sci.arh.
Milica Laković, spec.sci.arh.



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:100
2.2	Šira situacija	1:250
2.3	Situacija sa geodetskom podlogom	1:100
2.4	Situacija	1:100
2.5	Uža situacija	1:50
2.6	Uža situacija sa osnovom prizemlja	1:50
2.7	Osnova podruma	1:50
2.8	Osnova prizemlja	1:50
2.9	Osnova I sprata	1:50
2.10	Osnova krovne ravni	1:50
2.11	Presjek P1	1:50
2.12	Presjek P2	1:50
2.13	Presjek P3	1:50
2.14	Fasada - Sjeveroistočna	1:50
2.15	Fasada - Jugoistočna	1:50
2.16	Fasada - Sjeverozapadna	1:50
2.17	Fasada - Jugoizapadna	1:50
2.18	Trodimenzionalni prikaz	
2.19	Trodimenzionalni prikaz	
2.20	Trodimenzionalni prikaz	
2.21	Trodimenzionalni prikaz	
2.22	Trodimenzionalni prikaz	
2.23	Trodimenzionalni prikaz	
2.24	Trodimenzionalni prikaz	



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje individualnog (porodičnog) stambenog objekta
Avgust 2022



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

Zaključen dana 13.04.2022. godine u Podgorici između:

1. **„Oykos Development“ d.o.o., Vojina Katnica 47, Podgorica** koju zastupa **Filip Anđelić** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

- 1. Idejno rješenje**
- 2. Glavni projekat**

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. Idejno rješenje | 20 ranih dana |
| 2. Glavni projekat | 40 radnih dana |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa.

Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

Član 4

Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihvaćenom ponudom broj **1803/22-2** od dana **18.03.2022.** godine za izradu **idejnog rješenja, glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema uslovima plaćanja koji su definisani prihvaćenom ponudom broj **1803/22-2** od dana **18.03.2022.** godine.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta u dvije faze: Idejno rješenje i Glavni projekat.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnih institucija (Državni ili Gradski arhitekta), pristupa se izradi Glavnog projekta. U fazi Glavnog projekta radi se na razradi već potvrđenog Idejnog rješenja, tako da moguće izmjene od strane Naručioca bi iziskivale novu saglasnost nadležnih institucija, kao i naknadne troškove od strane Projektanta.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:

„Oykos Development“ d.o.o.

Filip Anđelić



Izvršni direktor / Projektant:

„A12 project“ d.o.o.

Slobodan Petrović spec.sci.arh.





A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić
Munivud 6



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za
izradu dijela tehničke dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.4.

Licenca odgovornog projektanta

Idejno rješenje individualnog (porodičnog) stambenog objekta
Avgust 2022



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

UI. Moskovska 111/50
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 46/2
Podgorica, 16.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PETROVIĆ SLOBODANA, dipl. inženjera arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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 PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII 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 VIII1 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 VIII1 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 licencé i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.5.

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Idejno rješenje individualnog (porodičnog) stambenog objekta
Avgust 2022



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2909

Podgorica, 24.11.2021.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

SLOBODAN Z. PETROVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **28.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284





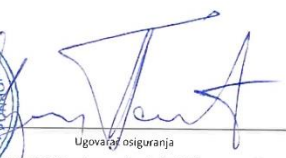


Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

	Filijala/O.J.: 1093		
	Šifra zastupnika: 50677	Broj Polise: ODG003464	
	Kanal Prodaje: BROKER	Novo/Obnova: ODG002407	
	Veza sa Polisom:		
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE ODG003464	
Ugovarač: A 12 PROJECT DOO, ANKARSKI BULEVAR 38, L-A, IV/21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504			
Osiguranik: A 12 PROJECT DOO, ANKARSKI BULEVAR 38, L-A, IV/21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504			
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.08.2022 u 00:00 do 02.08.2023. 23:59			
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)			
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja			
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost			
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravatelj. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40.000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..		100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)			140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)			168,00€
C Osiguravatelj kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)			
D Godišnji agregat jedinstveni (20%)			-61,60€
E Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)			-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)			
Godišnji agregat 100.000.00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).		BRUTO PREMIJA:	221.76€
		POREZ NA PREMIJU:	19.96€
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241.72€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:			
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0			
1.	<input type="text" value="04.08.2022"/>	<input type="text" value="241.72"/>	
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003464			
<small>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1. Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenom roku primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (čl. 470). Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čl. 471. Zakon o zaštiti podataka o ličnosti: Ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravatelju da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga prava lica u zemlji i inostranstvu, čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (dalje ponuda i promotivnih materijala osiguravatelja), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravatelj se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržanim ovim odredbama, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravatelj prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</small>			
 D. BANOVIĆ NIKO		 Ugovarač osiguranja	
			
U Podgorica, 04.08.2022			
Osiguravatelj zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika, te osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču unučeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.			
OS - 01 / 1			
Stampano: 05.08.2022 08:30			
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me			



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi

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

broj: 08-332/22-413
Podgorica, 15.03.2022.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021. 141 od 30.12.2021.), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/2014), na zahtjev **Anđelić Filipa i Đurić Petra**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
ZA IZGRADNJU
INDIVIDUALNOG (PORODIČNOG) STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA
NA KATASTARSKIM PARCELAMA 1592, 1593 i 1594 KO ROGAMI**

