

STUDIO MLV



IDEJNO RJEŠENJE Stambeni objekat

INVESTITOR

Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

LOKACIJA

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc.
1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO
Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština
Podgorica

KONTAKT

info@fisjaseinvest.me

+382 67 756 666

+382 68 897 521

DATUM

MART 2023.god

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

INVESTITOR¹ Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc.
1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i
2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i
dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ STUDIO MLV DOO

ODGOVORNO LICE⁶ Miloš Mijović, spec. sci. el.

ODGOVORNI INŽENJER⁷ Msc. Katarina Popović, spec. sci. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera.

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

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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

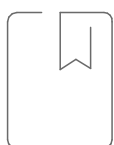


OBJEKAT
Stambeni objekat



LOKACIJA

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica



VRSTA PROJEKTA
IDEJNO RJEŠENJE



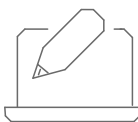
INVESTITOR
Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica



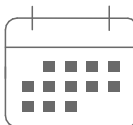
PROJEKTANT
STUDIO MLV DOO



GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović, spec. sci. arh.
SARADNIK:
Aleksandar Antić, spec. sci. arh.
Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.
Benjamin Heldić, spec. sci. arh.



BROJ PROJEKTA
2023.5



DATUM PROJEKTA
MART 2023.god

br. priloga	naslov priloga	br. strane
	Naslovna	1
	Obrazac 1	2
	Obrazac 2	3
	Podaci o projektu	4
	Sadržaj	5
	Ugovor između investitora i projektanta	6-7
	Izvod iz CRPS-a	8-9
	Obrazac 3	10
	Potvrda Inženjerske Komore	11
	Licenca projektanta	12-14
	Polisa Osiguranja Projektanta	15-16
	Licenca odgovornog inženjera	17-18
	Urbanističko tehnički uslovi	19-52
	Uslovi VIK	53-71
	List nepokretnosti	72-74
	Ugovor o zajedničkom ulaganju- gradnji	75-92
	Projektni zadatak	93-95
	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	96
	Tehnički opis	97-99
	Fotografije lokacije	100
	Orto Foto Lokacije	101
	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	102
	Urbanistički parametri i bilans površina	103-104
	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	105
	Elaborat parcelacije	106-128
1	Geodetska situacija	129
2	Situacija ORTOFOTO	130
3	Situacija sa osnovom krova	131
4	Situacija sa osnovom prizemlja	132
5	Osnova temelja	133
6	Osnova prizemlja	134
7	Osnova prvog sprata	135
8	Osnova drugog sprata	136
9	Osnova povučenog sprata	137
10	Osnova krovne konstrukcije	138
11	Osnova krovne ravni	139
12	Vertikalni presjek A-A	140
13	Vertikalni presjek B-B i C-C	141
14	Istočna i zapadna fasada	142
15	Južna fasada	143
16	Sjeverna fasada	144
	Vizuelizacija	145-150

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

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Jasmina Pepić (dalje: Naručilac)
2. STUDIO MLV DOO, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: Projektant)

I Predmet ugovora

Član 1

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

Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje i Glavni projekat "Stambeni objekat" na Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – izmjene i dopune, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 2731m², Podgorica. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje, a zatim i dozvola za građenje na osnovu Glavnog Projekta .

Član 2

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

II Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4

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

Član 5

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

III Ugovorni rokovi

Član 6

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

Član 7

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

IV Način plaćanja

Član 8

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

V Obaveze naručioca

Član 9

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

VI Obaveze projektanta

Član 10

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

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

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

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

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

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

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

Član 14

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

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

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

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

XI Završne odredbe

Član 16

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

Podgorica, MART 2023.god

Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor Jasmina Pepić

Pepić JASMINA



STUDIO MLV DOO

Izvršni direktor Miloš Mijović spec. sci. el.

Miloš Mijović

m.p.





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

Registarski broj 5 - 0785815 / 005
PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.
Datum promjene podataka: 19.08.2021.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ MIJOVIĆ 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.09.2021 godine u 12:10h



Načelnica

Dušanka Vujisić

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

OBJEKAT¹ Stambeni objekat

LOKACIJA² Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc.
1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i
2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i
dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - Arhitektonski projekat

ODGOVORNI INŽENJER⁴ MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Katarina Popović

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, MART 2023.god

(mjesto i datum)



[Handwritten signature]

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3800

Podgorica, 04.11.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

KATARINA G. POPOVIĆ, master inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **09.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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

POLISA za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

NAPOMENA:

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

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

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

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

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

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

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

Wela Bećević
Za Osiguravača



Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge
"STUDIO MLV"
M.P.
Za Ugovarača





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-54/6

Podgorica, 04.08.2022. godine

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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

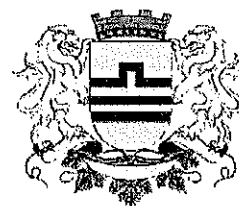
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

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



broj: 08-332/23-110
Podgorica, 26.01.2023. 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., 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore -- opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Obradović Aleksandra**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP5, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na rušenje postojećeg i izgradnju novog novog objekta.

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR
----------	----------------------------	-----------------------------

2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2389, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1720/2 KO Podgorica II, iznosi 863,00m²; Površina katastarske parcele broj 2603/18 KO Podgorica II, iznosi 251,00m².</p> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obradović Milinko Radonja, korišćenje 1/1. <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porodična stambena zgrada – prekoračenje dozvole od 38m². <p>Na katastarskoj parceli 1720/2, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 162m², spratnosti P+1.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 2389 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
----------	---

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;

	<ul style="list-style-type: none"> objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A20 -UP5 iznosi 733,48m².</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost Investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Gl suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i</p>

	<p>ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljajući osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>
<p>5</p>	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>
<p>6</p>	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p>
<p>7</p>	<p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>

8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica</p> <p>Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>
9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².</p>
10	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
11	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
11.1.	<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> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p>
11.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</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>
11.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>
11.4.	<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

	<p>http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
--	---

12	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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.</p>

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	A20 – UP5
	Površina urbanističke parcele	1.057,77m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,40</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.</p>
	Površina osnove objekta	423,11m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>1,00</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.</p>
	Bruto građevinska površina	1.057,77m ²
Vertikalni gabarit		
<p>Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. 		

<p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
<p>Visinska regulacija</p>
<p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta od kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; ▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>
<p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p>
<p>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</p>
<p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p> <p>Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</p>
<p>Pravila za izgradnju objekata</p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije; ▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije; ▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti. ▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija. ▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatiilo, hodnik...) ▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

	<p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nadzika potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
--	---

<p>14</p>	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ orijentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
<p>15</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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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 Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 086/22 od 03.08.2022.).</i></p>
--	---

	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 2389, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1720/2 i 2603/18 KO Podgorica II.
--	---

16

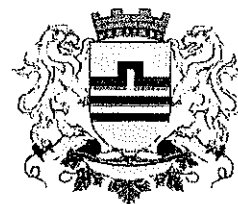


POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

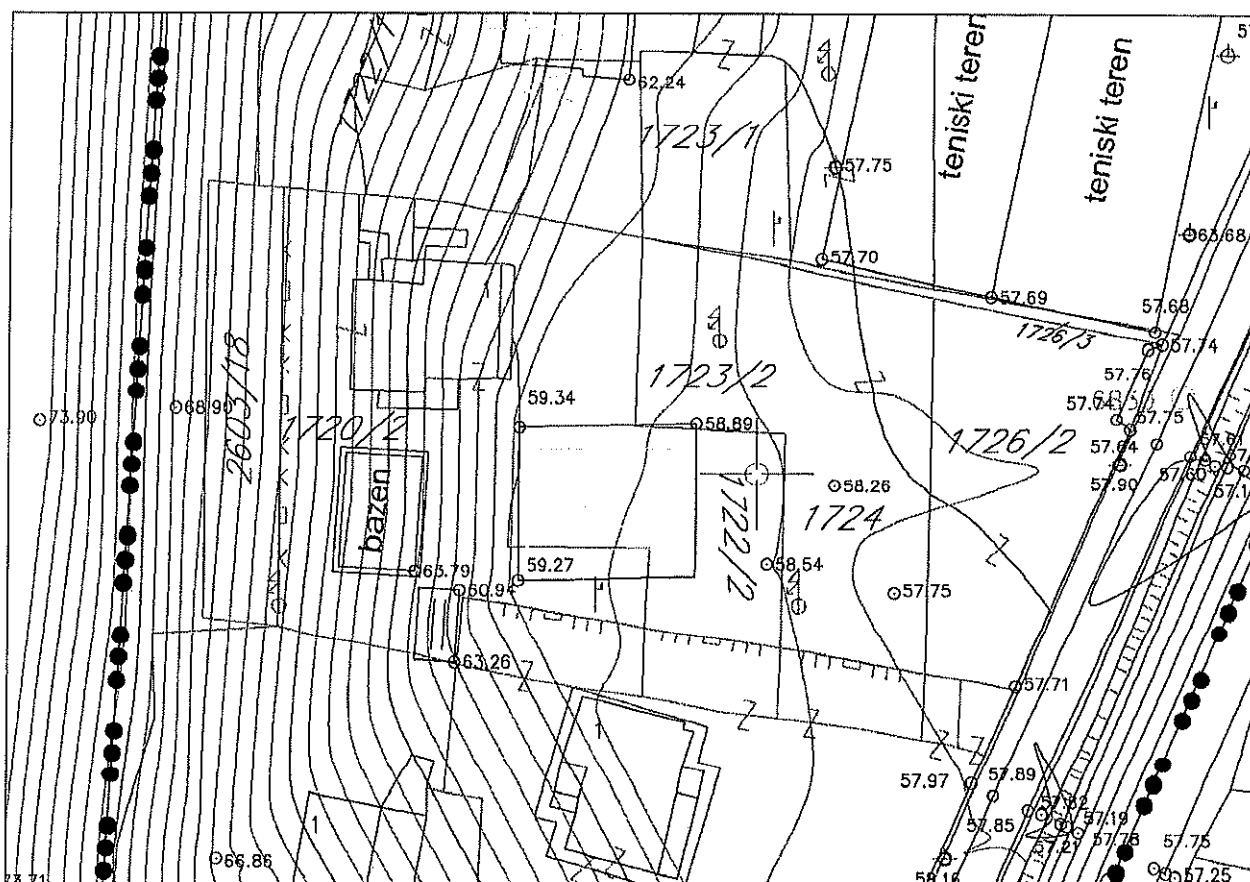
Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/23-110
Podgorica, 26.01.2023.godine

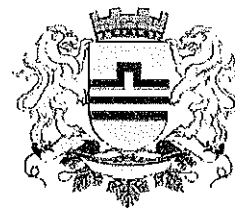


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

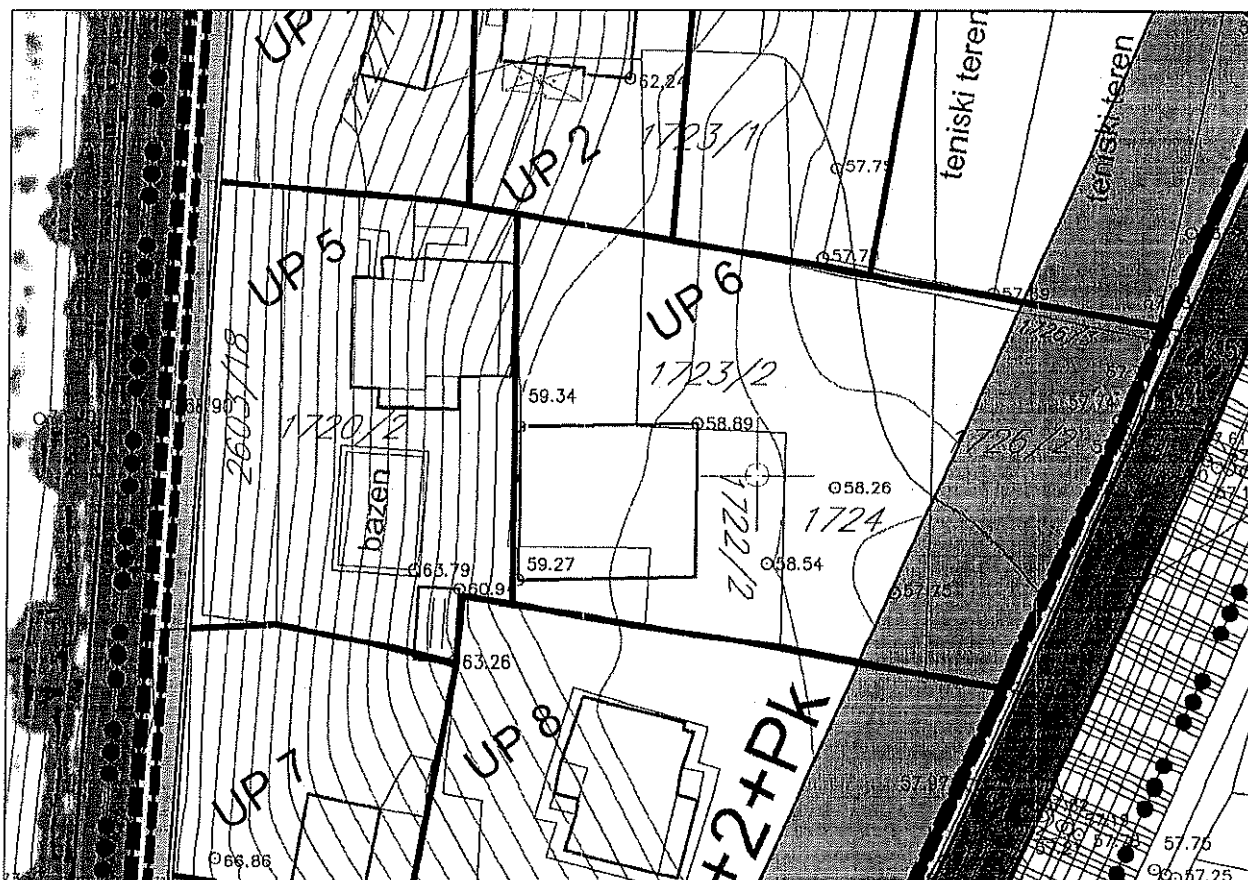
1 01 – Topografsko katastarski plan

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



SMG

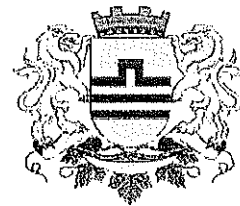
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

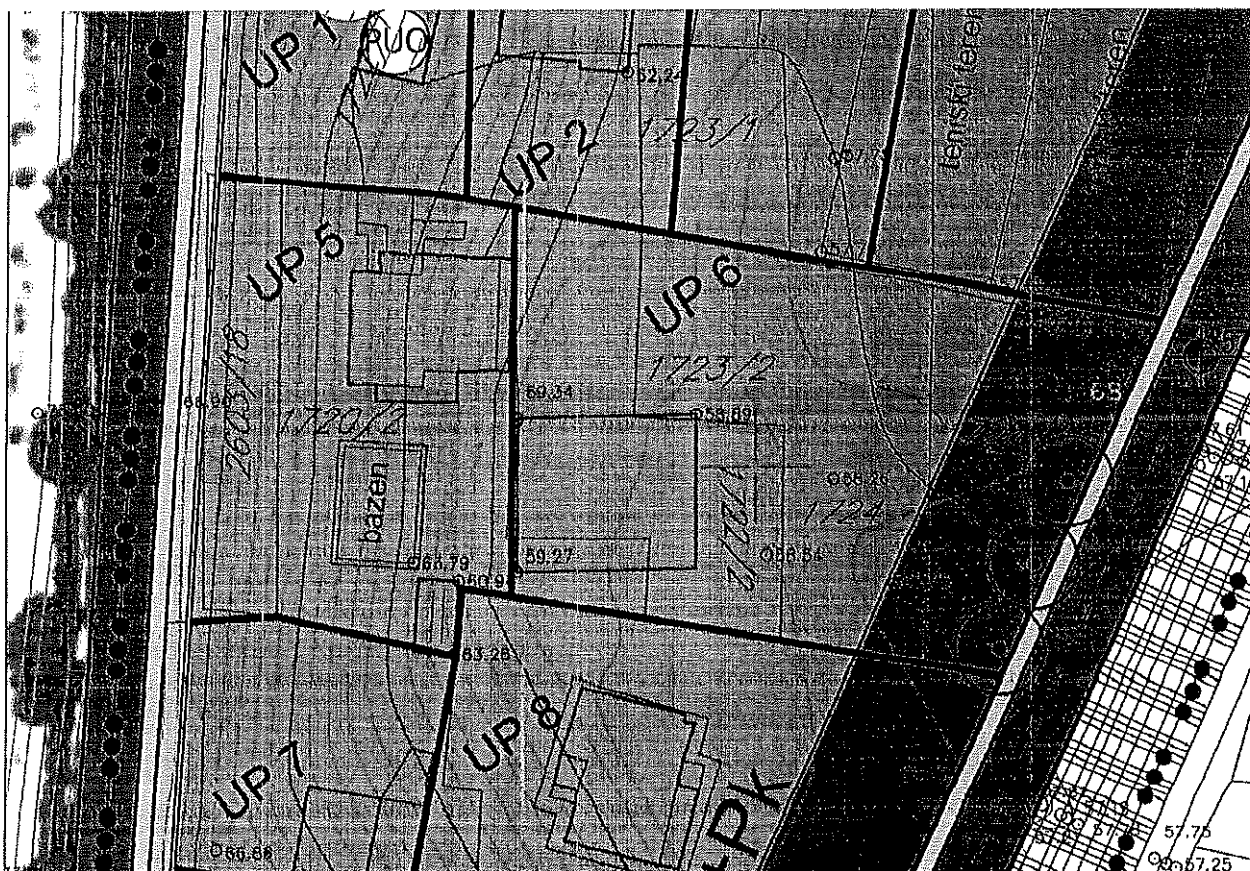
2 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-110
Podgorica, 26.01.2023.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

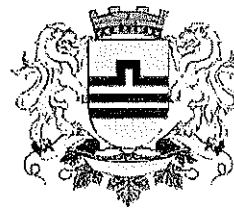
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3

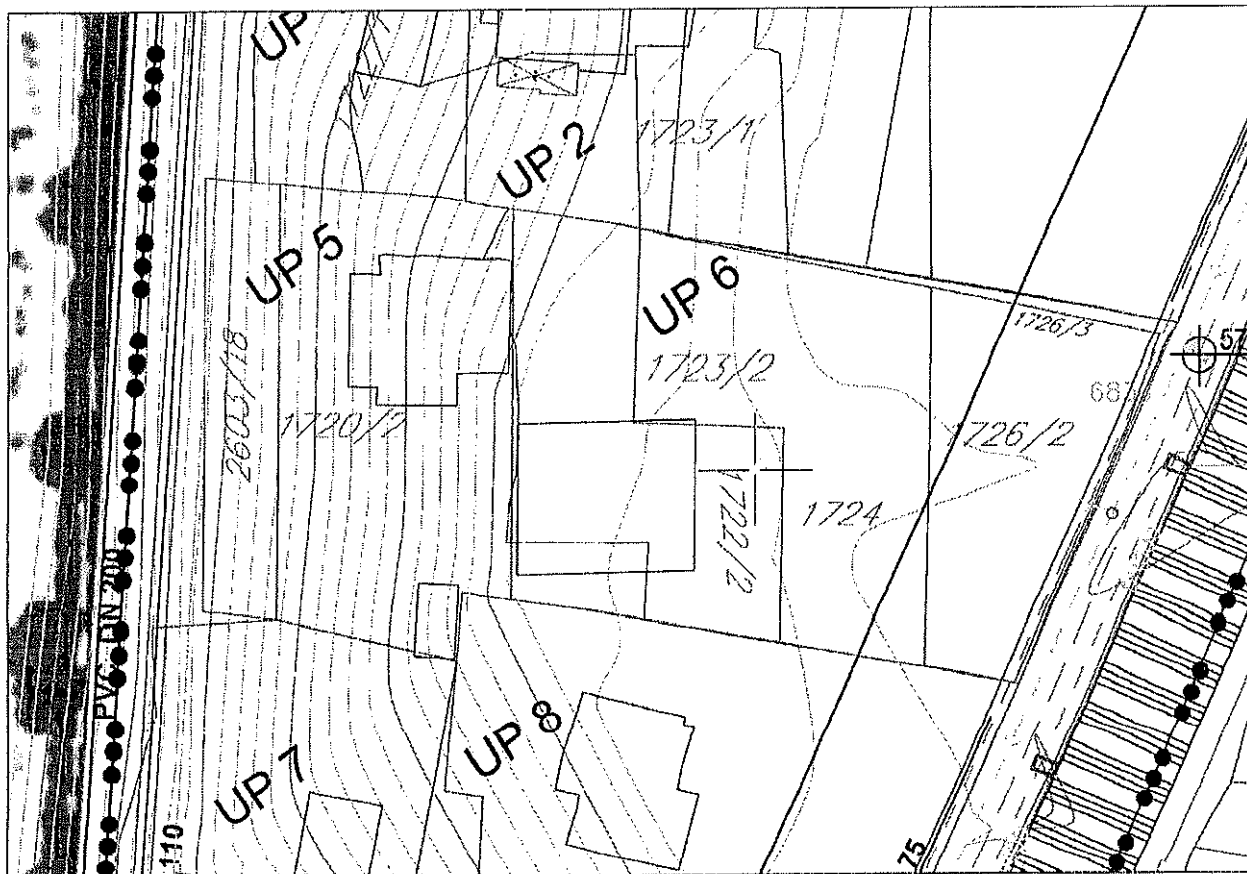
06 – Plan zelenih i slobodnih površina

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



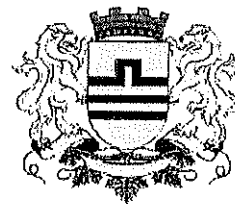
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