1	PODNOŠIOCI ZAHTEVA	ANĐELIĆ FILIP I ĐURIĆ PETAR
	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 37, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 1592 KO Rogami, iznosi 1.197,00m²; Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none">▪ Đurić Ljubomir Petar - svojina 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
2	Uvidom u list nepokretnosti broj 188, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 1593 KO Rogami, iznosi 446,00m²;▪ Površina katastarske parcele broj 1594 KO Rogami, iznosi 2.003,00m²; Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none">▪ Radonjić Savo Miladin - svojina 1/1; Podaci o teretima i ograničenjima <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja Listovi nepokretnosti broj 37 i 188 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena lokacije predmetnih katastarskih parcela je POLJOPRIVREDNE POVRŠINE . Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanističkog, odnosno prostornog plana sa	

	<p>detaljnem razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobradivo poljoprivredno zemljište.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada. Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi". ▪ U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake ...). ▪ Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). <p>U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaze drugačije.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m. ▪ Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. ▪ Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije. ▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZAŠTITE</p> <p>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloskih istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ" , br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52190).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfera iiii podzemnih voda.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima, ▪ Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93), ▪ Zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81 . list CG" br. 79/04), a za potrebe

	<p>izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona. <i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i></p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Projektom predvidjeti mjere zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu. <i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i></p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>
6	<p>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</p>
6.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
6.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Smjernice za projektovanje hidro instalacija</p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p> <p>Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine. ▪ Predvidjeti izgradnju lične kucne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem. ▪ Septička jama se ne smije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.
6.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4,5m.
6.4.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko

	web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp .
--	---

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

8	POMOĆNI OBJEKTI
	<p>Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. ▪ Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorista mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, stale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

9	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka parcele	katatarske parcele 1592, 1593 i 1594 KO Rogami
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m ² .
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m². ▪ Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
	Maksimalna spratnost	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk. <p>Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3 m i maksimalnu visinu nadzlitka potkrovnne etaže od 1,2 m;</p>
	Visinska regulacija	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. ▪ Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma iii suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▪ Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 1000cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▪ Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.

10	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	<p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.</p> <p>Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</p> <p>Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.</p> <p>Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</p>
11	Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata
	<p>USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA</p> <p>Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao sto su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljedja, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.</p> <p>U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejžaza i ošuvanje starih;</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida iii sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne iii viševodne. Tavanski proctor projektovati bez nadzitka.</p> <p>Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;</p> <p>Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;</p>
	Ograđivanje parcele
	<p>OGRADIVANJE</p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajuci od kote trotoara) odnosno transparentnom iii živom ogradom do visine 1 .60m sa cokolom ad kamena ili betona visine 0.6m. ▪ Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rjesenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.</p> <p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p>Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i</p>

	<p>izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</p> <p>Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.</p> <p>Solarni kolektori će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.</p> <p>Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.</p>
--	--

	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (Separat sa urbanističko tehničkim uslovima) koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i></p> <p><i>https://www.gov.me/cyr/mepg.</i></p>
--	--

14	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvod iz grafičkog priloga Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ Listovi nepokretnosti broj 37 i 188, KO Rogami; ▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 1592, 1593 i 1594 KO Rogami.
-----------	--


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

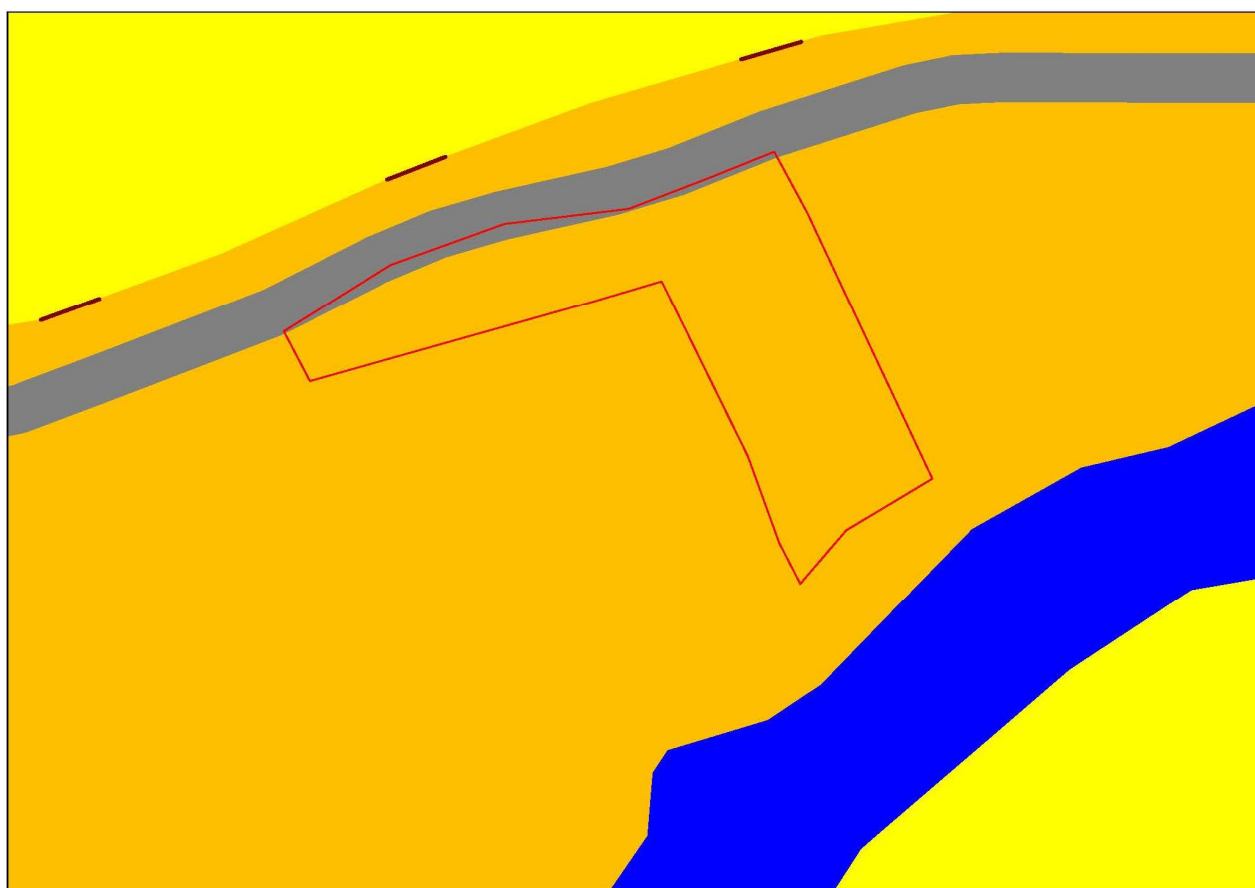


broj: 08-332/21-413
Podgorica, 15.03.2022.godine



1 Prikaz katastarskih parcela na Geoportalu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore

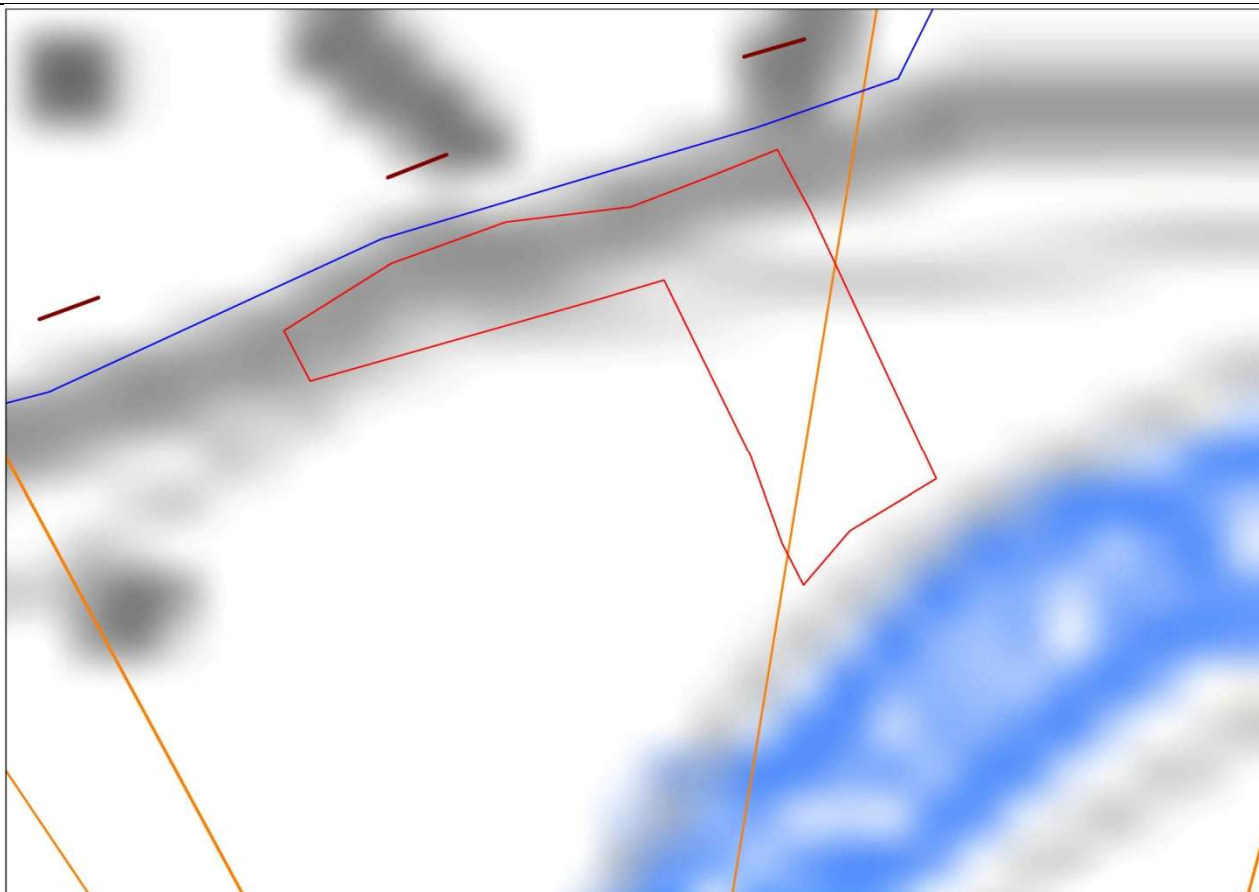
Katastarske parcele
1592, 1593 i 1594 KO Rogami



 Drugo poljoprivredno zemljište

Izvod iz grafičkog priloga Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine

2	Atlas 1 – Karta 4 Plan namjena površina opšte kategorije na teritoriji Glavnog Grada <i>(sa označenom lokacijom predmetnih katastarskih parcela)</i>	Katastarske parcele 1592, 1593 i 1594 KO Rogami
---	--	--



- Elektrovod postojeći 400 kV
- - - Elektrovod planirani 400 kV
- Elektrovod postojeći 220 kV
- - - Elektrovod planirani 220 kV
- Elektrovod postojeći 110 kV
- - - Elektrovod planirani 110 kV
- Elektrovod postojeći 35 kV
- - - Elektrovod planirani 35 kV
- Elektrovod postojeći 10 kV

1	Atlas 1 – Karta 7 Mreža infrastrukturnih sistema, Elektroenergetika, Vodovod i kanalizacija, Telekomunikacija <i>(sa označenom lokacijom predmetnih katastarskih parcela)</i>	Katastarske parcele 1592, 1593 i 1594 KO Rogami
---	---	--