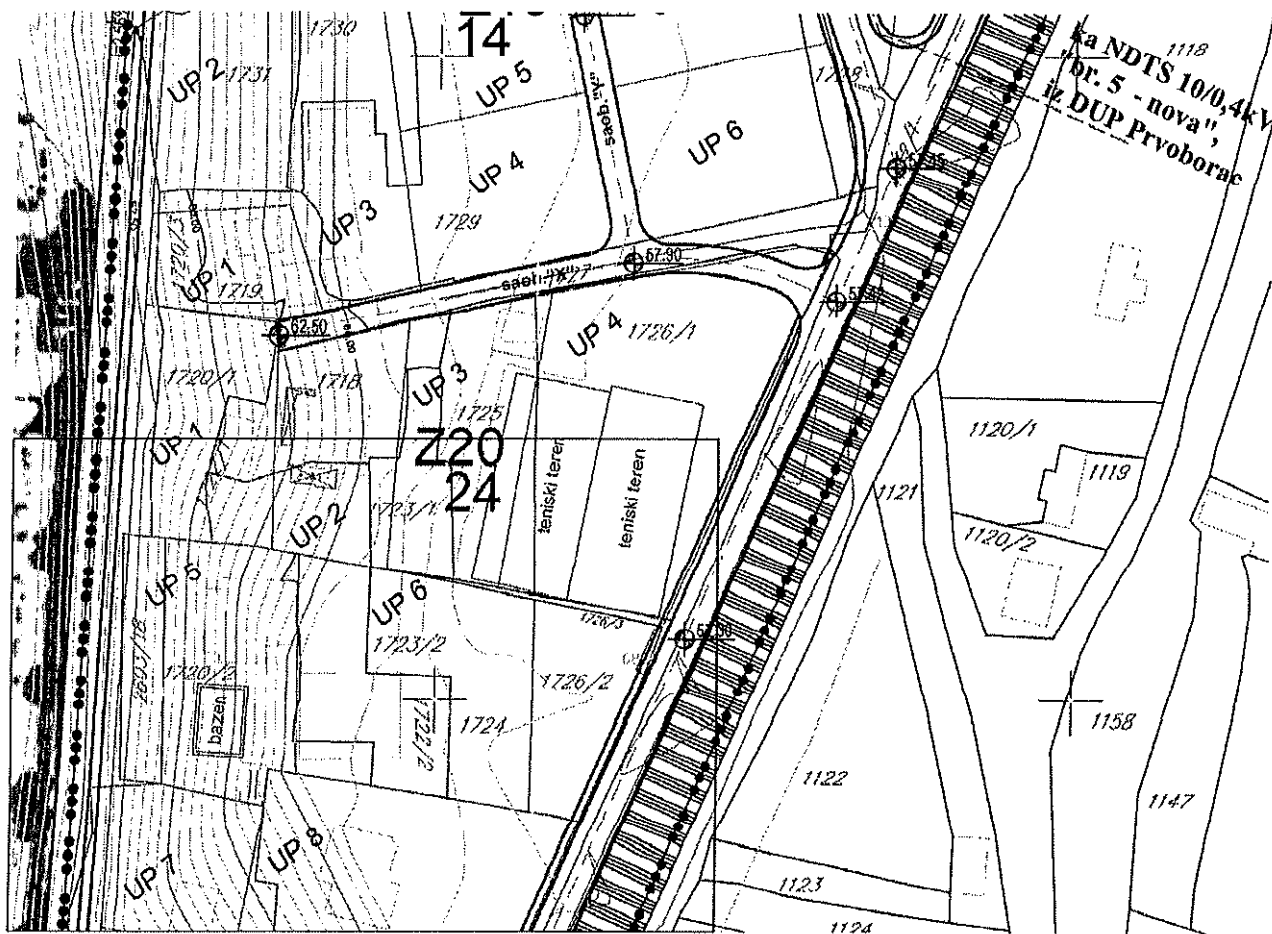
5 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture





A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



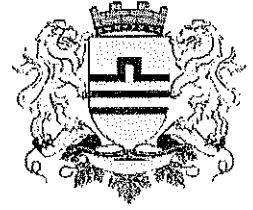
-  TRAFI STANICA 10 / 0.4KV
-  TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4KV
-  ELEKTROVOD 10KV
-  ELEKTROVOD 20(10)KV PLANIRANI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

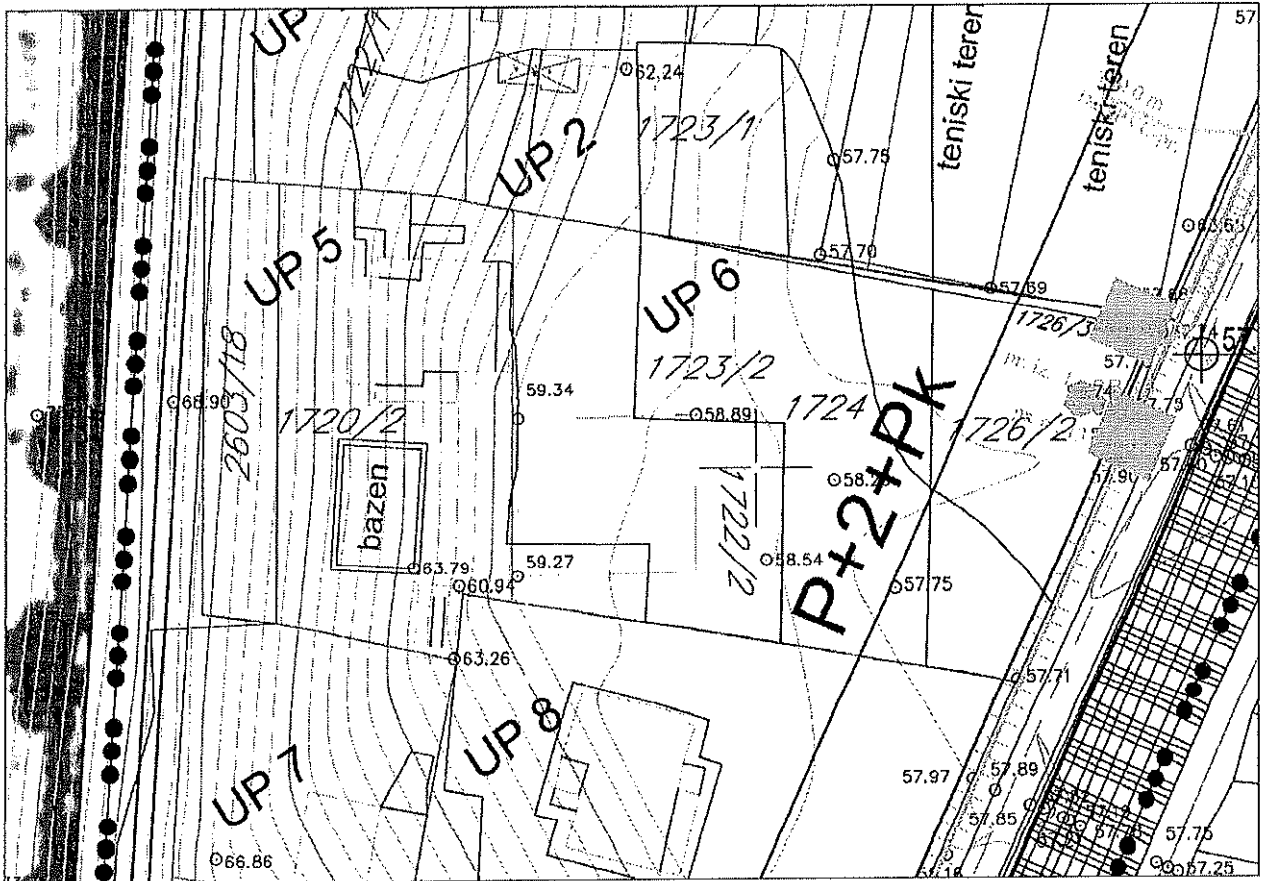
6 12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

A20 – UP5

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



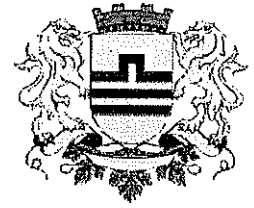
broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



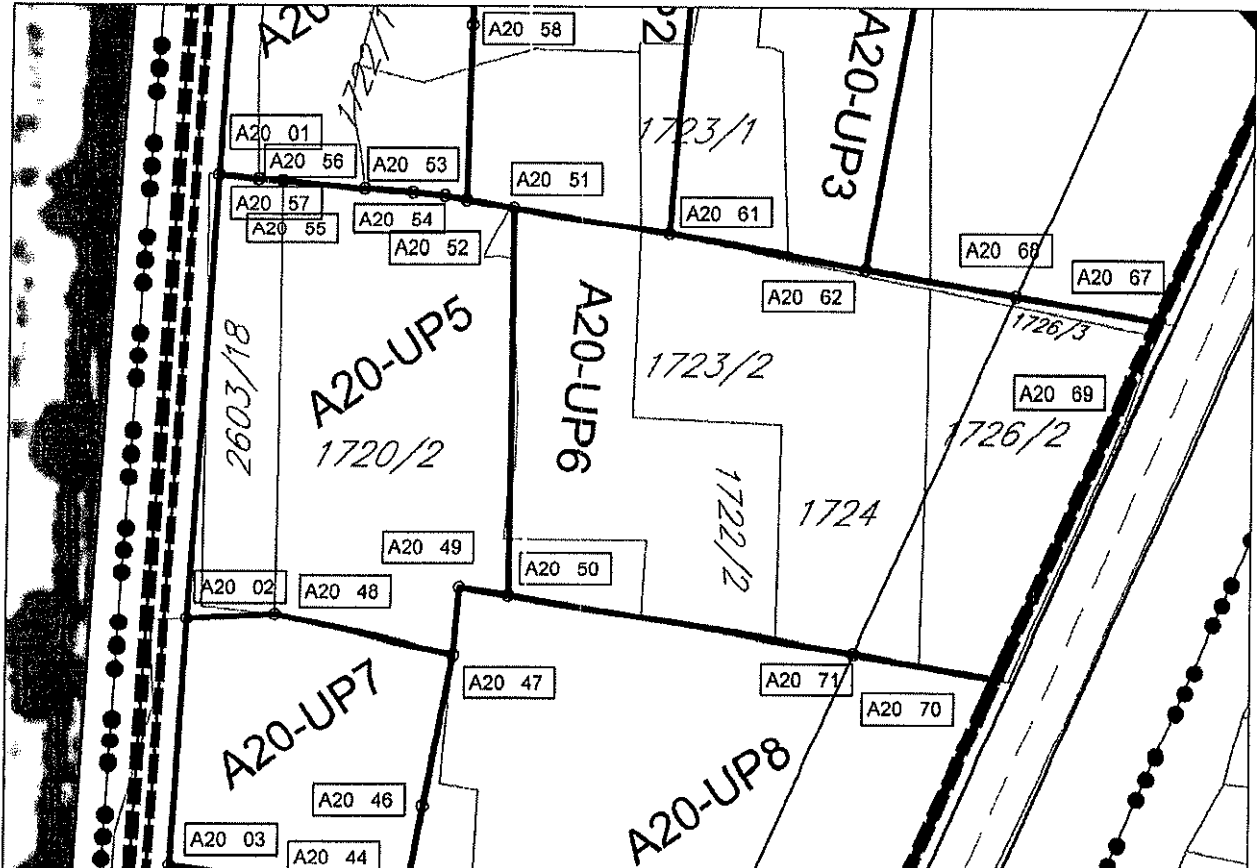
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture	A20 – UP5
---	---	-----------

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



01	6605752.025	4701625.782
02	6605749.683	4701586.448
48	6605757.450	4701586.830
49	6605773.920	4701589.240
50	6605778.288	4701588.546
51	6605778.437	4701622.848
52	6605774.185	4701623.575
53	6605772.200	4701623.940
54	6605769.340	4701624.230
55	6605765.020	4701624.580
56	6605757.710	4701625.240
57	6605755.540	4701625.400

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 14 – Plan parcelacije

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine

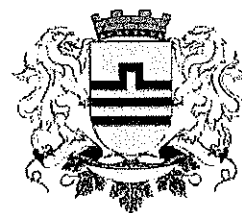


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9 15 – Plan nivelacije i regulacije

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023. 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., 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Obradović Aleksandra**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP6, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR
2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2389, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1723/2 KO Podgorica II, iznosi 207,00m²; Površina katastarske parcele broj 1722/2 KO Podgorica II, iznosi 549,00m²; Površina katastarske parcele broj 1724 KO Podgorica II, iznosi 429,00m²; Površina katastarske parcele broj 1726/2 KO Podgorica II, iznosi 471,00m²; Površina katastarske parcele broj 1720/2 KO Podgorica II, iznosi 863,00m².</p> <p>Naziv nosioca prava: ■ Obradović Milinko Radonja, korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ■ Dati su u listu nepokretnosti. List nepokretnosti – prepis, broj 2389 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ■ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A20 -UP5 iznosi 733,48m².</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i</p>

	<p>ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljajući osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, dopriniće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>
6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p>
7	<p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>

8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>
9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².</p>
10	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
11	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
11.1.	<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> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p>
11.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</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>
11.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>
11.4.	<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.; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
--	---

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	A20 – UP6
Površina urbanističke parcele	1.721,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
Površina osnove objekta	688,40m ²
13 Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
Bruto građevinska površina	1.721,00m ²
Vertikalni gabarit	
Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk	
Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.	
Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.	
Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. 	

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemenā 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

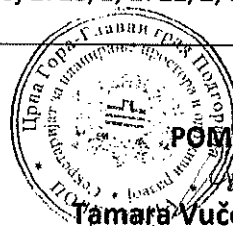
Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

	<p>Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
<p>14</p>	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ orijentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
<p>15</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</p>

	<p>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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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 Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 086/22 od 03.08.2022.).</i></p>
--	--

	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 2389, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2 i 1720/2 KO Podgorica II.
--	--

16



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

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

broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

2 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A20 – UP6

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



broj: 08-332/23-111
Podgorica, 26.01.2023.godine



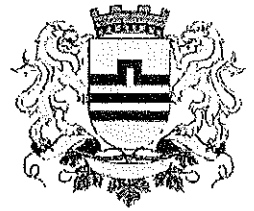
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

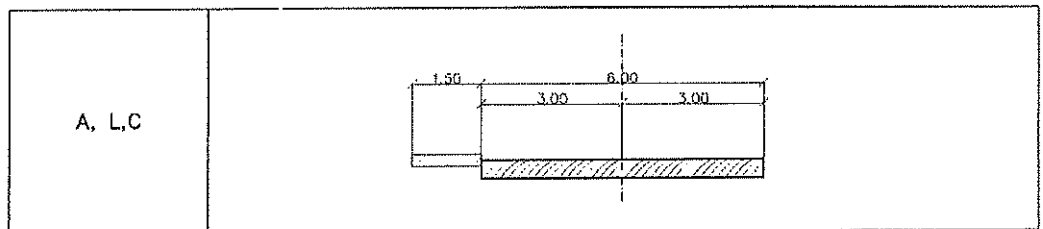
3 06 – Plan zelenih i slobodnih površina

A20 – UP6

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine

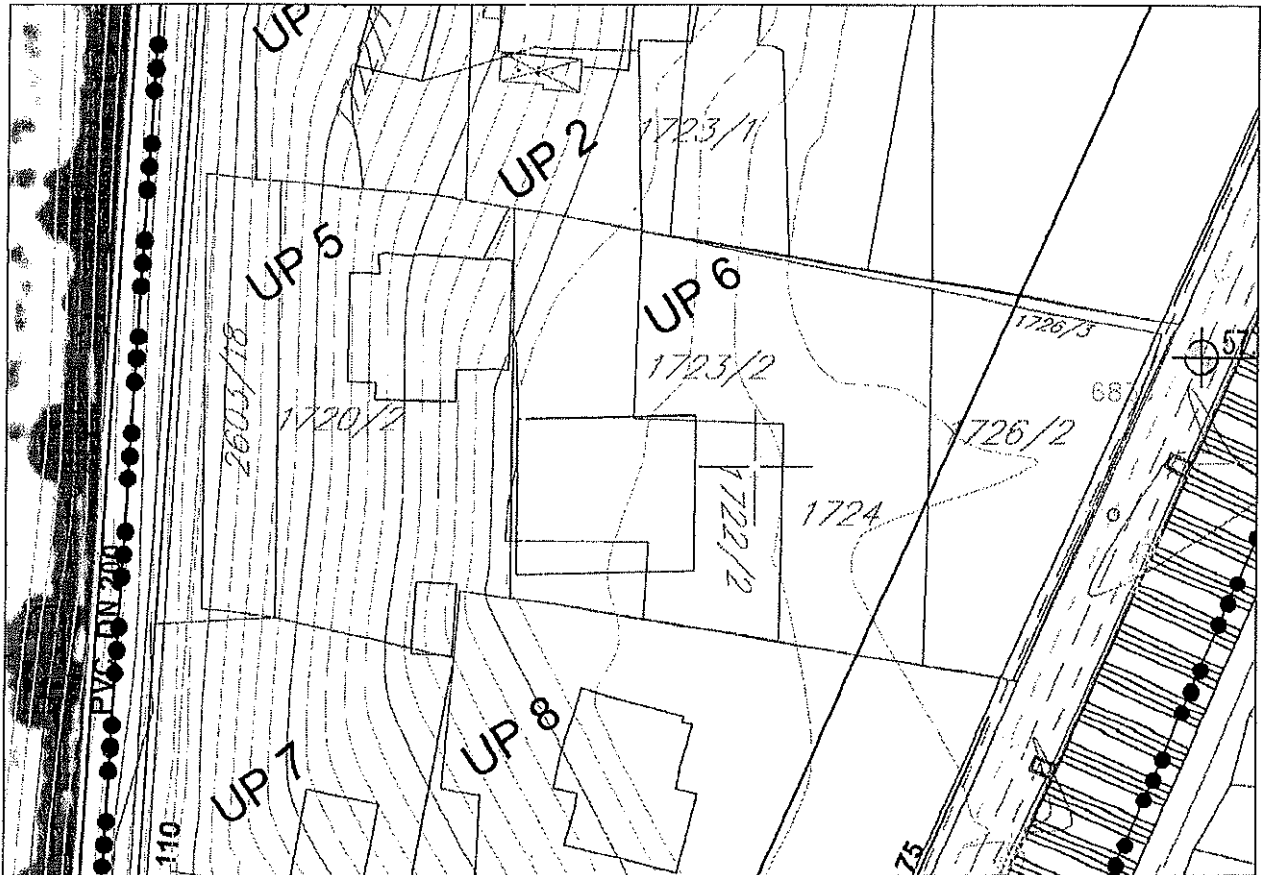
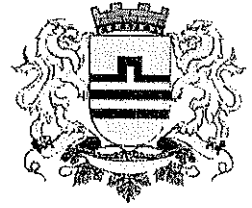


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture	A20 – UP6
---	---	-----------

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

broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

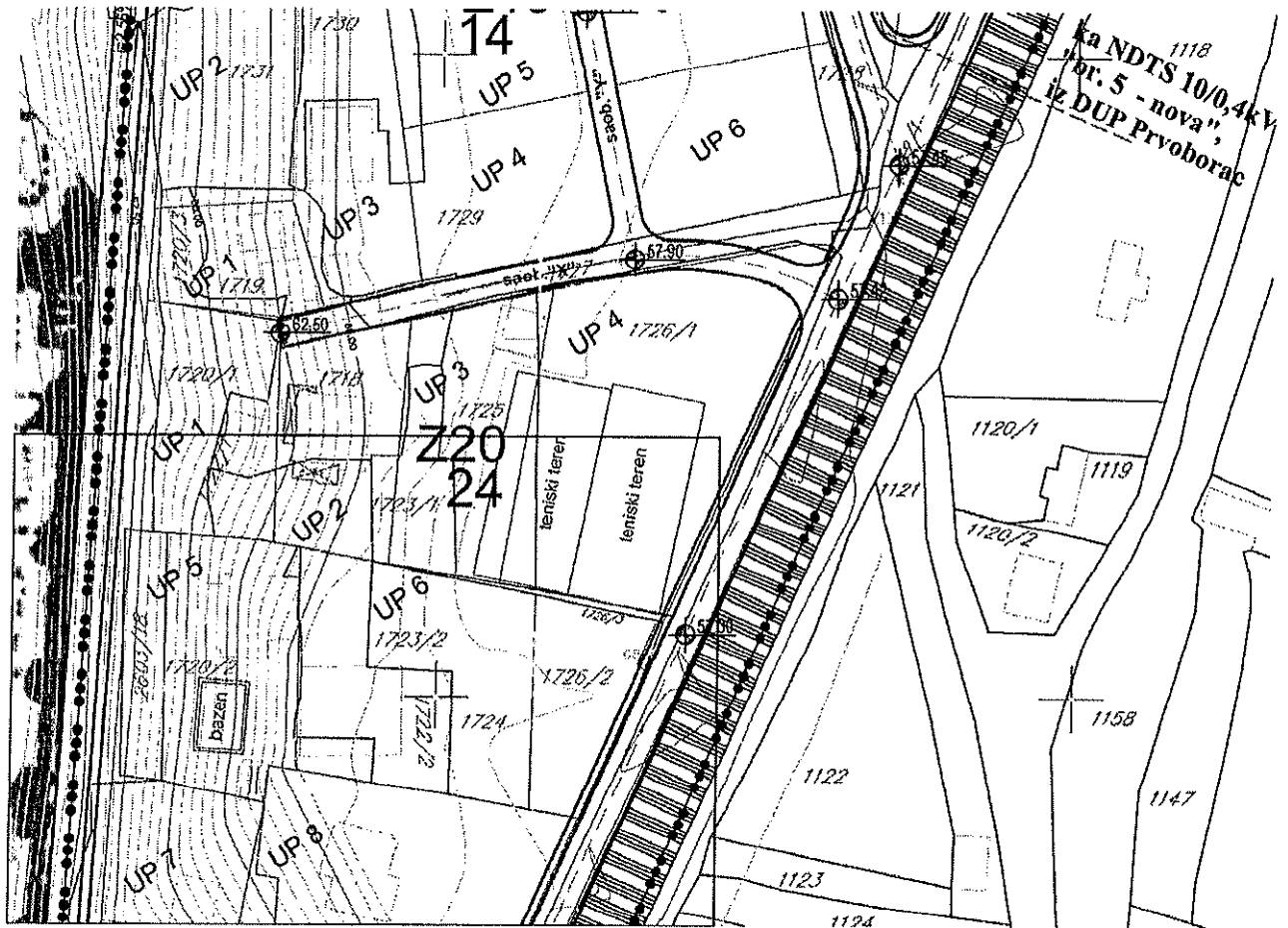
5 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture





A20 – UP6

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



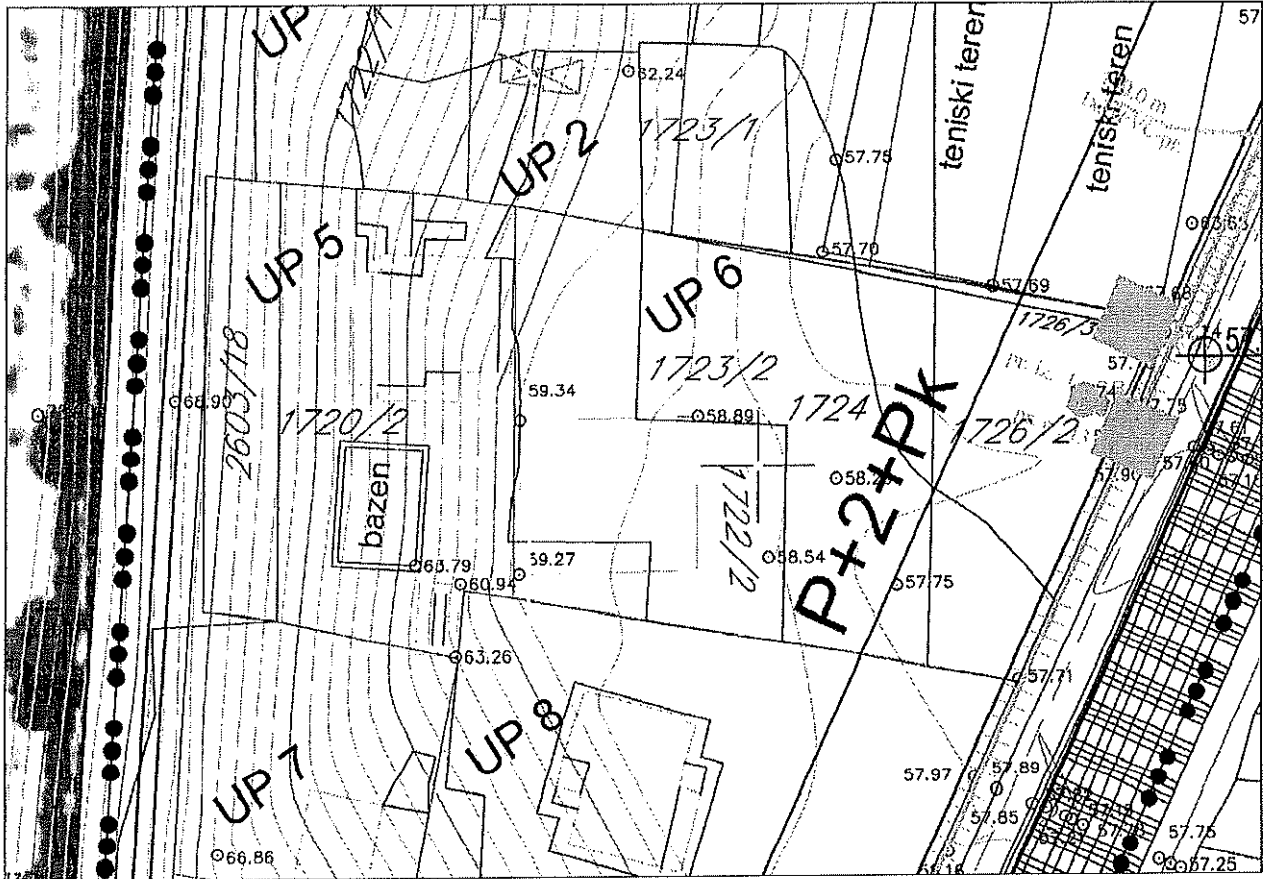
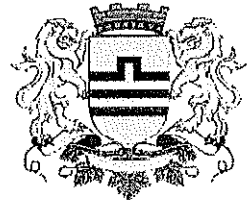
-  TRAFIO STANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFIO STANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI


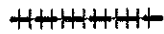



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture	A20 – UP6
---	---	-----------

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

broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



-  POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO
-  POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

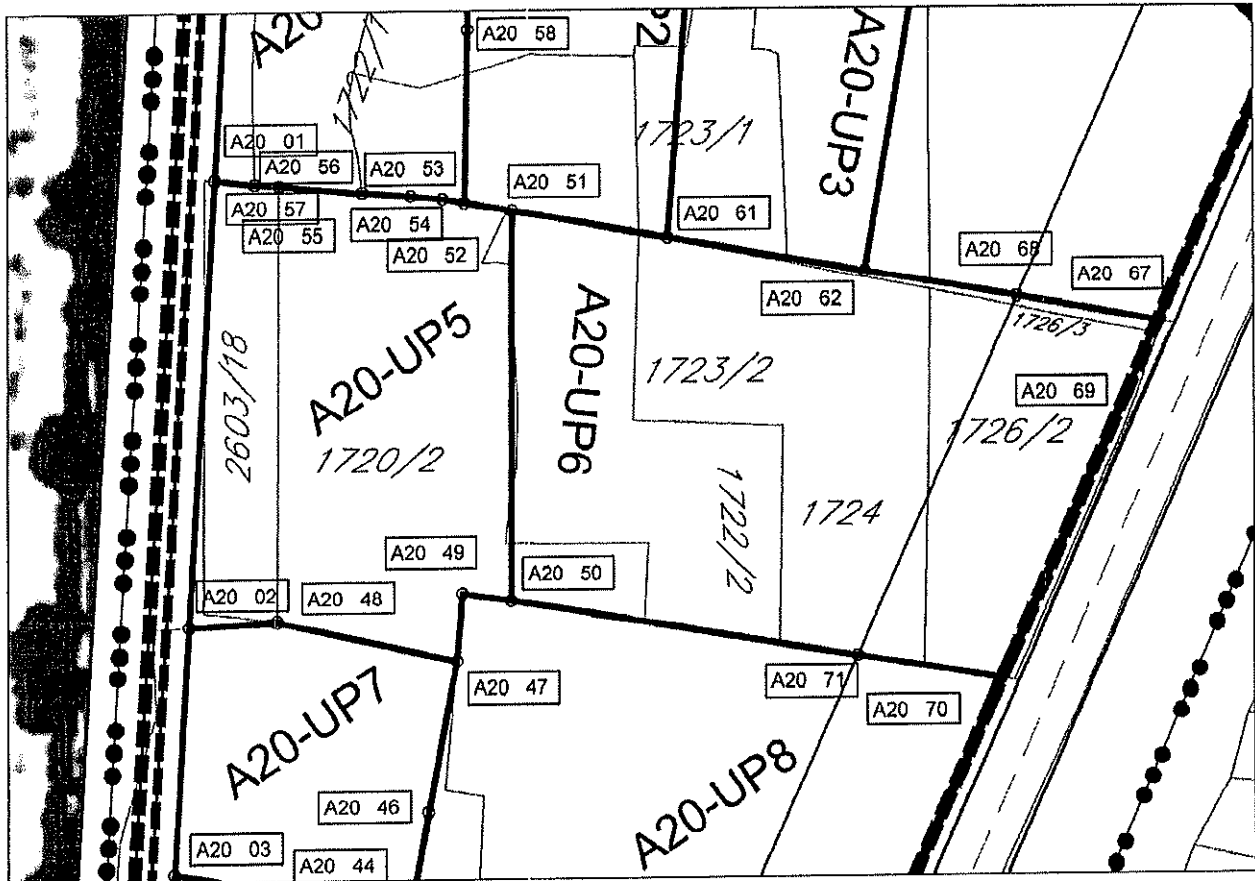
7 | 13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture

A20 – UP6

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine

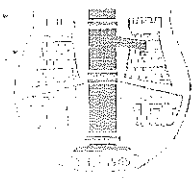


50	6605778.288	4701588.546
51	6605778.437	4701622.848
61	6605792.314	4701620.430
62	6605809.852	4701617.374
67	6605835.889	4701612.839
68	6605823.263	4701615.018
69	6605832.992	4701606.344
70	6605821.832	4701581.326
71	6605809.148	4701583.508

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 | 14 – Plan parcelacije

A20 – UP6



81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-03
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-449/2**

Podgorica, 01.02.2023.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147419, 3000-67/2023

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 08-332/23-110 od 26.01.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-449/1 od 27.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli A20-UP5, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele 1720/2 i 2603/18 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Obradović Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-110 od 26.01.2023. 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 šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodični stambeni objekat površine osnove 162m², spratnosti P+1, koji je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 02883051 "Insa" 20/3 na ime Obradović Radonja, pod šifrom 310029100. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta površine osnove max 423,11m², spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 1057,77m². Namjena objekta je stanovanje male gustine ili stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od lokacije A20-UP5, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu. U sklopu ove ulice je planirana izgradnja

vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici zapadno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni ili privremeni priključak za objekat, ako zadovoljava potrebe i ukoliko ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora objekta, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim, registrovanim potrošačem. U slučaju privremenog priključenja, nakon izgradnje vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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 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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 objekta.

Ukoliko su u okviru 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.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

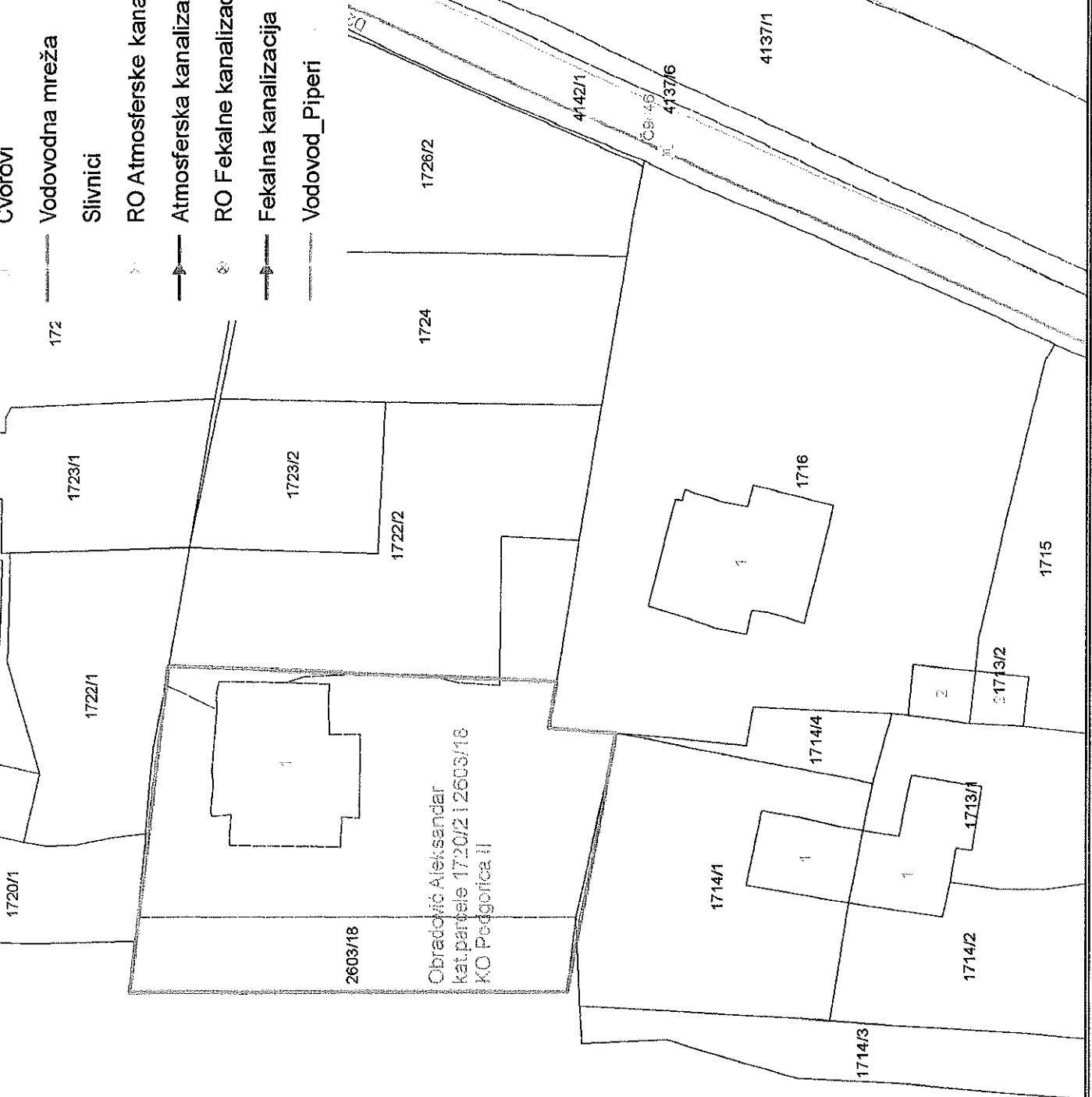
Podgorica,
01.02.2023. godine

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



Legenda 1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanal
- Atmosferska kanalizac
- RO Fekalne kanalizaci
- Fekalna kanalizacija
- Vodovod_Piperi



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4841/2023

Datum: 03.02.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-272, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2389 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i knižni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1720	2		017 039		ZAGORIĆ	Neplodna zemljišta		201	0.00
1720	2		017 039		ZAGORIĆ	Dvorište		500	0.00
1720	2	1	017 039		ZAGORIĆ	Porodična stambena zgrada		162	0.00
1722	2		17 39		POD GORICOM	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		549	16.47
2603	18		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase		251	0.08
								1663	16.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
1510939210182	OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica		Korišćenje
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Porodična stambena zgrada	0	P1 162	/
1720	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA 1510939210182 VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica
1720	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P1 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA 1510939210182 VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica
1720	2	1	Nestambeni prostor Jedna soba	3	P 20	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA 1510939210182 VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1720	2	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVR. OD 38 m2

1 / 3

Datum i vrijeme: 03.02.2023. 13:52:39

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTLJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1720/2		101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389
1720/2	I	101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-91723-272

Datum: 08.02.2023.



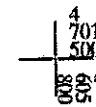
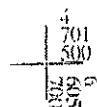
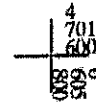
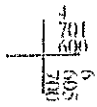
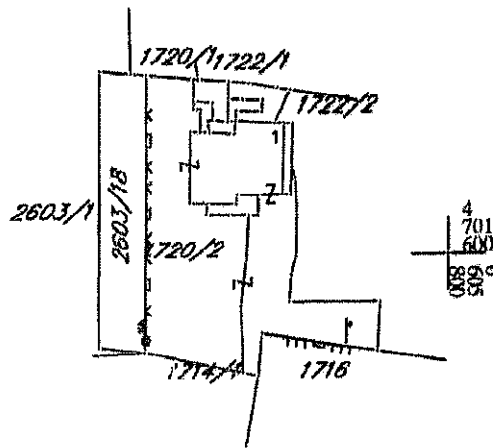
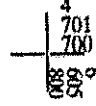
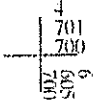
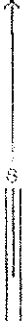
Broj lista nepokretnosti: 2389

Broj plana: 20

Parcele: 1720/2, 2603/18

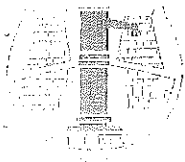
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020-440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpgg@t-com.me, Web: www.vikpgg.co.me

Ziro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-450/2**

Podgorica, 01. 02. 2023.

147417, 3000-66/2023

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 08-332/23-111 od 26.01.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-450/1 od 27.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli A20-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele: 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2 i 1720/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Obradović Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-111 od 26.01.2023. 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta površine osnove max 688,40m², spratnosti P+2+PK, maksimalne bruto građevinske površine 1721,00m². Namjena objekta je stanovanje male gustine ili stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od lokacije A20-UP6, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu. U sklopu ove ulice je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici istočno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje privremenog priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva potrošača.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

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

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Planirani vodovod DN75mm ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema, te je u tom slučaju priključenje potrebno izvršiti na tranzitnom cjevovodu D DN200mm.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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 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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 objekta.

Ukoliko su u okviru 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.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
01.02.2023. godine

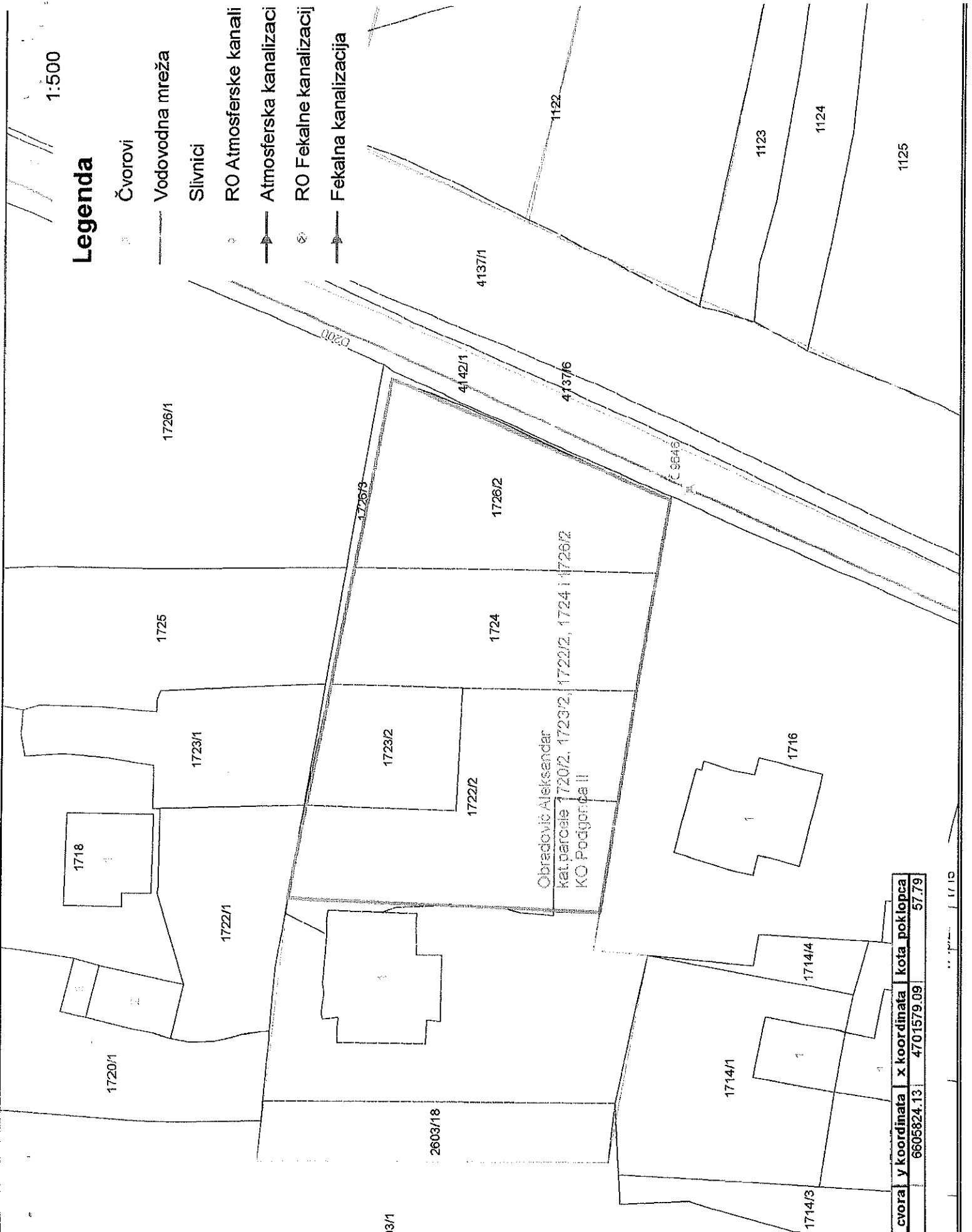


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

1:500

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanali
- Atmosferska kanalizacij
- RO Fekalne kanalizacij
- Fekalna kanalizacija



broj_cvora	y koordinata	x koordinata	kota	poklopca
9646	6605824.13	4701579.09	57.79	


 UPRAVA ZA KATASTAR
 I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-919-4027/2023

Datum: 31.01.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-273, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2389 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan klica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
1720	2		017 039		ZAGORIČ	Dvorište		500	0.00
1720	2		017 039		ZAGORIČ	Neplodna zemljišta		201	0.00
1720	2	1	017 039		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada		162	0.00
1722	2		17 39		POD GORICOM	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		549	16.47
1723	2		17 39		POD GORICOM	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		207	3.39
1724			17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		429	2.83
1726	2		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		471	3.11
260A	18		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase		251	0.08
								2770	25.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1510939210182	OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Porodična stambena zgrada	0	P1 162	/
1726	2	1	Stambeni prostor Trasoban stan	1	P 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica 1/1 1510939210182
1724	2	1	Stambeni prostor Trasoban stan	2	P1 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica 1/1 1510939210182

Podaci objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Sprtnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Nestambeni prostor balkon soba	3	P 20	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA VLADIKE PETRA I BR.7 Podgorica 171 1510939210182

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1720	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVR. OD 38 m2

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1720/2		101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389
1720/2	1	101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-273
Datum: 03.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

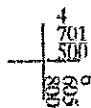
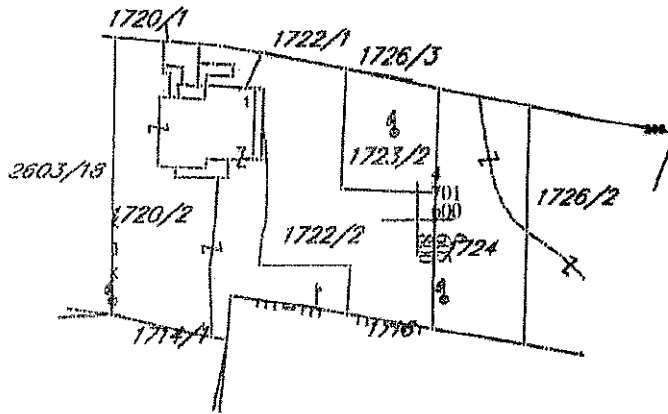
Broj lista nepokretnosti: 2389

Broj plana: 20

Parcela: 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2, 1720/2

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-15039/2023
Datum: 30.03.2023.
KO: PODGORICA II

17600000384



101-919-15039/2023

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2389 - 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
1720	2		017 039	23/03/2023	ZAGORIČ	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		500	0.00
1720	2		017 039	23/03/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		201	0.00
1720	2	1	017 039	23/03/2023	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		162	0.00
1722	2		17 39		POD GORICOM	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		549	16.47
1723	2		17 39		POD GORICOM	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		207	3.39
1724			17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		429	2.83
1726	2		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		471	3.11
2603	18		17,18,23 25	23/03/2023	GORICA	Pašnjak 7. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		251	0.08
								2770	25.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000203874 0	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR UL.LUDVIGA KUBE BR. 5/7 PODGORICA 0	Susvojina	1/3
6176000203872 0	OBRADOVIĆ LJUBINKA UL.LUDVIGA KUBE 5/7 PODGORICA 0	Susvojina	1/3
6176000203873 0	ANĐUŠIĆ TIJANA UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA 0	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P1 162	/
1720	2	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Trosoban stan	1	P 110	Susvojina OBRADOVIĆ ALEKSANDAR UL.LUDVIGA KUBE BR. 5/7 1/3 6176000203874 0

Datum i vrijeme: 30.03.2023. 13:03:22

1 / 3



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina OBRADOVIĆ LJUBINKA 1/3 6176000203872 0 UL.LUDVIGA KUBE 5/7 PODGORICA Susvojina ANDUŠIĆ TIJANA 1/3 6176000203873 0 UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.48
1720	2	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Trosoban stan	2	P1 110	Susvojina OBRADOVIĆ ALEKSANDAR 1/3 6176000203874 0 UL.LUDVIGA KUBE BR. 5/7 Susvojina OBRADOVIĆ LJUBINKA 1/3 6176000203872 0 UL.LUDVIGA KUBE 5/7 PODGORICA Susvojina ANDUŠIĆ TIJANA 1/3 6176000203873 0 UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.48
1720	2	1	Nestambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Jedna soba	3	P 20	Susvojina OBRADOVIĆ ALEKSANDAR 1/3 6176000203874 0 UL.LUDVIGA KUBE BR. 5/7 Susvojina OBRADOVIĆ LJUBINKA 1/3 6176000203872 0 UL.LUDVIGA KUBE 5/7 PODGORICA Susvojina ANDUŠIĆ TIJANA 1/3 6176000203873 0 UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.48

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1720	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVR. OD 38 m2

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.