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/22-2315/2
Broj: _____

Podgorica, 28. 03. 2022. 0

139031, 3000-178/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-413 od 15.03.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2315/1 od 17.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 1592, 1593 i 1594 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada, investitora Anđelić Filipa i Đurić Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-413 od 15.03.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. Planirana je izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN160mm sjeverno od predmetne lokacije, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova ili izgradnjom novog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
28.03.2022. godine

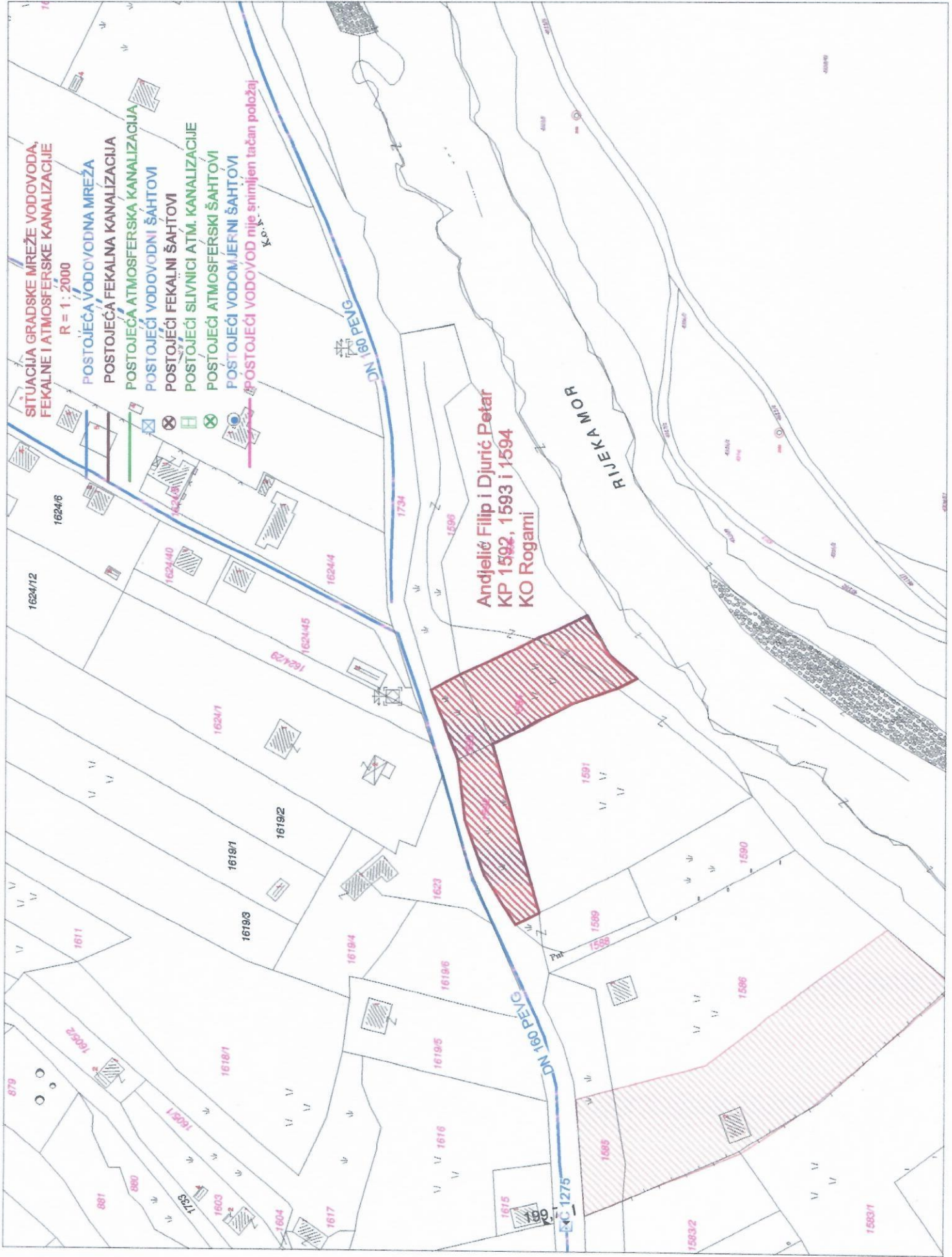
 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE**

R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ





CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13284/2022

Datum: 22.03.2022.

KO: ROGAMI

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 Agencija za izgradnju i razvoj Pg 101-917/22-3800, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 188 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1593			10 039		BALIŠEVAC	Pašnjak 5. klase		446	0.36
1594			10 039		BALIŠEVAC	Livada 6. klase		2003	6.01
								2449	6.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RADONJIĆ SAVO MILADIN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Slávica Bobičić, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1593/0		101-2-919-1865/1-2022	14.02.2022 09:22	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO ROGAMI LN 188 PARC 1593 1594
1594/0		101-2-919-1865/1-2022	14.02.2022 09:22	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO ROGAMI LN 188 PARC 1593 1594



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13283/2022

Datum: 22.03.2022.

KO: ROGAMI

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 Agencija za izgrad i razvoj Pg 101-917/22-3800, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 37 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1592			10 039		BALIŠEVAC	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		1197	0.96
								1197	0.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	DJURIĆ LJUBOMIR PETAR ██████████	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3800

Datum: 25.03.2022.