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1720/2		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
1720/2	1	101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
1722/2		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
1723/2		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
1724/0		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
1726/2		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18
2603/18		101-2-919-4076/1-2023	28.03.2023 10:17	GEO VUJISIĆ	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15
PODGORICA

UZZ 255/2023

Dana 31.3.2023. godine /trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće/ u 9:00 /devet časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Investitor-----

"FIS JASE INVEST" doo Podgorica, na adresi: Ulica Bracana Bracanovića br. 60, matični broj 03215571, registrovano u CRPS, koje u pravnom poslu po osnovu punomoćja UZZ 1538/2019 sačinjenog kod ovog notara, zastupa punomoćnik **Abedin Pepić**, rođen 9.5.1971. godine, JMB 0905971210306, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 046798831, izdate od FL Tuzi.-----

Punomoćnik investitora ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje i da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ugovora. Takođe ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja, tj. da je punomoćje validno -----

2. Suinvestitor 1-----

Obrađović /Radonja/ Aleksandar, državljanin Crne Gore, na adresi: Beogradska bb, Podgorica, rođen 6.9.1985. godine, u Podgorici, JMB 0609985210300, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: nastavnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 312090187, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 6.9.2028. godine.-----

3. Suinvestitor 2-----

Obrađović /Pero/ Ljubinka, državljanica Crne Gore, na adresi: Ludviga Kube bb, Podgorica, rođena 6.9.1947. godine, u Beranama, JMB 0609947275016, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 18258Z514, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 11.3.2062. godine.-----

Stjepan Arsenović *Obj.* *J.A.* *MJ*

4. Suinvestitor 3

Anđušić /Radonja/ Tijana, državljanka Crne Gore, na adresi: Vasa Raičkovića 48, Podgorica, rođena 3.9.1978. godine, u Podgorici, JMB 0309978215018, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: učiteljica, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I3G898561, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 6.7.2031. godine.

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor, suinvestitor 1, suinvestitor 2 i suinvestitor 3, a 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 saglasne 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

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

1. Da su suinvestitori 1, 2 i 3 suvlasnici nepokretnosti iz "A" i "V" listova, lista nepokretnosti 2389 KO Podgorica II.

2. Da katastarske parcele 1720/2 i 2603/18 (iz označenog lista nepokretnosti) čine urbanističku parcelu A20 – UP5 u zahvatu DUP - a "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici, a kat. parcele 1720/2, 1722/2, 1723/2, 1724, 1726/2 (iz označenog lista nepokretnosti) urbanističku parcelu A20 – UP6 u zahvatu DUP - a "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici, na kojima investitor planira gradnju objekta.

3. Da investitor na označenim nepokretnostima ima namjeru, da po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, uz saglasnost suinvestitora 1, 2 i 3 izgradi objekat maksimalne spratnosti P+2+Pk /u daljem tekstu: **objekat/**. **Prednje po sistemu „ključ u ruke" za cjelokupni objekat** u površini od 2.726,92 m2 bruto građevinske površine, u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom koju će investitor, uz saglasnost suinvestitora 1, 2 i 3, izdjestvovati kod nadležnog organa, o svom trošku.

4. Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.

5. Da se objekat gradi o trošku investitora.

6. Da ovim ugovorom vrše identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.

7. Da će nakon dobijanja pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat zaključiti aneks ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz revidovanog glavnog projekta.

8. Da će zaključiti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

9. Da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora nakon predaje prijave građenja sačiniti aneks kojim bi u takvoj situaciji uredili međusobne odnose.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu punomoćnika investitora.
2. Lične karte suinvestitora 1, 2 i 3.
3. Identifikacioni dokument investitora.
4. Punomoćje za zastupanje investitora.
5. List nepokretnosti **2389 KO Podgorica II**.
6. UT uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/23-110 od 26.1.2023. godine.
7. UT uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/23-111 od 26.1.2023. godine.
8. Rješenje Osnovnog suda u Danilovgradu P.br. 550/18, iz kojeg se utvrđuje osnov sticanja predmetnih nepokretnosti za investitore 1, 2 i 3 /u daljem tekstu: **Rješenje**/.
9. Izvodi iz idejnog rješenja.

Notar potvrđuje da su prilozii vjerni originalu, osim priloga pod brojevima 6, 7 i 9.

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 katastarskih parcela na kojima je planirana gradnja /prema priloženim dokazima/, a iz

razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA SUINVESTITORA 1, 2 i 3

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **2389 KO Podgorica II** utvrđuje se da su suinvestitori 1, 2 i 3 u obimu prava od po 1/3 upisani kao suvlasnici na nepokretnostima:

Iz "A" lista na:

- katastarskoj parceli broj 1720/2**, broj zgrade 1, plan skica 017 039, Potes: Zagorič, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 162 m²,
- katastarskoj parceli broj 1720/2**, plan skica 017 039, Potes: Zagorič, način korišćenja: dvorište, površine 500 m²,
- katastarskoj parceli broj 1720/2**, plan skica 017 039, Potes: Zagorič, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 201 m²,
- katastarskoj parceli broj 1722/2**, plan skica 17 39, Potes: Pod Goricom, način korišćenja: vinograd 2. klase, površine 549 m²,
- katastarskoj parceli broj 1723/2**, plan skica 17 39, Potes: Pod Goricom, način korišćenja: voćnjak 2. klase, površine 207 m²,
- katastarskoj parceli broj 1724**, plan skica 17 39, Potes: Pod Goricom, način korišćenja: livada 2. klase, površine 429 m²,
- katastarskoj parceli broj 1726/2**, plan skica 17 39, Potes: Pod Goricom, način korišćenja: livada 2. klase, površine 471 m²,
- katastarskoj parceli broj 2603/18**, plan skica 17, 18, 23 25, Potes: Gorica, način korišćenja: pašnjak 7. klase, površine 251 m².

Iz "V" lista na:

- porodičnoj stambenoj zgradi**, P1, površine 162 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1720/2,
- stambenom prostoru, PD 1**, P, površine 110 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1720/2,
- stambenom prostoru, PD 2**, P1, površine 110 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1720/2,
- nestambenom prostoru, PD 3**, P, površine 20 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1720/2.

I/2 U listu nepokretnosti na porodično stambenoj zgradi postoji upisan teret:

-Prekoračenje dozvole **PREKORAČENJE DOZVOLE U POVR. OD 38 M²**.



I/2-1 Ugovorne strane su saglasne da označeni teret ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora.

I/3 Navedene nepokretnosti suinvestitori 1, 2 i 3 će pod ugovorenim uslovima ustupiti investitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora.

II NAMJERA INVESTITORA

II/1 Investitor je zainteresovan da izgradi objekat u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku. Radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i podnošenja prijave građenja.

II/2 Investitor je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom i da radove izvede prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon**.

III OBAVEZE SUINVESTITORA 1, 2 i 3

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori 1, 2 i 3 preuzimaju sledeće obaveze:--

1. Da dozvole izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenim u članu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.

2. Da daju saglasnost da Prijava građenja objekta i kompletna projektna dokumentacija glase na investitora.

3. Da dozvole investitoru da može za slučaj potrebe po DUP-u izvršiti parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će izdvojiti parcele koje se ne nalaze u sastavu označenih UP parcela, radi kompletiranja označenih UP. Prednje o zajedničkom trošku /investitora i suinvestitora/.

4. Da dozvole investitoru da može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta.

5. Da predaju investitoru u državinu nepokretnosti iz člana jedan. Navedeno sa ovlašćenjem investitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekat iz "V" lista – porodičnu stambenu zgradu sa pripadajućim PD-ovima, označen u članu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi, radi privođenja namjeni označenih UP. Prednje u roku od jednog dana nakon dostavljanja suinvestitorima 1, 2 i 3 dokaza da je predata uredna Prijava građenja objekta.

6. Da ovlašćuju investitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi



odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa investitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 30 /trideset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekta.

7. Da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekta, ukoliko su zainteresovani za nadzor.

8. Da za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni da ih otklone o svom trošku. Takođe, suinvestitori 1, 2 i 3 ne mogu dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti investitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekta.

9. Da zaključe aneks 1 ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon dobijanja pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz revidovanog glavnog projekta.

10. Da zaključe aneks 2 ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.

IV OBAVEZE INVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da investitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

1. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi (nakon prijave građenja) preuzme od suinvestitora 1, 2 i 3 nepokretnosti iz člana jedan, kao i da uz odobrenja državnih organa sruši i ukolni objekat iz "V" lista, lista nepokretnosti 2389 KO Podgorica II, radi privođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećih objekata investitor se obavezuje da izdejsvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.

2. Da po DUP-u, o svom trošku, izvrši parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će izdvojiti parcele koje se nalaze u sastavu UP A20 – UP5 i UP A20 – UP6 u zahvatu DUP - a "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici, radi kompletiranja označenih UP.

3. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz



ugovora /glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.-----

4. Da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom.-----

5. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon dobijanja pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz revidovanog glavnog projekta.-----

6. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.-----

7. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom.-----

8. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.-----

9. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanizacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.---

10. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.---

11. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.---

12. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.-----

13. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.-----

14. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.-----



15. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.

16. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.

17. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.

18. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.

19. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

20. Da podnese prijavu građenja sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.

21. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.

22. Da ispuni obaveze iz tačke 6 /šest/ stava jedan člana III /tri/ ugovora.

23. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekta.

24. Da pod uslovima iz ugovora, ukoliko ne završi objekat produži rok za završetak radova za još 3 /tri/ mjeseca, koji rok /produženi/ će predstavljati bitan element ugovora za primjenu ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze.

25. Investitor je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekta i suinvestitori 1, 2 i 3 ne mogu imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta.

V ROKOVI

V/1 Ugovorne strane su saglasne da investitor ima sledeće rokove:

1. Rok za izradu glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat najkasnije u roku od 90 /devedeset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje, od strane glavnog gradskog arhitekta.

2.Rok za prijavu građenja - 60 /šezdeset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta, ali ne duže od 12 /dvanaest/ mjeseci od zaključenja ugovora. Rok od 12 /dvanaest/ mjeseci predstavlja bitan element ugovora, te će se smatrati da neispunjenje naznačene obaveze investitora u ugovorenom roku, ima za posledicu raskid ugovora po sili zakona. Prednje se neće primjenjivati usljed neažurnosti nadležnog ili nadležnih organa kojem je prethodilo blagovremeno ispunjenje do tada ugovorenih obaveza investitora. Ugovorne strane su saglasne da se u slučaju neispunjenja ugovorenog u ovoj tački primjenjuju odredbe stava XIII/1 (trinaest kroz jedan) člana XIII (trinaest).-----

3.Rok za predaju nepokretnosti u državinu investitoru, jedan dan nakon dostavljanja dokaza suinvestitorima 1, 2 i 3 da je predata uredna Prijava građenja objekta.-----

4.Rok za zaključenje aneksa 1 ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz revidovanog glavnog projekta, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od dobijanja pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat.-----

5.Rok za zaključenje aneksa 2 ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.-----

6.Rok za završetak gradnje 15 /petnaest/ mjeseci od dana kada budu završeni radovi na iskopima objekta.-----

7.Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 /tri/ mjeseca po isteku roka za završetak gradnje.-----

8.Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze investitora - deset mjeseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.-----

9.Rok za tehnički prijem zakonski rok.-----

V/2 Investitor snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem investitora se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, nepostupanje državnih organa i organa Glavnog grada, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju, naknadnih odluka upravnih organa koje se odnose na izmjenu ili poništaj već donijetih odluka (saglasnosti, zaključaka, rješenja i

odluku) i sl./ na koje investitor nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po ugovoru u roku.

VI UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE INVESTITORA PREMA SUINVESTITORIMA 1, 2 I 3

Ugovorne strane ugovorom žele da uredе odnose za slučaj da investitor ne završi objekat u roku koji proizilazi iz ugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova /uvećanog za rok tolerancije/ suinvestitori 1, 2 i 3 stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:---

Investitor se obavezuje, sa čim su suinvestitori 1, 2 i 3 saglasni, da ukoliko ne završi objekat u ugovorenom roku, da suinvestitorima 1, 2 i 3 isplaćuje iznos od po 200,00 € /dvjesta eura/ mjesečno za nepokretnosti koje im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 10 /deset/ mjeseci.

Za slučaj da investitor ne završi objekat ni po isteku roka od 10 (deset) mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da suinvestitori 1, 2 i 3 imaju pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu investitora da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.

VII VIŠA SILA

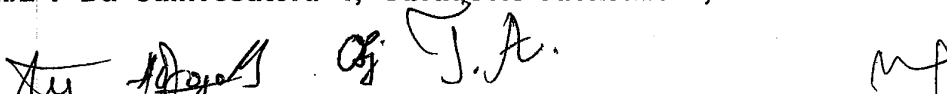
Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, nepostupanje državnih organa i organa lokalne samouprave, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.

VIII UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU

VIII/1 Ugovorne strane su saglasne da investitor ima u planu da prema urbanističko tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekat bruto građevinske površine 2.726,92 m².

VIII/2 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta uredе vlasničke odnose na sledeći način:---

VIII/2-1 Da suinvestitoru 1, Obradović Aleksandru, nakon završetka radova



pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

-stambeni prostor broj 5, projektne oznake J1, površine 42 m2 na prizemlju i-----
-stambeni prostor broj 15, projektne oznake D1, površine 62 m2 na prvom spratu.-----

VIII/2-2 Suinvestitori su postigli saglasnost da suinvestitoru 1 pripadne ukupno 114 m2 neto površine novoizgrađenog objekta. Vezano za razliku u ugovorenoj površini i ukupnoj površini stambenih prostora koji su ovim pravnim poslom pripali suinvestitoru 1 u dio, investitor izjavljuje da će razliku u površini (10 m2) isplatiti investitoru 1 u novcu, računajući 1 m2 po cijeni od 1.100,00 € /hiljadu sto eura/. Prednje na dan završetka radova na iskopima objekta, prema instrukcijama za plaćanje koje će suinvestitor 1 dostaviti investitoru , bez posredovanja notara.-----

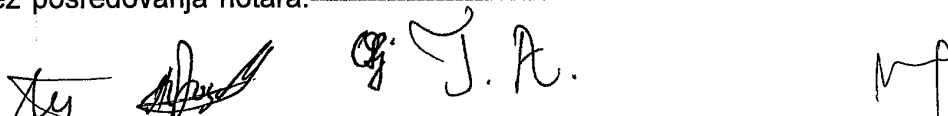
VIII/2-3 Da suinvestitoru 2, Obradović Ljubinki, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

-stambeni prostor broj 6, projektne oznake J1, površine 42 m2 na prizemlju,-----
stambeni prostor broj 22, projektne oznake J2, površine 41 m2 na prvom spratu,-----
-stambeni prostor broj 33, projektne oznake J2, površine 41 m2 na drugom spratu.-----

VIII/2-4 Da suinvestitoru 3, Anđušić Tijani, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

-stambeni prostor broj 8, projektne oznake J1, površine 42 m2 na prizemlju,-----
stambeni prostor broj 12, projektne oznake J1, površine 42 m2 na prvom spratu, -----
-stambeni prostor broj 28, projektne oznake J1, površine 42 m2 na drugom spratu.-----

VIII/2-5 Suinvestitori su postigli saglasnost da suinvestitoru 3 pripadne ukupno 130 m2 neto površine novoizgrađenog objekta, kao i iznos od 20.000,00 € /dvadeset hiljada eura/. Vezano za razliku u ugovorenoj površini i ukupnoj površini stambenih prostora koji su ovim pravnim poslom pripali suinvestitoru 3 u dio, investitor izjavljuje da će razliku u površini (4 m2) isplatiti suinvestitoru 3 u novcu, računajući 1 m2 po cijeni od 1.100,00 € /hiljadu sto eura/. Prednje na dan završetka radova na iskopima objekta, prema instrukcijama za plaćanje koje će suinvestitor 1 dostaviti investitoru , bez posredovanja notara.-----



VIII/2-6 Da Investitoru "FIS JASE INVEST" d.o.o. Podgorica, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, sve ostale nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju.

VIII/3 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/-3 % /plus minus tri posto/, nijedna ugovorna strana nema obavezu prema drugoj/.

IX UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/

IX/1 Sunvestitori 1, 2 i 3 dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G" listu, lista nepokretnosti 2389 KO Podgorica II upiše zabilježba:

-"postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 255/2023" na nepokretnostima označenim u članu I ugovora" koja će trajati do upisa navedenog objekta u katastar nepokretnosti.

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori 1, 2 i 3 ne mogu u katastar nepokretnosti predati zahtjev za brisanje ugovorene zabilježbe postojanja ugovora, bez saglasnosti investitora.

X TROŠKOVI UGOVORA I POREZI

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati investitor.

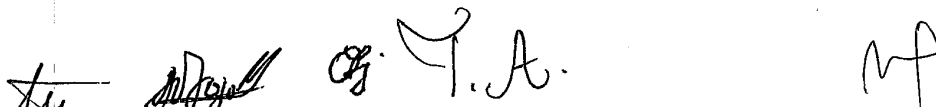
Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i u vezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

XI NADLEŽNOST SUDA

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

XII SAGLASNOST I ODOBRENJA

XII/1 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 djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi suinvestitori 1, 2 i 3 se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja njihovu posebnu imovinu, stečenu odlukom državnog organa, o čemu kao dokaz prilažu Rješenje.-----

XII/2 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori ne mogu u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.-----

XII/3 Suinvestitori 1, 2 i 3 izjavljuju da nepokretnosti na kojima je planirana gradnja nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, osim upisanog u listu nepokretnosti, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuju investitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

XII/3-1 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.-----

XII/4 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

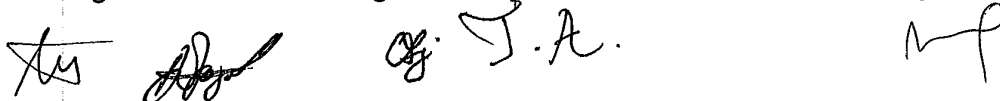
XII/5 Ugovorne strane su saglasne da investitor u slučaju potrebe može vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio investitoru bez povrede konstruktivnih zidova, bez saglasnosti suinvestitora. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta, u skladu sa projektnom dokumentacijom i Zakonom.-----

XII/6 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori 1, 2 i 3 ispunjenjem obaveza investitora iz ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitoru nadoknade eventualnu štetu koju je pretrpio njihovom krivicom.-----

XII/7 Ugovorne strane su saglasne da je investitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

XII/8 Investitor može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost suinvestitora 1, 2 i 3, sva prava dobijena po ovom ugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge investitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava suinvestitora 1, 2 i 3 iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

XII/9 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza investitora da u vrijeme kad za to



budu ispunjeni uslovi ugovori sa nadležnim organom visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i istu plati o svom trošku.

XII/10 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza investitora da iskoristi maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu definisanu planskim dokumentom i UT uslovima.

XII/11 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,

-objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,

-objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim ugovorom.

XII/12 Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu zaključivati pravne poslove radi ugovaranja uslova za prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom ugovoru. Navedeno nakon zaključenje aneksa ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz revidovanog glavnog projekta i prijave građenja objekta.

XII/13 Ugovorne strane su saglasne da su izvršile uvid u idejno rješenje saglasne da isto zbog obimnosti ne treba da se prilaže ovom ugovoru.

XII/14 Ugovorne strane su saglasne da su izvršile uvid u original dokumentaciju iz priloga pod brojevima 6, 7 i 9 čiju autentičnost ne spore.

XIII POSLJEDICE ZA SLUČAJ RASKIDA UGOVORA

XIII/1 U slučaju raskida ugovora zbog neizvršenja obaveze investitora za predaju prijave građenja objekta u ugovorenom roku ugovorne strane su saglasne da suinvestitori 1, 2 i 3 prema investitoru neće imati bilo kakvih potraživanja.

XIII/1-1 U slučaju raskida ugovora zbog nezavršetka objekta i nakon isteka roka od 10 /deset/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze ugovorne strane su saglasne da će u roku od 60 /šezdeset/ dana od ispunjenja uslova za raskid ugovora zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove procjene će snositi investitor . Ukoliko označene troškove plate suinvestitori 1, 2 i 3, isti imaju pravo regresa od investitora .



XIII/1-2 U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih odnosa povodom raskida ugovora, notar ugovorne strane poučava na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, insistiraju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe.

XIII/2 Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da investitor ne može izvršiti obaveze iz ugovora da suinvestitori 1, 2 i 3 imaju pravo na jednostrani raskid ugovora i prije isteka ugovorenog roka, o čemu su dužni obavijestiti investitora .

XIII/3 Na pouku notara da ovim ugovorom mogu urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, kao i ugovoriti sredstva obezbjeđenja u vezi sa navedenim /uspostavljanje hipoteke, podvrgavanje neposrednom izvršenju, bankarske garancije, davanja ličnih mjenica, korišćenje notarevog računa za stranke u smislu deponovanja novčanog iznosa kao obezbjeđenja ugovorom preuzetih obaveza i sl./, te na značaj predloženog. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile navedeno, ne žele da ugovore predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.

XIII/4 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza investitora da suinvestitorima 1, 2 i 3 za slučaj raskida ugovora odmah da saglasnost za brisanje zabilježbe postojanja ovog ugovora, te da je u suprotnom investitor dužan da suinvestitorima nadoknadi štetu koji bi zbog neizdavanja označene saglasnosti suinvestitori 1, 2 i 3 pretrpjeli.

XIV 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.

Suvlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

XVI POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:



1. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom predstavljaju isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

3. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.

4. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da suinvestitori imaju pravo regresa od investitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.

5. Da su mogle ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.

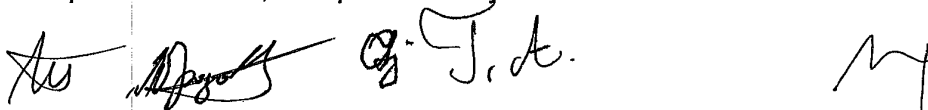
6. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.

7. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.

8. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.

9. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije i davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

10. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.



11. Na cjelishodnost utvrđivanja građevinske vrijednosti objekta iz "V" lista za slučaj da dođe do raskida ugovora rušenja istog. Ugovorne strane su saglasne da će osnose u vezi sa navedenim rješavati naknadno bez posredovanja notara.—

XVII ZAVRŠNE ODREDBE**Otpravci izvornika dostavljeni:**

- Ugovornim stranama, po jedan primjerak.
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbe.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.000.000,00 € /milion eura/, koji je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

TB 1/9 u iznosu od 940,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 94,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 219,24 €, što ukupno za uplatu iznosi **1.263,24 €**. Ugovorna strana iz člana "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

IzvorNIK se sastoji od 18 /osamnaest/ strana i 9 /devet/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".


Saglasnost za paraf i potpis:

Notar 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 notar.

UGOVORNE STRANE:

Investitor, "FIS JASE INVEST" doo

Pepić Abedin, punomoćnik

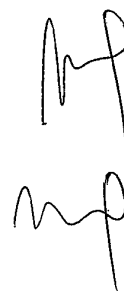


Sunvestitor 1, Obradović Aleksandar







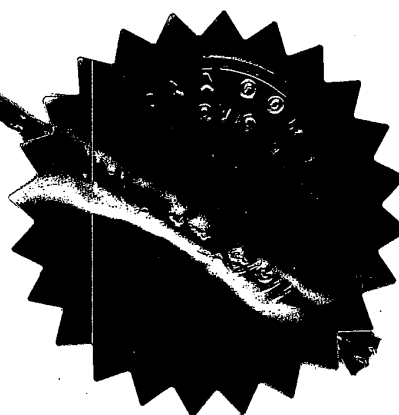
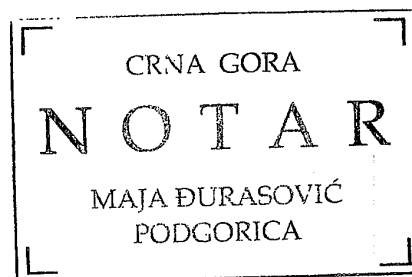


Suinvestitor 2, Obradović Ljubinka

Obradović Ljubinka

Suinvestitor 3, Anđušić Tijana

Anđušić Tijana



Projektni zadatak

Za izradu
Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: FIS JASE INVEST DOO PODGORICA

PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO

UVOD:

Lokacija se nalazi na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2,1720/6,1720/7,1722/2,1722/3,1722/4,1723/2,1724,1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – izmjene i dopune, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 2731 m², i na njoj ima izgrađenih (postojećih) objekata planom predviđene za rušenje. Parcela je na nivelisanom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na istočnoj strani parcele.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati stambeni objekat modernog koncepta. Kroz različite nivoe i arhitektonske elemente treba postići da sva mjesta u objektu gdje se predviđa boravak sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjetljenja. Ispoštovati sve funkcije.

PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat
Spratnost:	P+2+Ps (prizemlje, 2 sprata, povučeni sprat)
Površina u osnovi:	~700m ²
Površina BRGP:	~2750m ²
Konstrukcija:	AB sistem
Krov:	kosi (čelična krovna konstrukcija nagiba 10°)

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

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

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz izvoda DUP-a;
- Spratnost objekta je P + 2 + Ps (prizemlje, 2 sprata, povučeni sprat);
- Parking mjesta predvidjeti na parceli u adekvatnom broju pm i u skladu sa normativima;
- U prizemlju predvidjeti stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 41-42 m² i dvosobni stanovi od 58-62 m²), zajedničke komunikacije;
- Na spratovima predvidjeti stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 41-42 m² i dvosobni stanovi od 58-62 m²), zajedničke komunikacije;
- Na povučenom spratu predvidjeti stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 40-41 m² i dvosobni stanovi od 57-61 m²), zajedničke komunikacije;
- Konstruktivnu visinu etaža prilagoditi funkcionalnoj namjeni objekta;
- Konstrukcija objekta je od AB zidova, greda i ploča oslonjena na AB temeljnim trakama;
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji fasadne tehnike, stakla i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom;
- Fasadna bravarija je aluminijumska ili PVC;
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Na istočnom dijelu parcele predvidjeti pristupnu saobraćajnicu i parkiranje na parceli u adekvatnom broju i u skladu sa normativima;
- Riješiti uređenje terena;

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

Mart, 2023. godine

Investitor:

FIS JASE INVEST DOO
Izvršni direktor **Jasmina Pepić**

Pepić JASMINA



Projektant:

STUDIO MLV d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor **Miloš Mijović spec.sci.el.**

Mijović





STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

Za izradu
Stambenog objekta u Podgorici

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: FIS JASE INVEST DOO PODGORICA

PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora urađeno je Idejno rješenje Stambenog objekta.

Lokacija se nalazi na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2,1720/6,1720/7,1722/2,1722/3,1722/4,1723/2,1724,1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – izmjene i dopune, Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 2731 m², i na njoj ima izgrađenih (postojećih) objekata planom predviđene za rušenje. Parcela je na nivelisanom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na istočnoj strani parcele.

Površina objekta u osnovi prizemlja iznosi (lamela 1- A20-UP6) 421,98 m² (lamela 2- A20-UP5) 259,79 m², ukupno 681,77 (dozvoljeno 1092,40 m²). Konstrukcija je od armirano-betonskih zidova, greda i ploča. Zidovi ispune su od giter bloka širine 20cm i 10cm omalterisane malterom debljine 2cm. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljnim trakama debljine 60cm međusobno povezani veznim gredama.

Parametri objekta su sledeći:

Površina dijela A20-UP5 i dijela A20-UP6	2731 m ²
P objekta neto	2328,18 m ²
P objekta bruto	2726,92 m ²
P BRGP	2726,92 m ² (dozvoljeno 2731 m ²)
Spratnost	P+2+Ps (prizemlje, 2 sprata, povučeni sprat)

Novoprojektovani objekat je spratnosti P+2+Ps (prizemlje + 2 sprata, povučeni sprat).

U prizemlju su projektom predviđene stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 41-42 m² i dvosobni stanovi od 58-62 m²), zajedničke komunikacije sa stepeništem i liftom;

Na spratovima su projektom predviđene stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 41-42 m² i dvosobni stanovi od 58-62 m²), zajedničke komunikacije sa stepeništem i liftom;

Na povučenom su projektom predviđene stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (jednosobni stanovi od 40-41 m² i dvosobni stanovi od 57-61 m²), zajedničke komunikacije sa stepeništem i liftom;

Izgled objekta:

Fasada je predviđena u kombinaciji fasadne tehnike, fasadnog izolacionog završnog sloja (demit), kamena i stakla. Boje fasade su: RAL 1011 braon bež (fasadna tehnika), RAL 7012 bazaltno siva (fasadni okviri), RAL 1013 biserno bijela (demit fasada), RAL 7016 antracit siva (ograde), RAL 7035 svijetlo siva (kamen).

PVC bravarija je u boji RAL 1013 biserno bijela. PVC bravarija je sa dvoslojnim staklom. Krov je kosi nagiba 10°. Krovni pokrivač kosog krova je lim u boji RAL 7012 bazaltno siva, na čeličnoj krovnoj konstrukciji. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Zelenilo je više od 30% ukupne površine parcele. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

Bilans površina lamele 1 (dijela A20-UP6):

P neto PRIZEMLJA	360,24 m ²
P neto PRVOG SPRATA	360,42 m ²
P neto DRUGOG SPRATA	360,42 m ²
P neto POVUČENOG SPRATA	355,19 m ²
P bruto PRIZEMLJA	421,98 m ²
P bruto PRVOG SPRATA	421,98 m ²
P bruto DRUGOG SPRATA	421,98 m ²
P bruto POVUČENOG SPRATA	421,98 m ²

Bilans površina lamele 2 (dijela A20-UP5):

P neto PRIZEMLJA	223,51 m ²
P neto PRVOG SPRATA	223,51 m ²
P neto DRUGOG SPRATA	223,51 m ²
P neto POVUČENOG SPRATA	221,37 m ²
P bruto PRIZEMLJA	259,75 m ²
P bruto PRVOG SPRATA	259,75 m ²
P bruto DRUGOG SPRATA	259,75 m ²
P bruto POVUČENOG SPRATA	259,75 m ²

Bilans površina lamele 1 I 2 (dijela A20-UP5 I dijela A20-UP6):

P neto PRIZEMLJA	583,75 m ²
P neto PRVOG SPRATA	583,93 m ²
P neto DRUGOG SPRATA	583,93 m ²
P neto POVUČENOG SPRATA	576,56 m ²
P bruto PRIZEMLJA	681,73 m ²
P bruto PRVOG SPRATA	681,73 m ²
P bruto DRUGOG SPRATA	681,73 m ²
P bruto POVUČENOG SPRATA	681,73 m ²

P objekta neto 2328,18 m²
P objekta bruto 2726,92 m² (dozvoljeno 2731 m²)

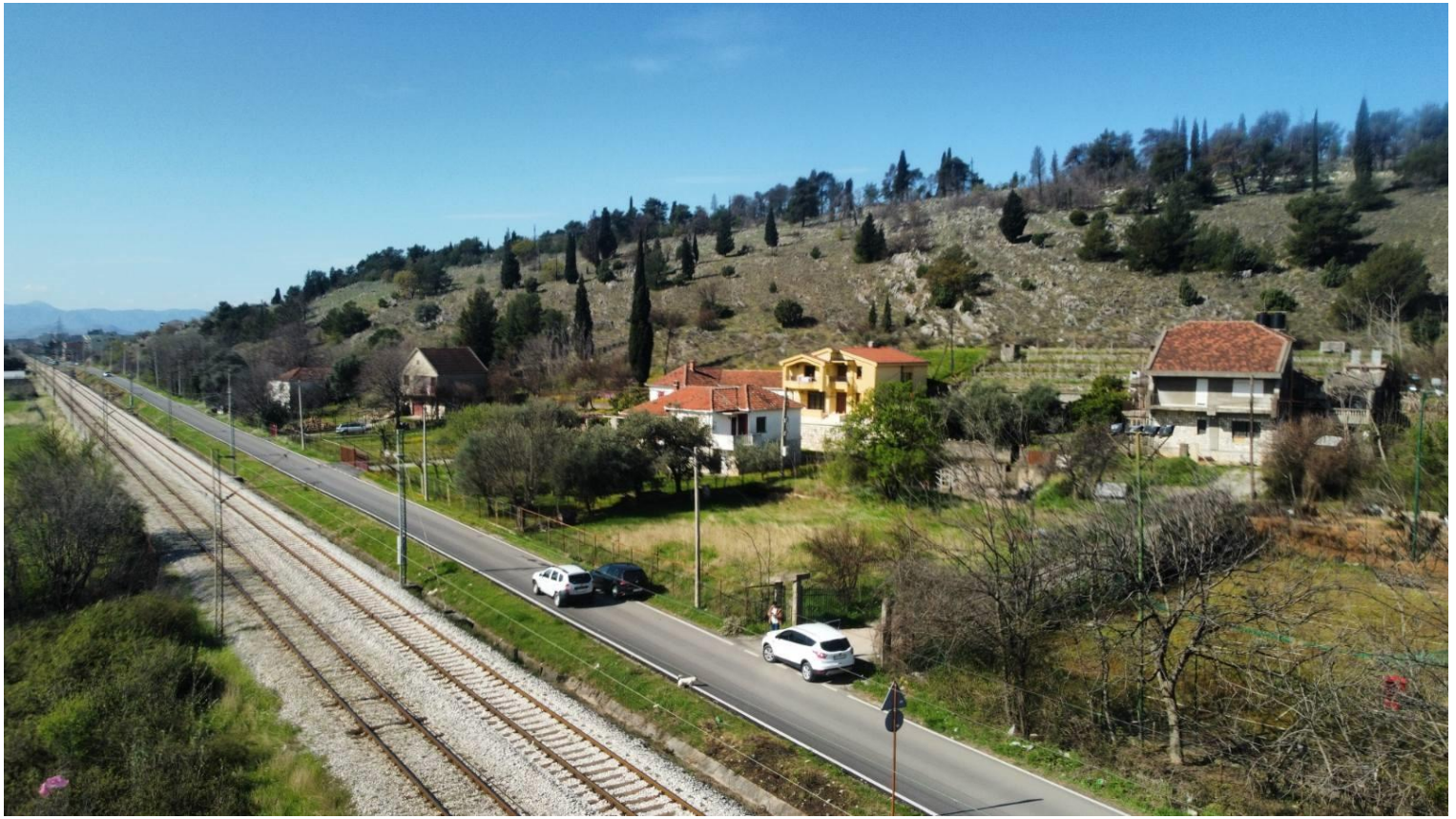
Objekat je projektovan u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Podgorica, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva, kao I važećim propisima i standardima za slične objekte.

MART, 2023. godine

Odgovorni inženjer:
Msc. Katarina Popović, spec.sci.arh

Katarina Popović









STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima za lamelu 1 i 2 (dijela A20-UP5 i dijela A20-UP6)

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	2731 m ²	2731 m ²
Kat.parcela br.	1720/2,1720/6,1720/7,1722/2,1722/3,1722/4,1723/2,1724,1726/2 i 2603/18	1720/2,1720/6,1720/7,1722/2,1722/3,1722/4,1723/2,1724,1726/2 i 2603/18
Max indeks izgrađenosti	1	1
Max indeks zauzetosti	0,25	0,4
Max BRGP	2726,92 m ²	2731 m ²
Max P pod objektom	681,77 m ²	1092,40 m ²
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	>3,5 m	3,5m
Spratnost	P+2+Ps	P+2+Ps
Parking mjesta	44 PM	1 pm po stambenoj jedinici (44pm)

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima za lamelu 1 (dijela A20-UP6)

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	1692 m ²	1692 m ²
Kat.parcela br.	1720/7, 1720/6, 1722/2, 1723/2, 1724 i 1726/2	1720/7, 1720/6, 1722/2, 1723/2, 1724 i 1726/2
Max indeks izgrađenosti	1	1
Max indeks zauzetosti	0,25	0,4
Max BRGP	1687,92 m ²	1692 m ²
Max P pod objektom	421,98 m ²	676,80 m ²

TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima za lamelu 2 (dijela A20-UP5)

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	1039 m ²	1039 m ²
Kat.parcela br.	1720/2, 2603/18, 1722/3 i 1722/4	1720/2, 2603/18, 1722/3 i 1722/4
Max indeks izgrađenosti	1	1
Max indeks zauzetosti	0,25	0,4
Max BRGP	1039 m ²	1039 m ²
Max P pod objektom	259,75 m ²	415,60 m ²

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu A20-UP6 (lamela 1)

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PRIZEMLJE	360,24	421,98
PRVI SPRAT	360,42	421,98
DRUGI SPRAT	360,42	421,98
POVUČENI SPRAT	355,19	421,98
UKUPNO	1436,27	1687,92

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu A20-UP5 (lamela 2)

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
PRIZEMLJE	223,51	259,75
PRVI SPRAT	223,51	259,75
DRUGI SPRAT	223,51	259,75
POVUČENI SPRAT	221,37	259,75
UKUPNO	891,90	1039,00

TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu A20-UP5 i A20-UP6 (lamela 1 i 2)

Etaža	NETO [m ²]	BRUTO [m ²]
UKUPNO	2328,18	2726,92



STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PJ PODGORICA

Datum 28.03.2023

POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Podnesak stranke GEO VUJISIĆ za predmet ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARELACIJE KO PG 2 LN 2389 PARC 1720/2 1722/2 1723/2 1724 1726/2 2603/18 primljen je 28.03.2023 godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA - ZAHTJEV pod brojem 101-919-4076-1/2023.

Rješenje po podnesku biće Vam dostavljeno u zakonom predviđenom roku.

Status rješavanja predmeta možete provjeriti na internet stranici www.uzn.me, na osnovu dobijenog koda.

Kod za pregled statusa predmeta je: Dkx5xbK.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU POSREDOVAČNA JEDINICA PODGORICA			
Primljeno		M. P.	
Org. Broj	Broj	Prilog	Vrijednost

Ovlašćeni službenik



GEO VUJISIĆ

OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-8933/1-18)

Broj predmeta : **18/1/2023**

Datum: 27.03.2023.godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **OBRADOVIĆ ALEKSANDAR, susvojina 1/3**
OBRADOVIĆ LJUBINKA, susvojina 1/3
ANĐUŠIĆ TIJANA, susvojina 1/3

KATASTARSKE PARCELE BROJ: **1720/2, 1722/2, 1723/2,**
1724, 1726/2, 2603/18

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2389**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**
OPŠTINA: **PODGORICA**


GEO VUJISIĆ

Digitally signed by Miloš Vujisić
(Potpis)
DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"GEO VUJISIĆ" PODGORICA,
2.5.4.97=VATME-03203719,
sn=Vujisić, givenName=Miloš,
serialNumber=1100320071,
cn=Miloš Vujisić (Potpis)
Date: 2023.03.27 12:01:48 +02'00'

M.P.

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Odgovorno lice
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la : _____
Ovjerio/ la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.

Ovlašćena geodetska agencija

Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica

tel. 069/332-626, 068/087-018

mail: geovujisic@gmail.com

PIB: 03203719

PDV: 30/31-19157-1

ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Uvjerenja o etaloniranju mjernih uređaja
3	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.
Ovlašćena geodetska agencija
Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica
tel. 069/332-626, 068/087-018
mail: geovujisic@gmail.com
PIB: 03203719
PDV: 30/31-19157-1
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **18/1/2023**
Datum: 27.03.2023.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2389
KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1720/2, 1722/2, 1723/2,
1724, 1726/2, 2603/18
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: **OBRADOVIĆ ALEKSANDAR, susvojina 1/3**
OBRADOVIĆ LJUBINKA, susvojina 1/3
ANĐUŠIĆ TIJANA, susvojina 1/3

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-8933/1-18 od 10.01.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Vujisića, dipl.inženjera geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-4017/2 od 18.10.2008.godine, oblast projektovanje/izvođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

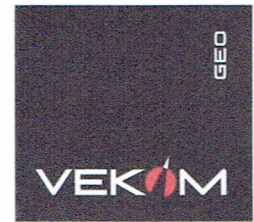
Ovlaštenje broj 02-1116/1 od 03.07.2020.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEO VUJISIĆ D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08 identifikacioni broj 1859356 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 024/22/01 od 16.05.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

M.P.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 024/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj: 1859356

Datum etaloniranja: 16.05.2022

Korisnik merila: GEO VUJISIĆ DOO
PODGORICA, Bulevar Stanka Radonjića 13

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Ōznaka obrasca: V.G. PL-01/04

Strana 1 od 2



Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 024/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja:	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Alanov standard za interval od 1 s: $3,15 \times 10^{-13}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,10 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,20 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,5 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,5 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$ Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$ Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$ Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-10636/1

05.05.2022.god.