Katastarska opština: ROGAMI

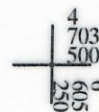
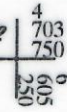
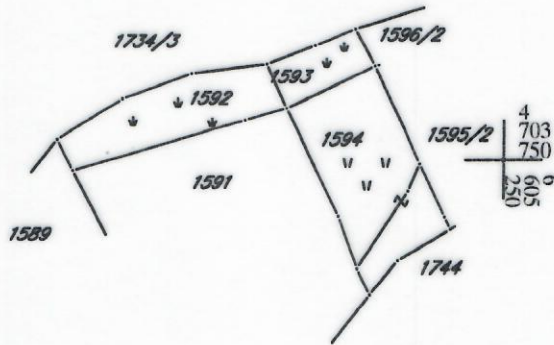
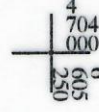
Broj lista nepokretnosti: 188

Broj plana: 10

Parcele: 1592, 1593, 1594

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3800

Datum: 30.03.2022.



Katastarska opština: ROGAMI

Broj lista nepokretnosti: 37.188

Broj plana: 10

Parcela: 1593

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

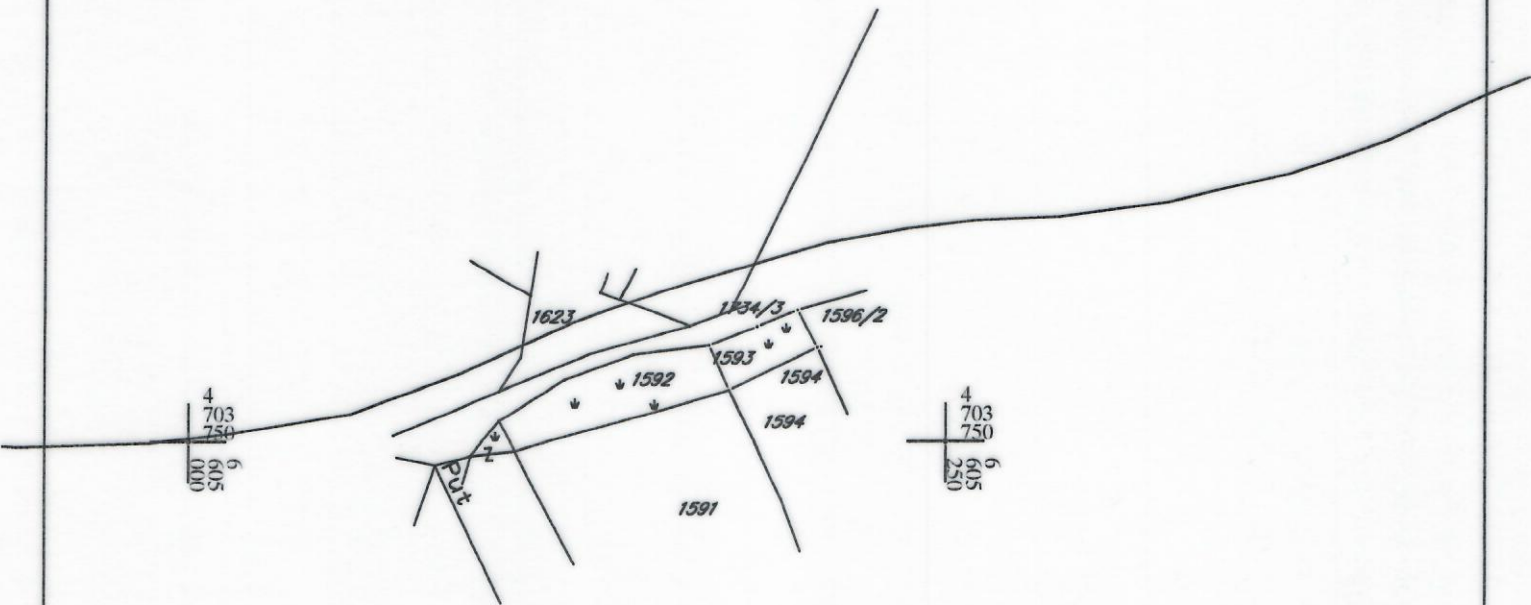


4
704
000
509
9

4
704
000
605
250
6

4
703
750
000
605
9

4
703
750
605
250
6

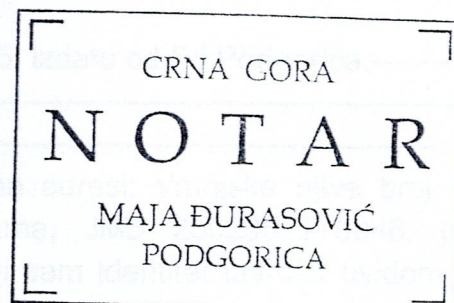


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



UZZ 182/2022

Dana 11.2.2022. godine /jedanaestog februara dvije hiljade dvadeset druge/ u 13:30 /trinaest časova i trideset minuta/, zamjenik notara **Ivanka Šćepanović** je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----

Radonjić /Savo/ Miladin, državljanin Crne Gore, na adresi: Sava Lubarde 25, Podgorica, rođen 27.7.1951. godine, u Podgorici, JMB 2707951210017, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 933147374, izdatu od PJ Podgorica.-----

2. Kupac-----

Anđelić /Milan/ Filip, državljanin Crne Gore, na adresi: Bulevar Pera Četkovića LB11, Podgorica, rođen 14.9.1995. godine, u Nikšiću, JMB 1409995260025, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: inženjer informatike, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 792591817, izdatu od PJ Podgorica.-----

3. Davalac saglasnosti - supruga prodavca-----

Radonjić /Danilo/ Zagorka, državljanica Crne Gore, na adresi: Sava Lubarde 25, Podgorica, rođena 23.7.1954. godine, u Podgorici, JMB 2307954215216, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner.-----