GEO VUJISIĆ

**Bulevar Stanka Radonjić br.13
Podgorica**

R A Č U N broj 268

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 05.05.2022. do 05.05.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:

Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR

Koča Đurišić



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1186

Datum: 27.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 2389

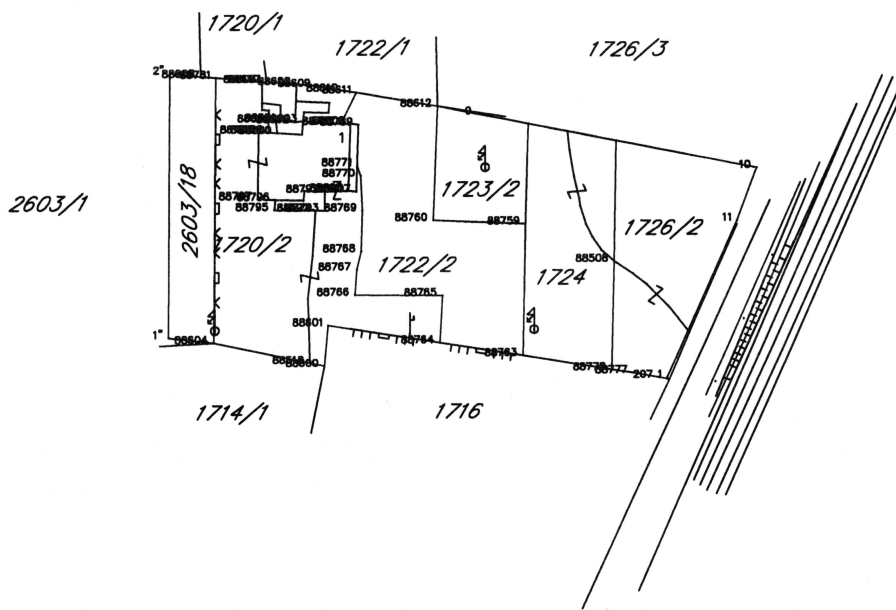
Broj plana: 20

Parcele: 1720/2, 1722/2, 1723/2, 1724, 1726/2

2603/18

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-1186, od: 27.03.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.3.21 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.03.2023 08:22

	6605826.05	4701588.14	0.00
	6605802.93	4701618.20	0.00
	6605815.62	4701615.66	0.00
	6605808.61	4701617.06	0.00
	6605822.93	4701581.11	0.00
1	6605823.03	4701581.33	0.00
9	6605795.50	4701619.69	0.00
10	6605835.88	4701611.61	0.00
11	6605833.06	4701603.99	0.00
88508	6605815.37	4701598.19	0.00
88518	6605771.30	4701583.80	0.00
88600	6605773.40	4701583.33	0.00
88601	6605773.92	4701589.24	0.00
88604	6605757.45	4701586.83	0.00
88605	6605755.54	4701625.40	0.00
88606	6605764.38	4701624.58	0.00
88607	6605765.02	4701624.58	0.00
88608	6605769.34	4701624.23	0.00
88609	6605772.20	4701623.94	0.00
88610	6605776.17	4701623.21	0.00
88611	6605778.01	4701622.92	0.00
88612	6605789.76	4701620.88	0.00
88732	6605775.74	4701618.37	0.00
88759	6605802.53	4701603.70	0.00
88760	6605789.17	4701604.30	0.00
88763	6605802.20	4701584.70	0.00
88764	6605790.13	4701586.65	0.00
88765	6605790.53	4701593.47	0.00
88766	6605777.81	4701593.61	0.00
88767	6605778.08	4701597.25	0.00
88768	6605778.73	4701599.87	0.00
88769	6605778.87	4701605.77	0.00
88770	6605778.64	4701610.77	0.00
88771	6605778.13	4701612.36	0.00
88777	6605818.20	4701582.04	0.00
88778	6605815.02	4701582.50	0.00
88781	6605757.71	4701625.24	0.00
88789	6605778.30	4701618.23	0.00

88806	6605777.14	4701618.42	0.00
1"	6605750.95	4701587.60	0.00
2"	6605751.12	4701625.88	0.00

Parcela: 1720/2 (P=863)

Frontovi:

od do dužina(m)

88766-88765	12.72
88765-88764	6.83
88764-88601	16.42
88601-88600	5.93
88600-88518	2.15
88518-88604	14.18
88604-88781	38.41
88781-88606	6.70
88606-88607	0.64
88607-88608	4.33
88608-88609	2.87
88609-88610	4.04
88610-88611	1.86
88611-88732	5.08
88732-88806	1.40
88806-88789	1.18
88789-88771	5.87
88771-88770	1.67
88770-88769	5.01
88769-88768	5.90
88768-88767	2.70
88767-88766	3.65

Objekat: LN:-1, Parcela: 1720/2, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 162 m2

88806	6605777.14	4701618.42	0.00
88789	6605778.30	4701618.23	0.00
88771	6605778.13	4701612.36	0.00
88807	6605778.00	4701608.52	0.00
88805	6605776.85	4701608.64	0.00
88792	6605773.42	4701608.53	0.00
88793	6605773.41	4701605.80	0.00
88522	6605772.10	4701605.82	0.00
88795	6605766.16	4701605.93	0.00
88796	6605766.29	4701607.41	0.00
88797	6605763.75	4701607.53	0.00
88798	6605763.91	4701617.20	0.00
88799	6605765.31	4701617.19	0.00
88800	6605766.58	4701617.08	0.00
88832	6605766.40	4701618.80	0.00
88831	6605767.03	4701618.92	0.00
88802	6605769.13	4701618.66	0.00
88803	6605770.27	4701618.78	0.00

88732 6605775.74 4701618.37 0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

88806-88789 1.18
88789-88771 5.87
88771-88807 3.84
88807-88805 1.16
88805-88792 3.43
88792-88793 2.73
88793-88522 1.31
88522-88795 5.94
88795-88796 1.49
88796-88797 2.54
88797-88798 9.67
88798-88799 1.40
88799-88800 1.27
88800-88832 1.73
88832-88831 0.64
88831-88802 2.12
88802-88803 1.15
88803-88732 5.49
88732-88806 1.40

Parcela: 1722/2 (P=549)

Frontovi:

od do dužina(m)

88611-88612 11.93
88612-88760 16.59
88760-88759 13.37
88759-88763 19.00
88763-88764 12.23
88764-88765 6.83
88765-88766 12.72
88766-88767 3.65
88767-88768 2.70
88768-88769 5.90
88769-88770 5.01
88770-88771 1.67
88771-88789 5.87
88789-88806 1.18
88806-88732 1.40
88732-88611 5.08

Parcela: 2603/18 (P=251)

Frontovi:

od do dužina(m)

2"-88605 4.45
88605-88781 2.18

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023. 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., 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore -- opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Obradović Aleksandra**, izdaje

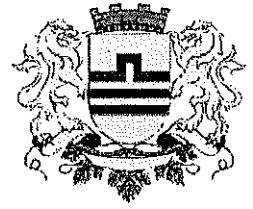
URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP5, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na rušenje postojećeg i izgradnju novog novog objekta.

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR
----------	----------------------------	-----------------------------

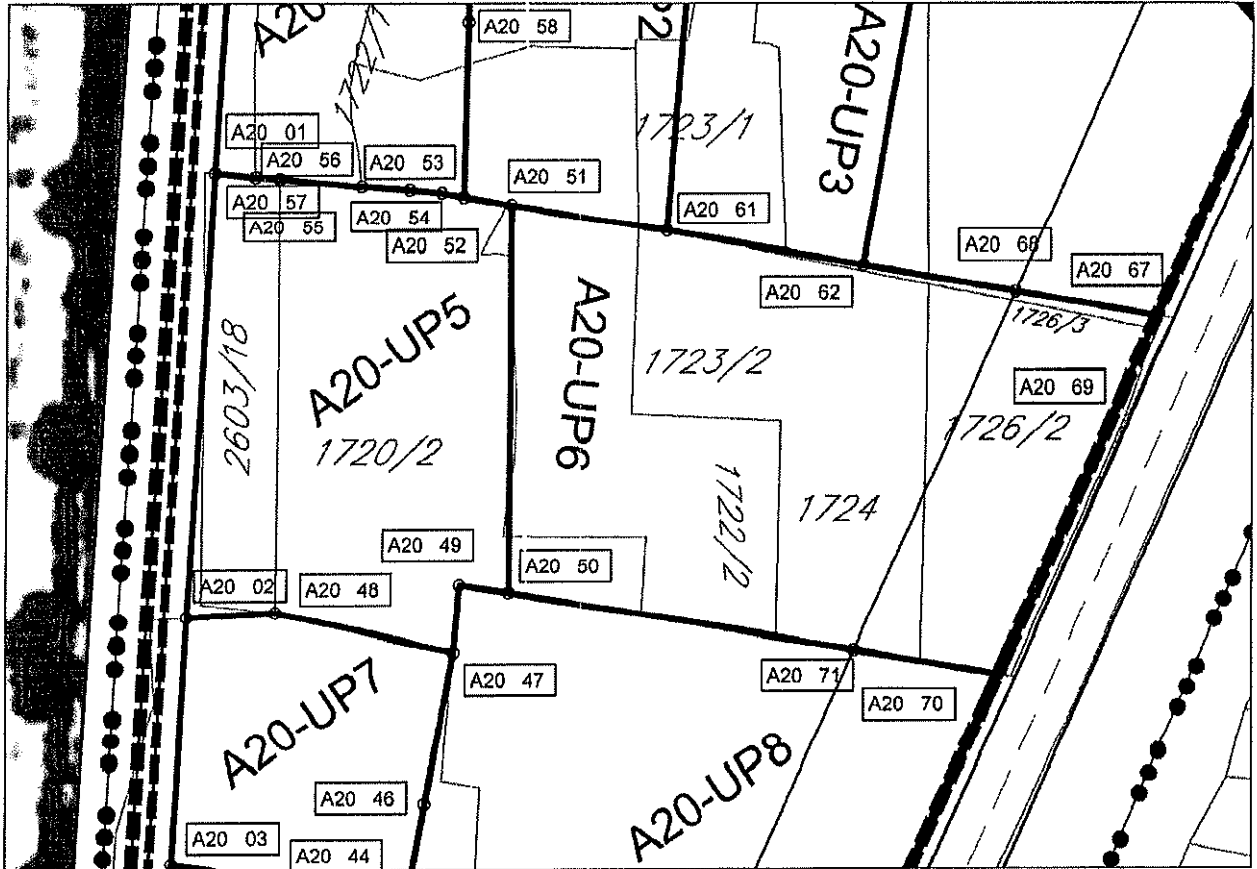
2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2389, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1720/2 KO Podgorica II, iznosi 863,00m²; Površina katastarske parcele broj 2603/18 KO Podgorica II, iznosi 251,00m². Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obradović Milinko Radonja, korišćenje 1/1. <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porodična stambena zgrada – prekoračenje dozvole od 38m². <p>Na katastarskoj parceli 1720/2, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 162m², spratnosti P+1. List nepokretnosti – prepis, broj 2389 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
----------	--

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: <ul style="list-style-type: none"> ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;

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



broj: 08-332/23-110
 Podgorica, 26.01.2023.godine



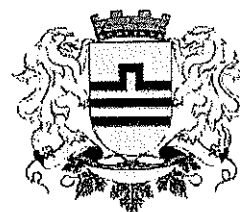
01	6605752.025	4701625.782
02	6605749.683	4701586.448
48	6605757.450	4701586.830
49	6605773.920	4701589.240
50	6605778.288	4701588.546
51	6605778.437	4701622.848
52	6605774.185	4701623.575
53	6605772.200	4701623.940
54	6605769.340	4701624.230
55	6605765.020	4701624.580
56	6605757.710	4701625.240
57	6605755.540	4701625.400

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 14 – Plan parcelacije

A20 – UP5

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023. 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., 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Obradović Aleksandra**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

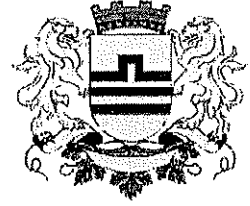
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP6, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR
----------	----------------------------	-----------------------------

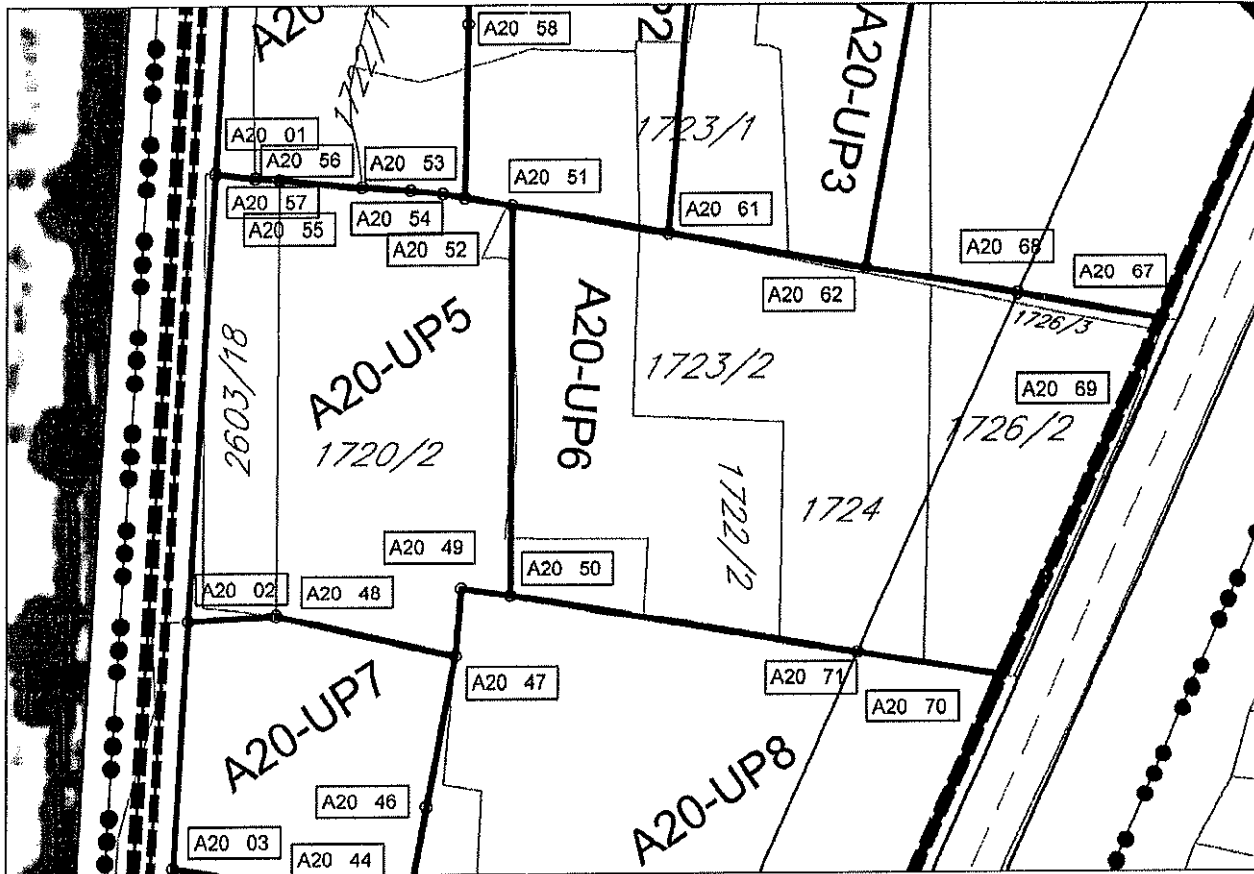
2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2389, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1723/2 KO Podgorica II, iznosi 207,00m²; Površina katastarske parcele broj 1722/2 KO Podgorica II, iznosi 549,00m²; Površina katastarske parcele broj 1724 KO Podgorica II, iznosi 429,00m²; Površina katastarske parcele broj 1726/2 KO Podgorica II, iznosi 471,00m²; Površina katastarske parcele broj 1720/2 KO Podgorica II, iznosi 863,00m².</p> <p>Naziv nosioca prava: ■ Obradović Milinko Radonja, korišćenje 1/1.</p> <p>Podaci o teretima i ograničenjima: ■ Dati su u listu nepokretnosti.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 2389 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
----------	--

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ■ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;

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



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



50	6605778.288	4701588.546
51	6605778.437	4701622.848
61	6605792.314	4701620.430
62	6605809.852	4701617.374
67	6605835.889	4701612.839
68	6605823.263	4701615.018
69	6605832.992	4701606.344
70	6605821.832	4701581.326
71	6605809.148	4701583.508

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 14 – Plan parcelacije

A20 – UP6



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.
Ovlašćena geodetska agencija
Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica
tel. 069/332-626, 068/087-018
mail: geovujisic@gmail.com
PIB: 03203719
PDV: 30/31-19157-1
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **18/2023**
Datum: 23.03.2023.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **OBRADOVIĆ ALEKSANDAR, susvojina 1/3**
OBRADOVIĆ LJUBINKA, susvojina 1/3
ANĐUŠIĆ TIJANA, susvojina 1/3

Sa JMBG
Iz:

PODGORICE

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: PODGORICA III
LN/PL: 2389
Katastarske parcele: 1720/2, 1722/2, 1723/2, 1724, 1726/2, 2603/18
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:
OBRADOVIĆ ALEKSANDAR _____
OBRADOVIĆ LJUBINKA _____
ANĐUŠIĆ TIJANA _____

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

M.P. _____



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.
Ovlašćena geodetska agencija
Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica
tel. 069/332-626, 068/087-018
mail: geovujisic@gmail.com
PIB: 03203719
PDV: 30/31-19157-1
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **18/1/2023**
Datum: 27.03.2023.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Po zahtjevu : **OBRADOVIĆ ALEKSANDAR, susvojina 1/3**
OBRADOVIĆ LJUBINKA, susvojina 1/3
ANĐUŠIĆ TIJANA, susvojina 1/3

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO VUJISIĆ D.O.O.
SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

M.P.



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.

Ovlašćena geodetska agencija

Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica

tel. 069/332-626, 068/087-018

mail: geovujisic@gmail.com

PIB: 03203719

PDV: 30/31-19157-1

ž.r. 530-53763-35 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO VUJISIĆ d.o.o., na dan 27.03.2023. godine po predmetu broj 18/2023, za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-u, čiji su podnosioci prijave Obradović Aleksandar, Obradović Ljubinka i Anđušić Tijana.

PRISUTNI:

Geo Vujisić d.o.o.

**Stranka: OBRADOVIĆ ALEKSANDAR, susvojina 1/3
OBRADOVIĆ LJUBINKA, susvojina 1/3
ANĐUŠIĆ TIJANA, susvojina 1/3**

Na osnovu zahtjeva Obradović Aleksandra, Obradović Ljubinke i Anđušić Tijane izvršena je djelimična parcelacija po DUP-u na kat.parcelama 1720/2, 1722/2, 1723/2,1724, 1726/2, 2603/18, upisanih u listu nepokretnosti 2389, a u granicama vlasništva Obradović Aleksandra, Obradović Ljubinke i Anđušić Tijane.

Snimanje je vršeno GPS metodom pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

2. _____

3. _____

GEO VUJISIĆ D.O.O.

Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.

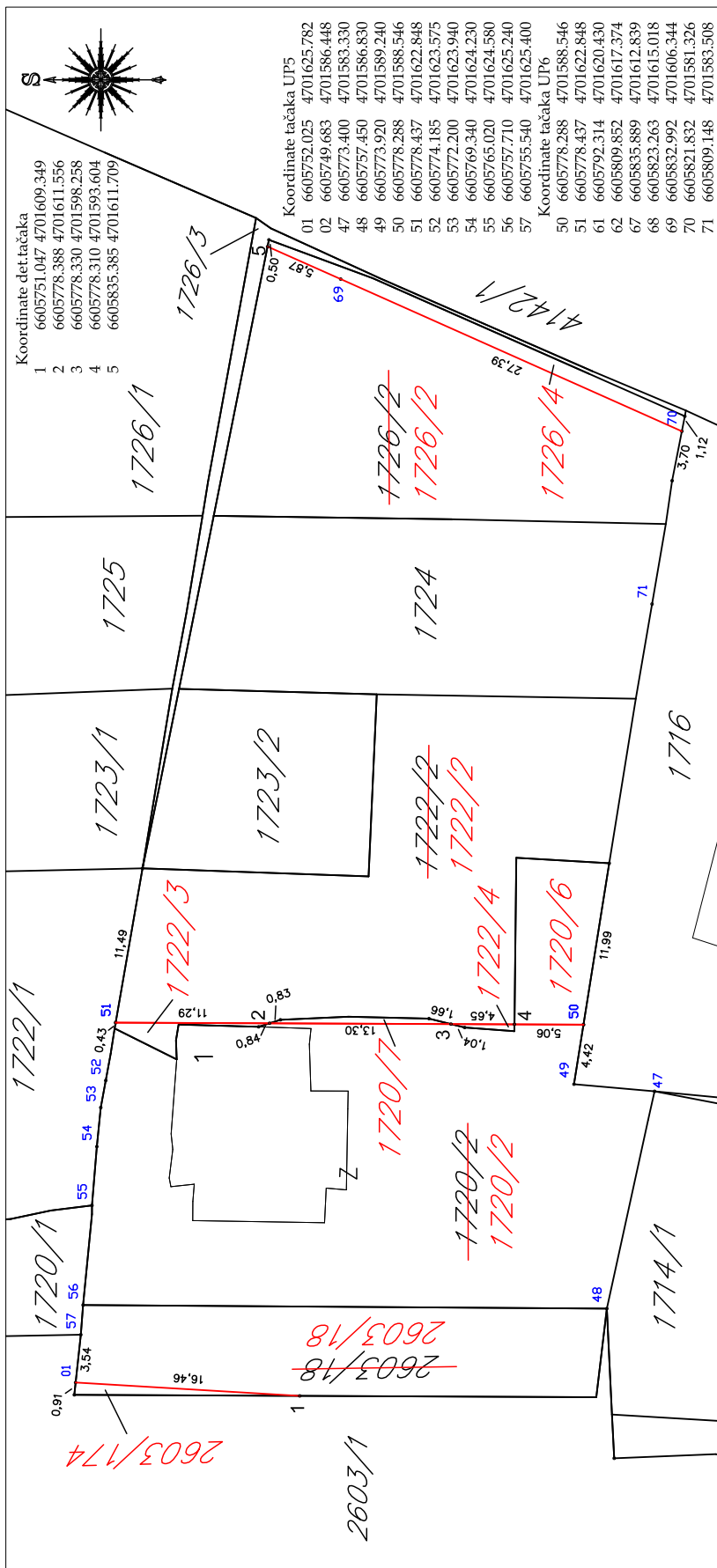
(ovl.br. 02-4017/2 od 18.10.2008.godine)

M.P. _____

CRNA GORA
 Uprava za katastar i državnu imovinu
 Područna jedinica: Podgorica
 Opština: Podgorica
 Katastarska opština: Podgorica II

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500

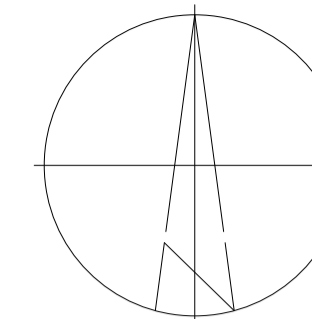


Ovlašćena geodetska agencija
Geo Vujisić d.o.o. - Podgorica
 (licenca br. 02-8933/1-18)
 Snimio dana: 27.03.2023.god.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.
 (ovlašćenje br. 02-4017/2)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



IDEJNO RJEŠENJE

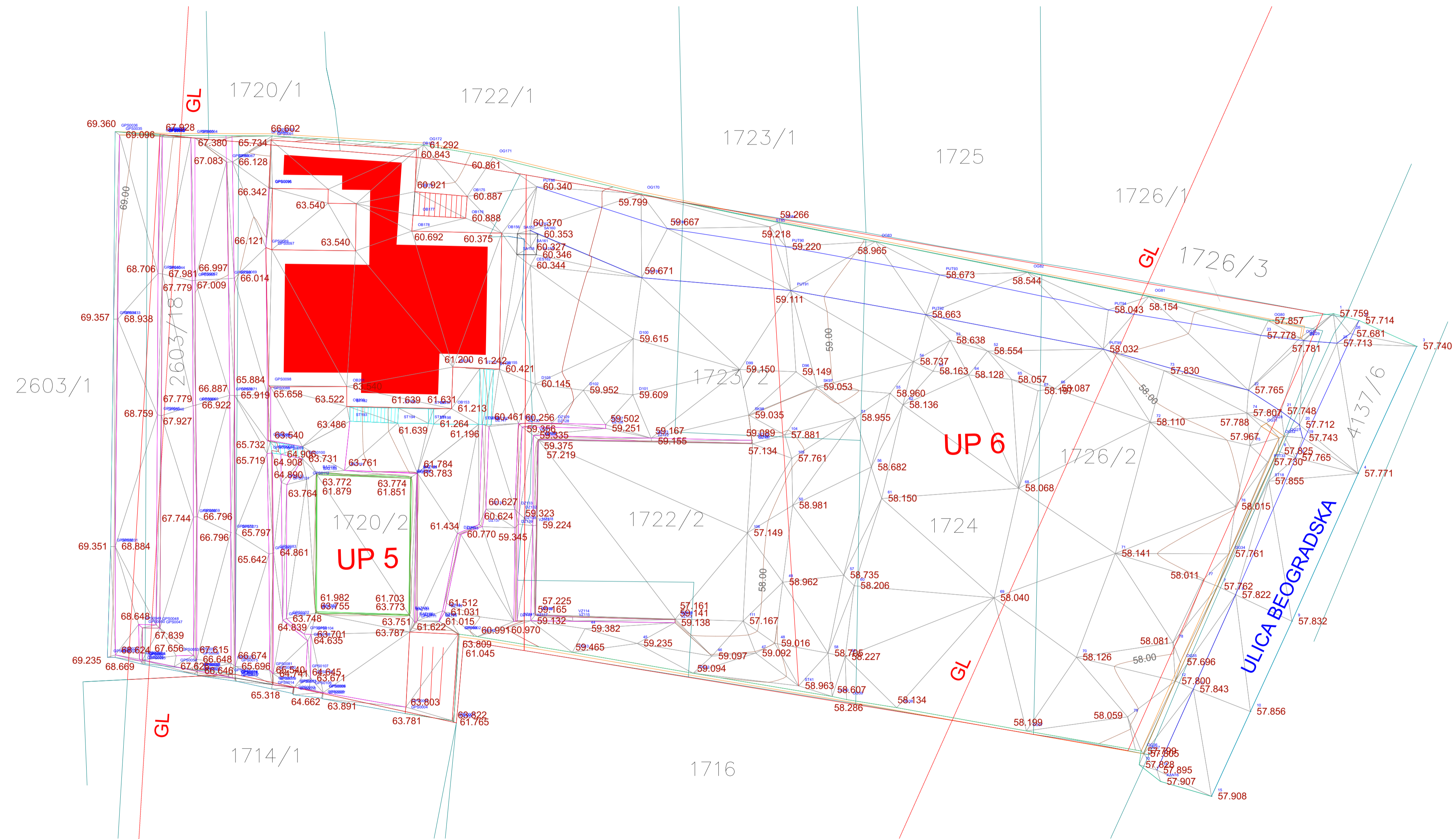
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Geodetska situacija

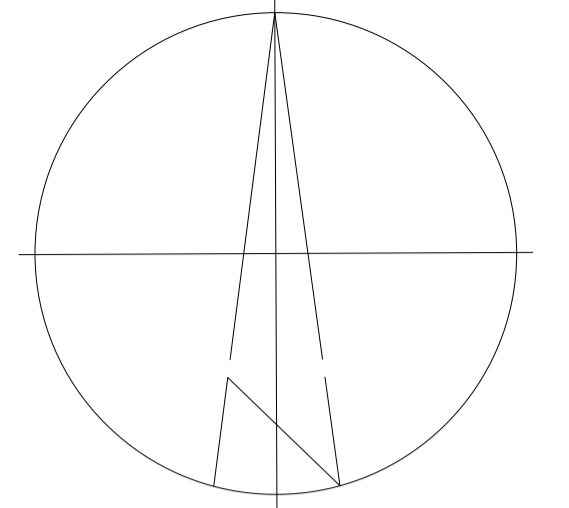
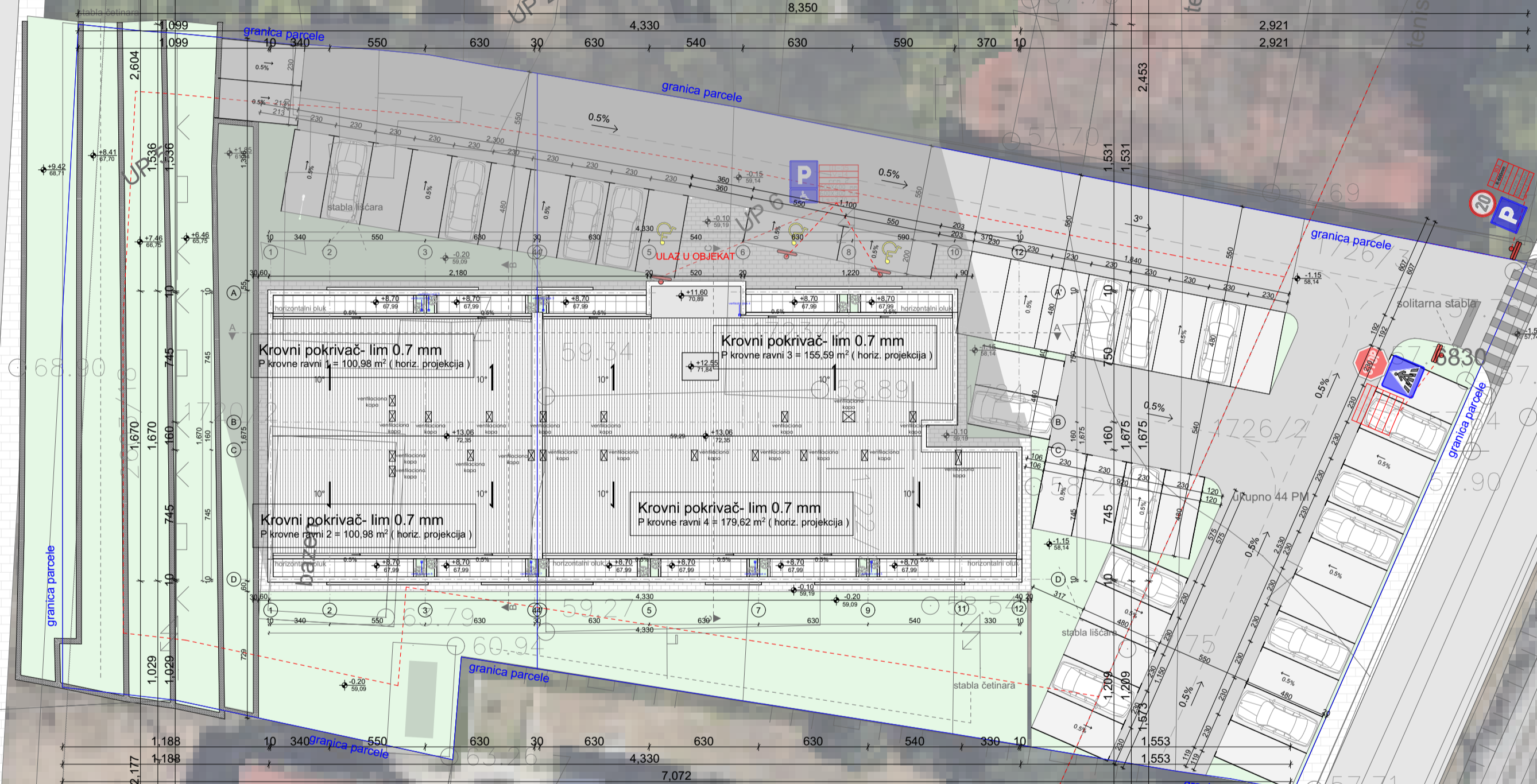
LEGENDA:

- Listopadno drvo
- Betonski stub
- Šaht
- Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Drveni stub
- Bazen
- PTT
- Pozide i potporni zidovi
- Granica urbanističke parcele



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA 200	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Geodetska situacija	BR STRANE 129 BR PRILOGA 1
DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

Dio A20-UP 5 i dio A20-UP 6 P+2+Ps



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

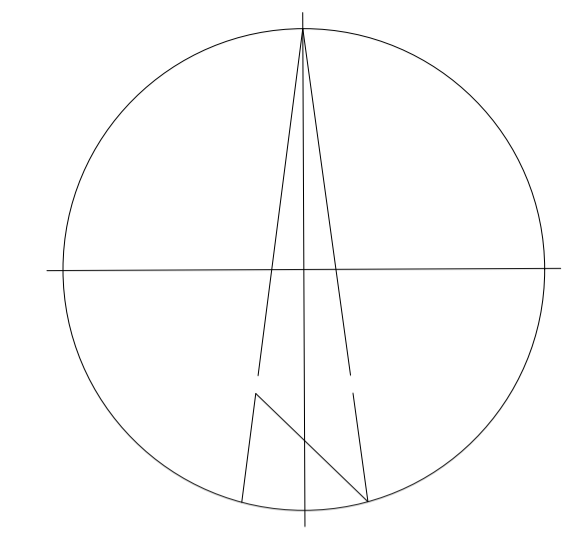
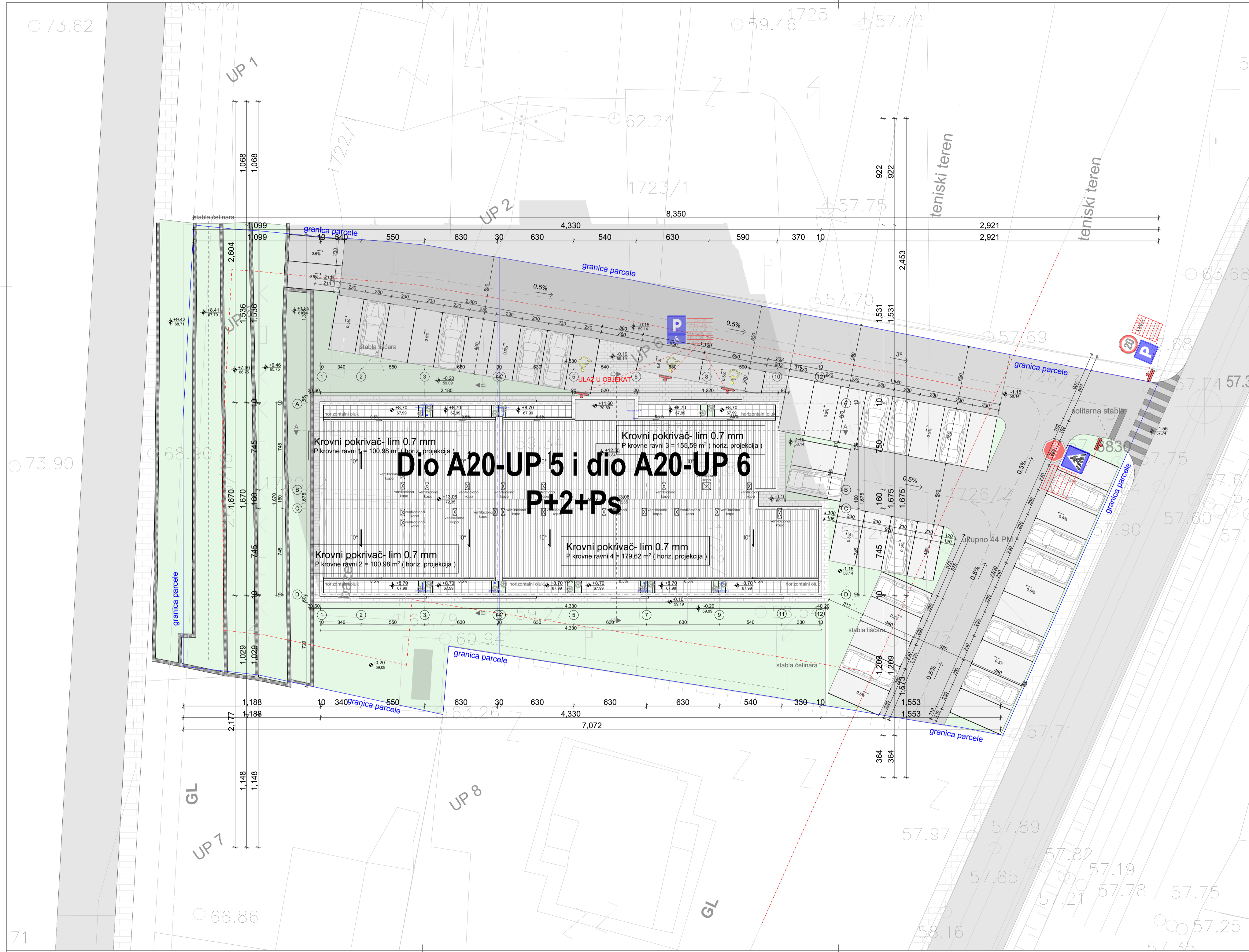
Stambeni objekat

Šira situacija

- zelenilo 31% (845,47m²)
- parking mjesta 17,80% (602,25m²)
- trotoar 4,20% (115,78m²)
- saobraćajnica 22% (602,25m²)
- objekat 25% (681,77m²)



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Šira situacija	
DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	
		RAZMJERA 250	
		BR STRANE 130	
		BR PRILOGA 2	



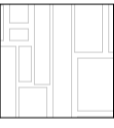




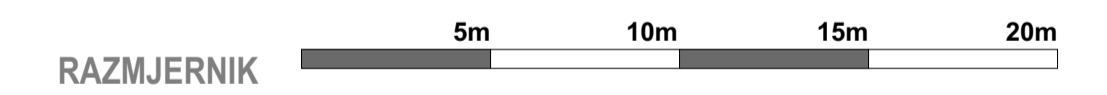
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

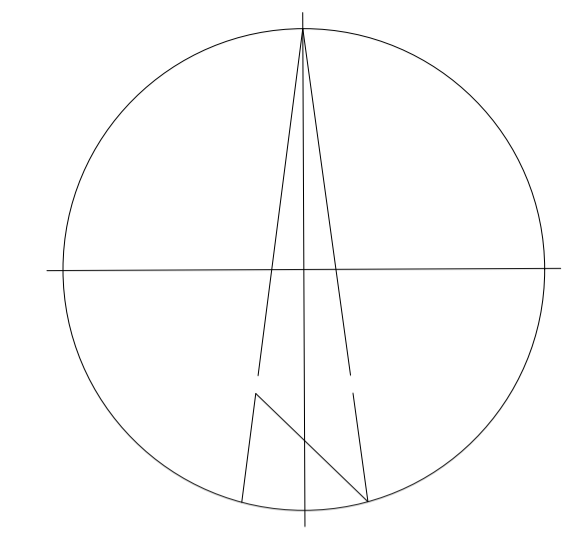
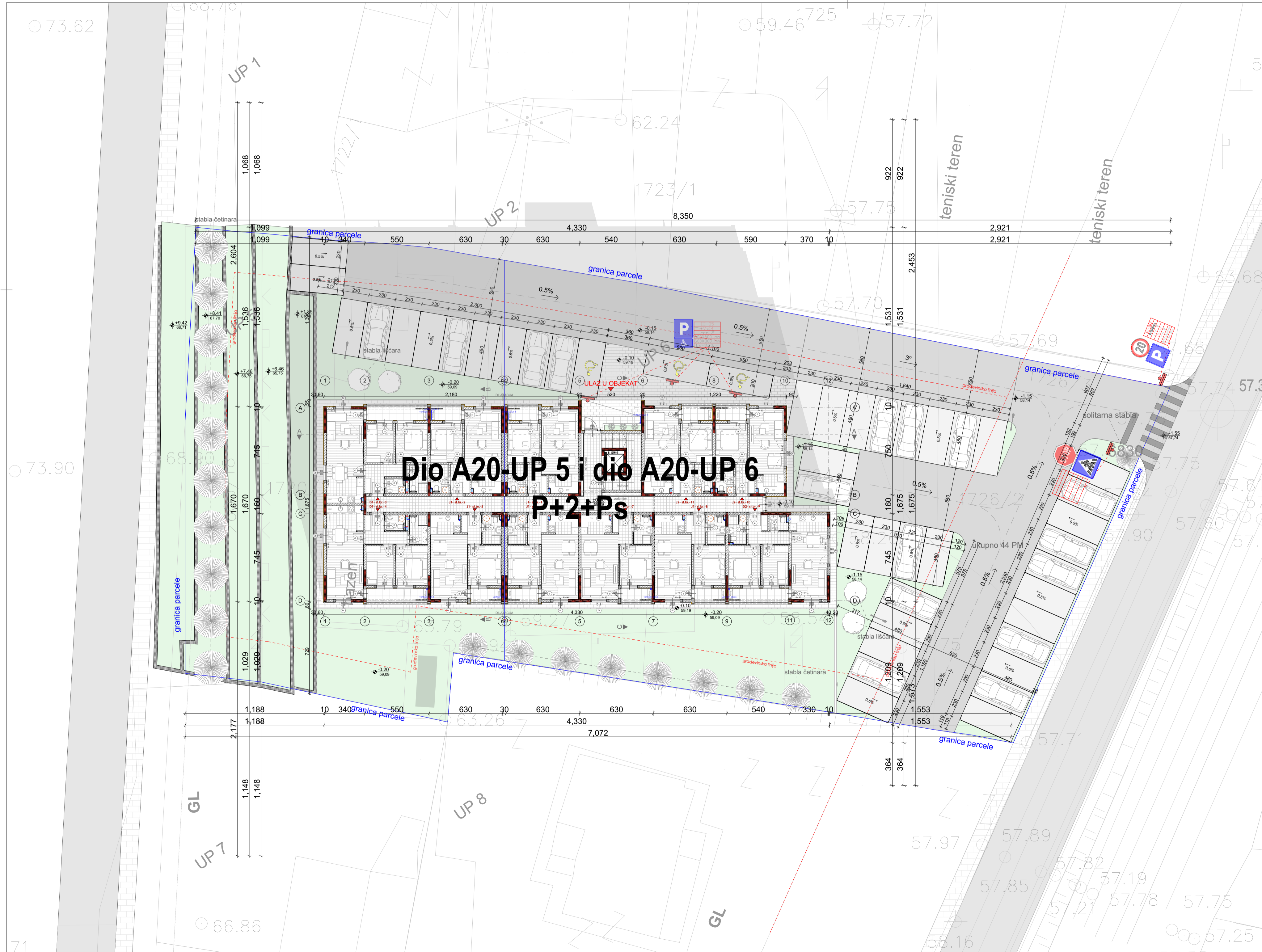
Stambeni objekat

Situacija sa osnovom krova

-  zelenilo 31% (845,47m²)
-  parking mjesta 17,80% (602,25m²)
-  trotoar 4,20% (115,78m²)
-  saobraćajnica 22% (602,25m²)
-  objekat 25% (681,77m²)



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Situacija sa osnovom krova	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
MART 2023.god		RAZMJERA 200 BR STRANE 131 BR PRILOGA 3	



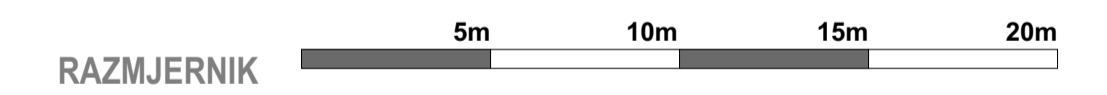
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Situacija sa osnovom prizemlja

	zelenilo 31% (845,47m ²)		parking mjesta 17,80% (602,25m ²)
	trotuar 4,20% (115,78m ²)		saobraćajnica 22% (602,25m ²)
	objekat 25% (681,77m ²)		



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me			INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat			LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA		
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Situacija sa osnovom prizemlja		
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		
MART 2023.god				

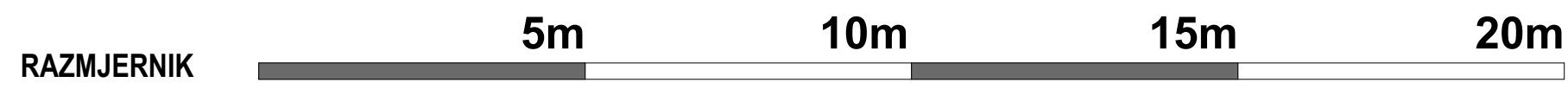
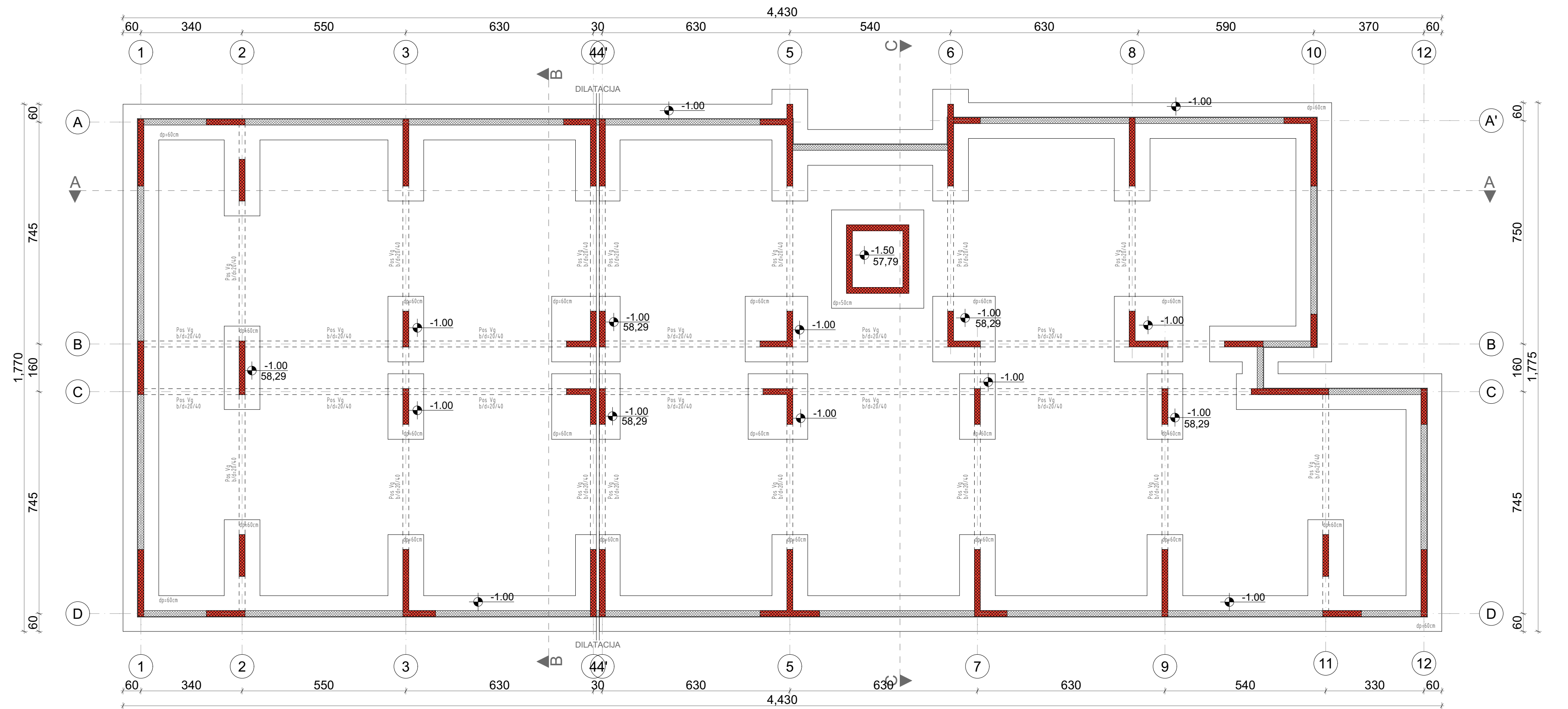
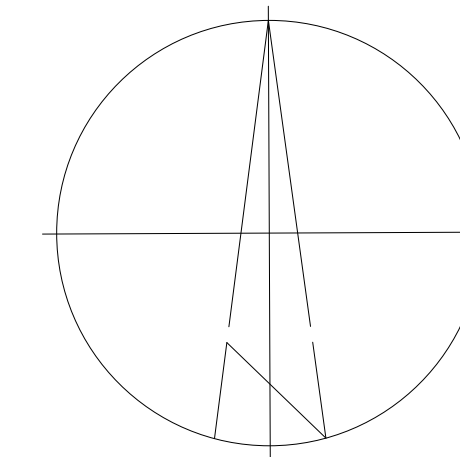
RAZMJERA	200
BR STRANE	132
BR PRILOGA	4