Kako davalac saglasnosti ne posjeduje važeći identifikacioni dokument, to je notar prihvatila da identitet označenog lica utvrdi putem dva svjedoka koji prisustvuju zaključenju ugovora. Na strani svjedoka nema smetnji za postupanje u pravnom poslu.-----

4. Svjedok identiteta ad1-----

Srdjanović /Radisav/ Arsenije, državljanin Crne Gore, na adresi: Vuka Karadžića 13, Podgorica, rođen 21.4.1983. godine, u Podgorici, JMB 2104983210268 po sopstvenom kazivanju po zanimanju: tehničar u drumskom saobraćaju, čiji sam

21 RZ #A SA PD

KS

identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I71919M45, izdatu od PJ Podgorica.-----

5.Svjedok identiteta ad2-----

Petrić /Vučko/ Dragan, državljanin Crne Gore, na adresi: Vranjske njive broj 4, Podgorica, rođen 23.2.1957. godine, u Beranama, JMB 2302957270046, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 823091411, izdatu od PJ Podgorica.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, kupac, davalac saglasnosti, svjedok identiteta ad1 i svjedok identiteta ad2, a prodavac i kupac zajedno: ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.-----

2.Da je ugovorena cijena isplaćena.-----

3.Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja, uz saglasnost ugovornih strana u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1.Ličnu kartu prodavca.-----

2.Ličnu kartu kupca.-----

3.Ličnu kartu davaoca saglasnosti.-----

4.Svjedok identiteta ad1.-----

5.Svjedok identiteta ad2.-----

6.List nepokretnosti **188 KO Rogami**, Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ

2.4 R E F A S A P D

KS

Podgorica.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa prisutnima, utvrdila da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **188 KO Rogami** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 1593, plan skica 10 039, potes: Bališevac, način korišćenja: pašnjak 5. klase, površine 446 m2,-----

-katastarskoj parceli broj 1594, plan skica 10 039, potes: Bališevac, način korišćenja: livada 6. klase, površine 2003 m2.-----

I/2 U "G" listu na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti ni ograničenja kao ni aktivni zahtjevi.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora, i da mu ih preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

III/1 Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **60.000,00 €**

2M RZ FA SA PD

6

/šezdeset hiljada eura/. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio prodavcu, prije zaključenja ugovora, tako da prodavac po tom osnovu prema kupcu nema potraživanja.

III/2 Na pouku notara na pravne posljedice i zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed navedena cijena stvarno ugovorena, da odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

III/3 Na pitanje notara o porijeklu sredstava iz kojih isplaćuje ugovorenu cijenu, kupac izjavljuje da cijenu isplaćuje iz sredstava koja predstavljaju njegovu ušteđevinu, bez dostavljanja dokaza o navedenom.

IV IZJAVE I JEMSTVA

IV/1 Prodavac garantuje kupcu da:

-predmetne nepokretnosti nisu opterećene upisanim ili neupisanim teretima, te da nisu predmet bilo kog sudskog ili vansudskog spora. Takođe garantuje da predstavljaju njegovo vlasništvo stečeno kupovinom,

-na predmetnim nepokretnostima ne postoji ugovoreno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupac nije upoznat,

-ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,

-na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti,

-u vezi nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

IV/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac potvrđuje da je primio cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz rubruma I /jedan/ ugovora.

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za materijalne nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao

DA RZ FA SA PD

6

prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnošću upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetne nepokretnosti do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašten da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koje su predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.

Kupac je nepokretnosti pregledao pažljivo na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da će rizik slučajne propasti stvari preći na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan da ih preuzme u viđenom stanju.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2022. godinu /dvije hiljade dvadeset drugu/ plati kupac.

IX NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac se

Handwritten signature and initials: P M RZ FA SA PO

Handwritten mark or signature

izjašnjava da je u braku, da se radi o njegovoj posebnoj imovini što potvrđuje prisutna supruga koja je saglasna sa pravnim poslom i odobrava ga.-----

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.-----

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilježkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ugovor predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

2.Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće, raspolagati sa nepokretnostima iz ugovora.-----

3.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

5.Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15

D 110 R Z FA SA PD

18

/petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Upravi prihoda i carina PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-

6. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na kupca, bez tereta i ograničenja.-----

7. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica bez tereta i ograničenja ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovani iznos uplati prodavcu nakon što se kupac uknjiži kao vlasnik predmetnih nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

8. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti, pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.-----

9. Na mogućnost obezbjeđenja kupcu za povraćaj isplaćene cijene u slučaju da se iz bilo kog razloga ugovor ne realizuje. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele dodatna sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

10. Kupca da notar nije imala uvid u izvod iz matičnog registra vjenčanih za prodavca i davaoca saglasnosti kako bi utvrdila da su u braku, te na rizike u vezi sa navedenim. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, ne traži dokaze o navedenom, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adresa za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca i kupca na adresi kupca: Bulevar Pera Četkovića LB11, Podgorica, koga prodavac ovlašćuje da može primiti označena rješenja u njegovo ime.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

Lil RZ FA SA PD 48

- Prodavcu, jedan primjerak,-----
- Kupcu, jedan primjerak,-----
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, -----
- Upravi prihoda i carina PJ Podgorica, jedan primjerak, -----
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak.-----
- Upravi policije - Sektoru za finansijsko obavještajne poslove, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

- TB 1 u iznosu od 250,00 €.-----
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----
- TB 21/3 u iznosu od 12,50 €.-----
- TB 21/5 u iznosu od 20,00 €.-----
- PDV 21 % u iznosu 61,42 €, što ukupno za uplatu iznosi **353,92 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

Broj strana i priloga:-----

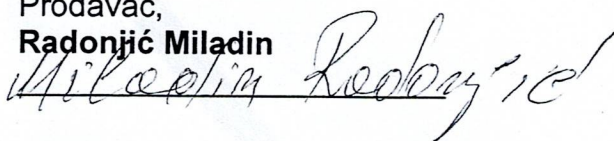
Izvornik se sastoji od 9 /devet/ strana i 6 /šest/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Zamjenik notara je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i zamjenik notara.-----

UGOVORNE STRANE:-----

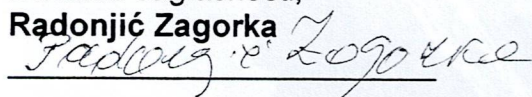
Prodavac,

Radonjić Miladin

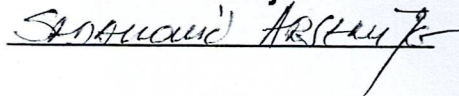
Kupac,

Anđelić Filip

Davalac saglasnosti,

Radonjić Zagorka

Svjedok identiteta ad1,

Srdanović Arsenije

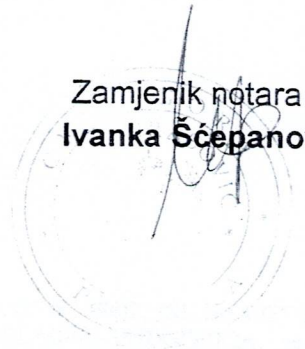
PJ

RS

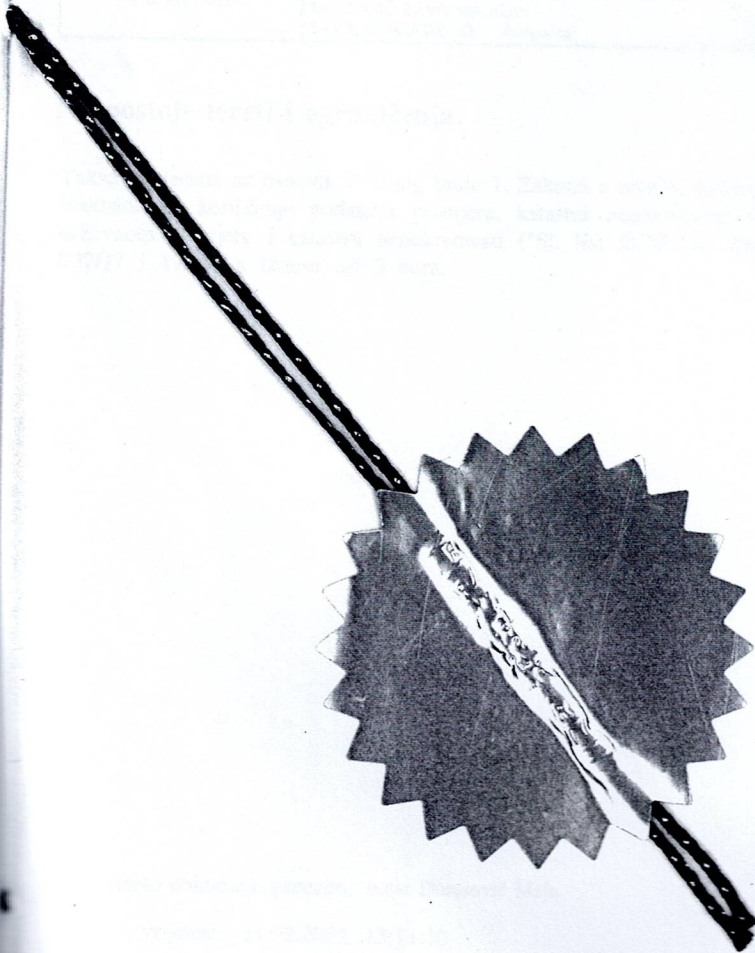
Svjedok identiteta ad2,
Petrić Dragan

Dragan Petrić

Zamjenik notara
Ivanka Šćepanović



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA





200-919-4057/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-4057/2022

Datum: 11.02.2022.

ID: ROGAMI

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 RADONIĆ MILADIN, PODGORICA, za potrebe UGOVOR izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 188 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1593			10 039		BALIŠEVAC	Pašnjak 5. klase		446	0.36
1594			10 039		BALIŠEVAC	Livada 6. klase		2003	6.01
Ukupno								2449	6.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707951210017	RADONIĆ SAVO MILADIN SAVA LUBARDE 25 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-feb-2022 13:09

Elektronski dokument preuzeo: notar Đurasović Maja

Datum i vrijeme: 11.02.2022. 13:11:10

1 / 1



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 182/2022

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

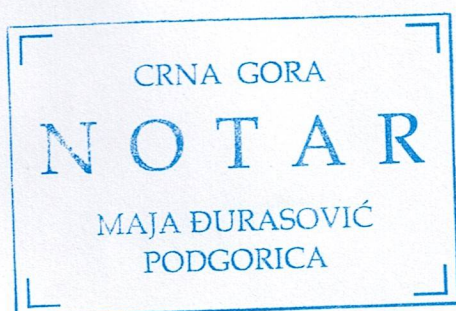
Ja, zamjenik notara Ivanka Šćepanović,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 9 /devet/ strana i 1 /jednog/ priloga, sačinjen je za kupca **Filipa Anđelića**.-----

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----



Zamjenik notara

Ivanka Šćepanović



UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Podgorici dana 09.03.2022. godine, između:

1. Zakupodavca: Đurić (Ljubomir) Petar, JMB 0311982250035, na adresi: Žukotrlica 5a, Bar, Crna Gora.

2. Zakupca: Filip (Milan) Anđelić, JMB 1409995260025, na adresi: Bulevar Pera Četkovića LB/11, Podgorica, Crna Gora.

I. Zakupodavac se obavezuje da preda površinu nepokretnosti (zemljišta) veličine 100m² zakupcu na upotrebu, u okviru parcele broj 1592, iz lista nepokretnosti 37 KO Rogami, Podgorica.

II. Zakupodavac je dužan omogućiti zakupcu da preuzme nepokretnost u državinu najkasnije do 10.03.2022. godine.

III. Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, bez naknade.

IV. Zakupodavac je dužan zakupcu predati nepokretnost u stanju u kojem je zakupac može upotrijebiti za svrhu za koju je namijenjena i u tom stanju je održavati.

V. Zakupac je dužan o svom trošku izvršiti popravku štete koju sam prouzrokuje, ali ne odgovara za pogoršanje stanja do kojeg je došlo usljed redovne upotrebe ili prirodnih nepogoda.

VI. Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu bez otkaznog roka ako je nepokretnost data u podzakup ili ukoliko se nepokretnost koristi za svrhu za koju nije namijenjena, bez njegove pisane saglasnosti.

VII. Ovaj ugovor prestaje otkazom koji svaka strana može dati drugoj u bilo kom trenutku, poštujući određeni otkazni rok koji iznosi 1 dan.

VIII. Zakupac je dužan po prestanku ugovora predati zakupodavcu nepokretnost u stanju u kojem je primio. Zakupac će ispuniti svoju obavezu ako nepokretnost preda s nedostacima koji su nastali usljed redovne upotrebe.

IX. Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u mjestu gdje se nalazi nepokretnost.

X. Ovaj ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka, 1 za zakupodavca, a 1 za zakupca.

XI. Svrha upotrebe nepokretnosti (zemljišta) je ostvarivanje prava na stanovanje u poljoprivredi, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. Zakupac se obavezuje da nepokretnost (zemljište) neće koristiti ni za jednu drugu svrhu osim navedene.

ZAKUPODAVAC

[Signature]

ZAKUPAC

[Signature]

IV. 1510 ZVRŠIO
NOTAR PALA MIRA KLISKOVIĆ

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR RADMILA KLIKOVAC, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jula br.13

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Đurić Petar, rođen dana 03.11.1982.godine, sa prebivalištem u Baru, Žukotrlica 5A

Anđelić Filip, rođen dana 14.09.1995.godine, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Pera Četkovića LB/11

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: ..

Lične karte broj:146V55872 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar dana 27.04.2021.godine sa rokom važenja 27.04.2031.godine

Lične karte broj:792591817 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica dana 06.11.2013.godine sa rokom važenja 06.11.2023.godine

Izjavom svjedoka _____ / _____

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

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

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

Imenovanom je isprava _____ / _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____.

Broj: OV 1558/2022

Ovjera izvršena dana 09.03.2022.godine 08:45h časova, u

_____ / _____.

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu 10,00 eura za ovjeru potpisa i rukopisa troškovi za uvezivanje u iznosu od 1,00 eura, i PDV u iznosu od 21% što sve ukupno iznosi 13,31eura.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR RADMILA KLIKOVAC
(potpis i pečat)





A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje individualnog (porodičnog) stambenog objekta
Avgust 2022



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.1.

Projektni zadatak

Idejno rješenje individualnog (porodičnog) stambenog objekta
Avgust 2022

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja individualnog stambenog objekta

Investitor: Filip Andjelić, Podgorica

Lokacija: Katastarske parcele 1592,1593,1594 KO. Rogami

Namjena: Individualni (porodični) stambeni objekat

Izraditi idejno rješenje individualnog stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, elaboratom namjene površina po DUP-u kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Na katastarskoj parceli 1594 predvidjeti individualno (porodično) stanovanje. Na njoj projektovati slobodnostojeći objekat spratnosti Po+P+1, maksimalne dozvoljene bruto površine 250.00 m².

Na prizemlju predvidjeti prostranu dnevnu zonu, trpezariju i kuhinju.. Takodje na prizemlju planirati master sobu, gostinjsku sobu i kupatilo. U podrumu smjestiti kotlarnicu i ostavu.

Na I spratu je potrebno planirati 3 spavaće sobe, teretanu, vešeraj i master kupatilo.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano betonsku.

Materijale koji će se ugrađivati u objekat predvidejti kao savremen i takve da ispunjavaju sve standarde.

Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Podgorica.

Arhitekturu rješavati sa elementima koji su tipični za mediteranske objekte, a to su lukovi, pergole, koristiti kamen u materijalizaciji fasada. Projektovati dnevnu zonu sa duplom visinom i na spratu organizovati sjedenje blizu galerijskog dijela. Na južnoj fasadi na dnevnom boravku projektovati veliku staklenu površinu, strukturalnu fasadu kako bi se omogućile nesmetane vizure iz dnevnog boravka i sa galerijskog prostora.

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Projektovati saobraćajnicu koja se priključuje na postojeću javnu saobraćajnicu, i vodi do objekta koji je potrebno pozicionirati što je bliže rijeci moguće. Na južnom dijelu parcele predvidjeti bazen sa prostorom za odmor na kom bi se mjestimično zasadilo zelenilo. Preostali dio katastarskih parcela koristiti kao obradivo poljoprivredno zemljište.

Glavni inženjer:

Slobodan Petrović spec.sci.arch.



Investitor:

Filip Andjelic