IDEJNO RJEŠENJE

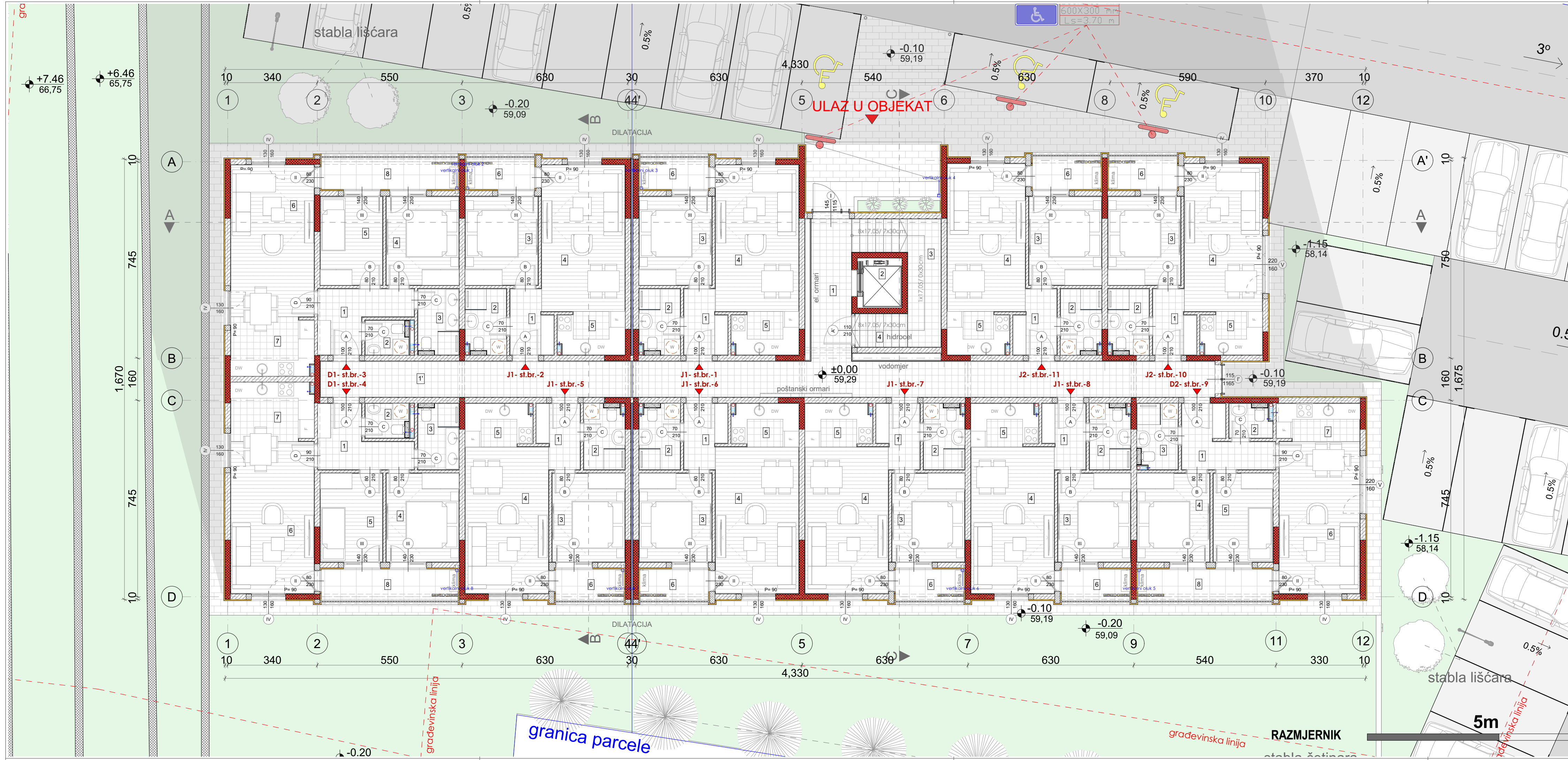
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Osnova temelja



PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Ščepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Osnova temelja	
DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god		BR STRANE 133 BR PRILOGA 5	
		DATUM REVIZIJE I M.P.	



PRIZEMLJE (lamele 1) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	421,98				
GFA (bruto površina poda)	421,98				
IFA (unutrašnja površina poda)	416,42				
NFA (neto površina poda)	409,84				
NRA (neto površina prostorija)	360,24				
TA (površine tehničkih prostorija)					
Broj parking mjesta					
35					

Zajedničke prostorije (CA + TA)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	38,36	57,78	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Stepenište	3,23	7,20	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3. Lift	8,82	16,52	-	Beton	Beton
4. VK	2,52	6,52	Beton	Beton	Beton
Σ neto površina	52,93				

Površine primarne namjene (PA)

Stan broj 1,6,7,8 - jednosoban - Tip J1

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	41,96				

Stan broj 10,11 - jednosoban - Tip J2

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	16,61	17,14	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	4,59	8,02	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,64	8,00	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	40,79				

Stan broj 9 - dvosoban - Tip D2

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	6,11	13,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Toalet	2,05	5,94	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Spavaća soba	7,61	11,25	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,63	17,64	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7. Kuhinja	4,59	9,22	Keramika	Keramika	Glet + boja
8. Terasa	6,88	12,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	57,89				

Zajedničke prostorije (CA+TA)

Stambeni prostor (PA)

UKUPNO (neto) NRA

UKUPNO (bruto) LA

PRIZEMLJE (lamele 2) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	259,75				
GFA (bruto površina poda)	259,75				
IFA (unutrašnja površina poda)	256,76				
NFA (neto površina poda)	253,57				
NRA (neto površina prostorija)	223,51				
TA (površine tehničkih prostorija)					
Broj parking mjesta					
9					

Zajedničke prostorije (CA + TA)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	16,09	26,38	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
Σ neto površina	16,09				

Površine primarne namjene (PA)

Stan broj 2,5 - jednosoban - Tip J1

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	41,96				

Stan broj 3,4 - dvosoban - Tip D1

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1. Hodnik	6,29	12,34	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Toalet	2,18	5,96	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Kupatilo	3,92	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Spavaća soba	7,93	11,44	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6. Dnevni boravak sa trpezarijom	18,20	17,84	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7. Kuhinja	6,94	10,84	Keramika	Keramika	Glet + boja
8. Terasa	7,02	13,10	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	61,75				

Zajedničke prostorije (CA+TA)

Stambeni prostor (PA)

UKUPNO (neto) NRA

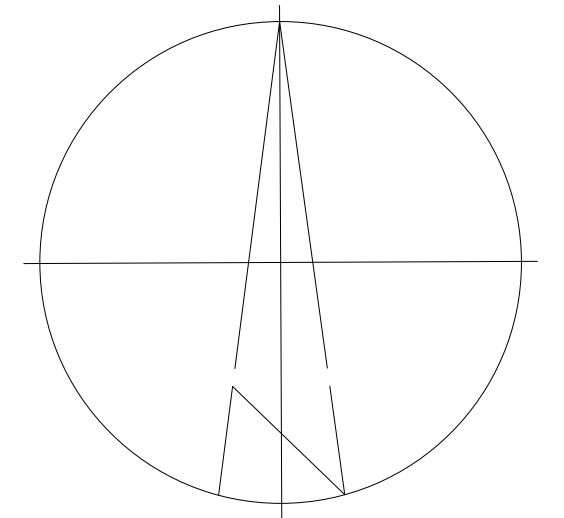
UKUPNO (bruto) LA

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Osnova prizemlja



Zajedničke prostorije (CA+TA)	52,93 + 16,09 = 69,02 m²
Stambeni prostor (PA)	307,31 + 207,42 = 514,73 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (neto) NRA	360,24 + 223,51 = 583,75 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (bruto) LA	421,98 + 259,75 = 681,73 m²

PROJEKTANT
STUDIO MLV
 +382 69 470 075 | studiomlv.me | info@studiomlv.me
 Bulevar Veljka Vlahovića bb

INVESTITOR
Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
 Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA

SARADNICI
 MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
 MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
 Aleksandar Antić spec.sci.arh.
 Branislav Šćepanović spec.sci.arh.
 Benjamin Heldić spec.sci.arh.

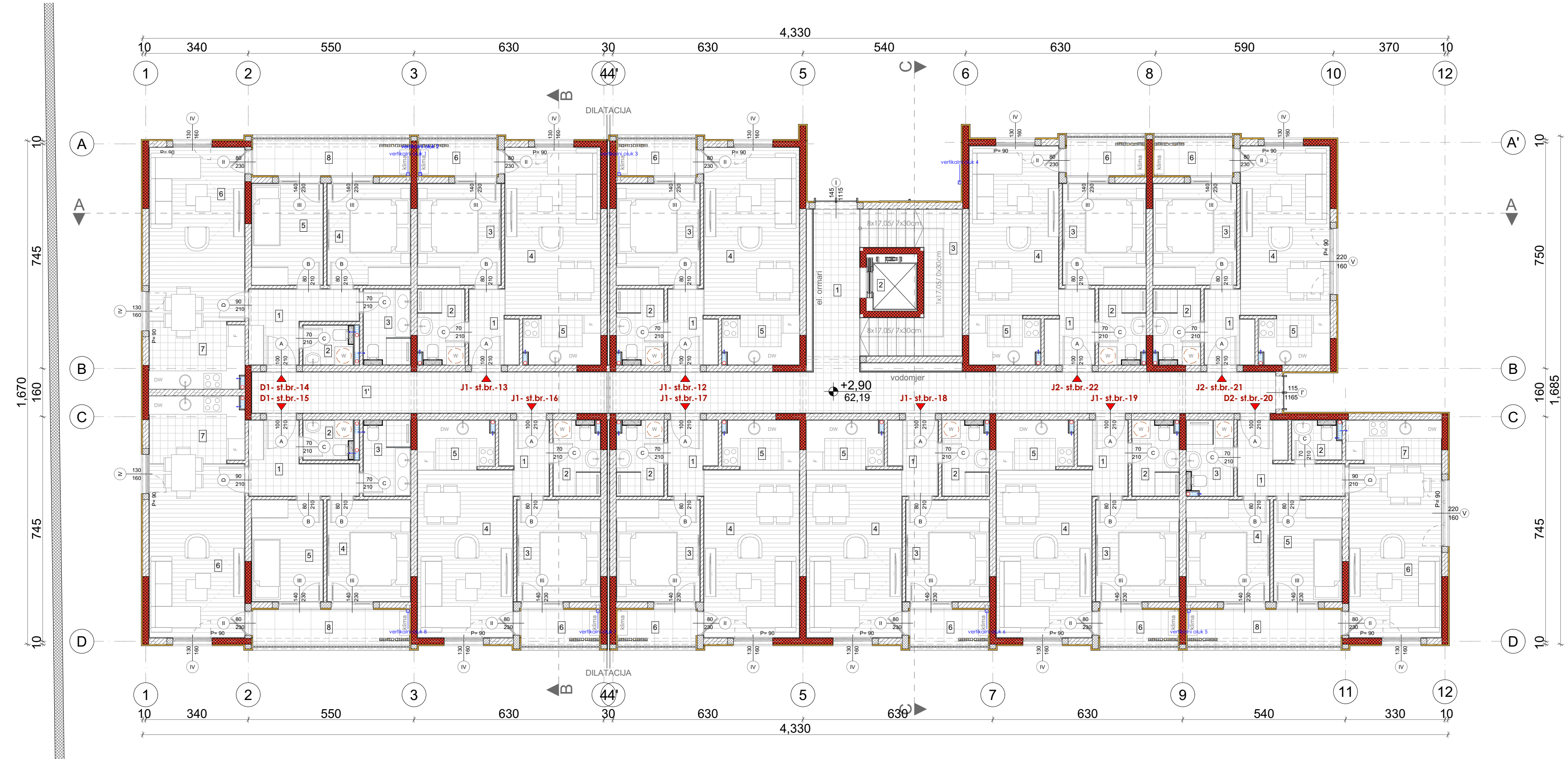
RAZMJERA
100

BR STRANE
134

BR PRILOGA
6

DATUM IZRADE I M.P.
 MART 2023.god

DATUM REVIZIJE I M.P.



1,670
160
745
745
10

RAZMJERNIK 5m 10m 15m 20m

PRVI SPRAT (lamela 1) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	421,98	-	-	-	-
GFA (bruto površina poda)	421,98	-	-	-	-
IFA (unutarnja površina poda)	416,42	-	-	-	-
NFA (neto površina poda)	409,84	-	-	-	-
NRA (neto površina prostorija)	360,42	-	-	-	-
TA (površine tehničkih prostorija)	-	-	-	-	-
Broj parking mjesta					

n°	Namjena prostorije	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije (CA + TA)						
1.	Hodnik	38,36	57,78	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Stapište	11,52	20,80	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3.	Lift	3,23	7,20	-	Beton	Beton
Σ neto površina		53,11				

Površine primarne namjene (PA)

Stan broj 12,17,18,19 - jednosoban - Tip J1

1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		41,96				

Stan broj 21,22 - jednosoban - Tip J2

1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	16,61	17,14	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	3,73	8,02	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	3,64	8,00	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		40,79				

Stan broj 20 - dvosoban - Tip D2

1.	Hodnik	6,11	13,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Toalet	2,05	5,94	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Spavaća soba	7,61	11,25	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6.	Dnevni boravak sa trpezarijom	17,63	17,64	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7.	Kuhinja	4,54	9,22	Keramika	Keramika	Glet + boja
8.	Terasa	6,88	12,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		57,89				

Zajedničke prostorije (CA+TA)						53,11
Stambeni prostor (PA)						307,31
UKUPNO (neto) NRA						360,42
UKUPNO (bruto) LA						421,98

PRVI SPRAT (lamela 2) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	259,75	-	-	-	-
GFA (bruto površina poda)	259,75	-	-	-	-
IFA (unutarnja površina poda)	256,76	-	-	-	-
NFA (neto površina poda)	253,57	-	-	-	-
NRA (neto površina prostorija)	223,51	-	-	-	-
TA (površine tehničkih prostorija)	-	-	-	-	-
Broj parking mjesta					

n°	Namjena prostorije	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije (CA + TA)						
1.	Hodnik	16,09	26,38	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
Σ neto površina		16,09				

Stan broj 13,16 - jednosoban - Tip J1

1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		41,96				

Stan broj 14,15 - dvosoban - Tip D1

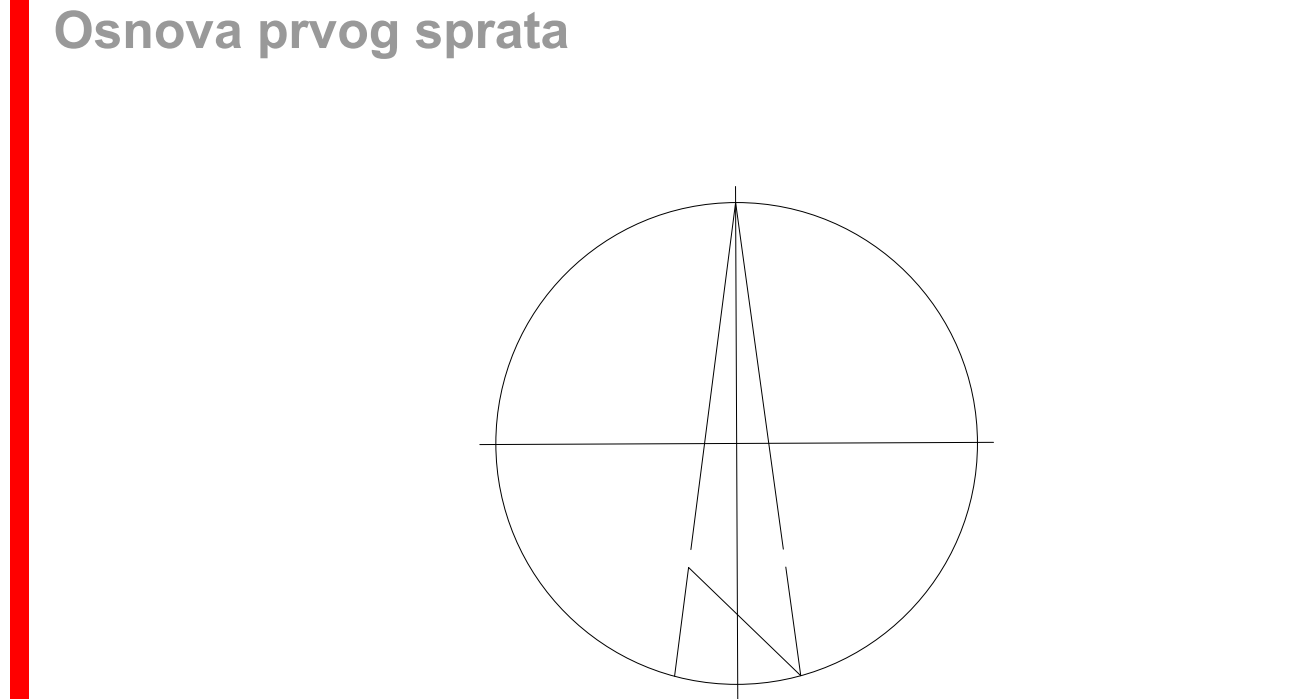
1.	Hodnik	6,29	12,34	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Toalet	2,18	5,96	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Kupaonica	3,92	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Spavaća soba	7,93	11,44	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6.	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,20	17,84	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7.	Kuhinja	6,94	10,84	Keramika	Keramika	Glet + boja
8.	Terasa	7,02	13,10	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		61,75				

Zajedničke prostorije (CA+TA)						16,09
Stambeni prostor (PA)						207,42
UKUPNO (neto) NRA						223,51
UKUPNO (bruto) LA						259,75

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat



Zajedničke prostorije (CA+TA)	53,11 + 16,09 = 69,20 m²
Stambeni prostor (PA)	307,31 + 207,42 = 514,73 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (neto) NRA	360,42 + 223,51 = 583,93 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (bruto) LA	421,98 + 259,75 = 681,73 m²

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075 | studiomlv.me
Bulevar Veljka Vlahovića bb | info@studiomlv.me

INVESTITOR
Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

LOKACIJA
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

OBJEKAT
Stambeni objekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNICI
Aleksandar Antić spec.sci.arh.
Branislav Šćepanović spec.sci.arh.
Benjamin Heldić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.
MART 2023.god

RAZMJERA
100

BR STRANE
135

BR PRILOGA
7

DATUM REVIZIJE I M.P.



PRVI SPRAT (lamela 1) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	421,98	-	-	-	-
GFA (bruto površina poda)	421,98	-	-	-	-
IFA (unutrašnja površina poda)	416,42	-	-	-	-
NFA (neto površina poda)	409,84	-	-	-	-
NRA (neto površina prostorija)	360,42	-	-	-	-
TA (površine tehničkih prostorija)	-	-	-	-	-
Broj parking mjesta	-	-	-	-	-

Zajedničke prostorije (CA + TA)

1. Hodnik	38,36	57,78	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Stepenište	11,52	20,80	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3. Lift	3,23	7,20	-	Beton	Beton
Σ neto površina	53,11				

Površine primarne namjene (PA)

Stan broj 23,28,29,30 - jednosoban - Tip J1

1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	41,96				

Stan broj 32,33 - jednosoban - Tip J2

1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	16,61	17,14	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	3,73	8,02	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,64	8,00	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	40,79				

Stan broj 31 - dvosoban - Tip D2

1. Hodnik	6,11	13,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Toalet	2,05	5,94	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Spavaća soba	7,61	11,25	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,63	17,64	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7. Kuhinja	4,51	9,22	Keramika	Keramika	Glet + boja
8. Terasa	6,88	12,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	57,89				

Zajedničke prostorije (CA+TA)

Stambeni prostor (PA)

UKUPNO (neto) NRA

UKUPNO (bruto) LA

PRVI SPRAT (lamela 2) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

	P (m²)	0 (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
LA (površina etaže)	259,75	-	-	-	-
GFA (bruto površina poda)	259,75	-	-	-	-
IFA (unutrašnja površina poda)	256,76	-	-	-	-
NFA (neto površina poda)	253,57	-	-	-	-
NRA (neto površina prostorija)	223,51	-	-	-	-
TA (površine tehničkih prostorija)	-	-	-	-	-
Broj parking mjesta	-	-	-	-	-

Zajedničke prostorije (CA + TA)

1. Hodnik	16,09	26,38	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
Σ neto površina	16,09				

Stan broj 24,27 - jednosoban - Tip J1

1. Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Kupatilo	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	17,58	17,45	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6. Terasa	3,51	7,90	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	41,96				

Stan broj 25,26 - dvosoban - Tip D1

1. Hodnik	6,29	12,34	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2. Toalet	2,18	5,96	Keramika	Keramika	Glet + boja
3. Kupatilo	3,92	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4. Spavaća soba	9,27	12,24	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5. Spavaća soba	7,93	11,44	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6. Dnevni boravak sa trpezarijom	18,20	17,84	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7. Kuhinja	6,94	10,84	Keramika	Keramika	Glet + boja
8. Terasa	7,02	13,10	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina	61,75				

Zajedničke prostorije (CA+TA)

Stambeni prostor (PA)

UKUPNO (neto) NRA

UKUPNO (bruto) LA

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Osnova drugog sprata

Zajedničke prostorije (CA+TA)	53,11 + 16,09 = 69,20 m²
Stambeni prostor (PA)	307,31 + 207,42 = 514,73 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (neto) NRA	360,42 + 223,51 = 583,93 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (bruto) LA	421,98 + 259,75 = 681,73 m²

PROJEKTANT
STUDIO MLV
 +382 69 470 075 | studiomlv.me
 Bulevar Veljka Vlahovića bb | info@studiomlv.me

INVESTITOR
Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
 Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER
 MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

RAZMJERA
100

PRILOG
Osnova drugog sprata

BR STRANE
136

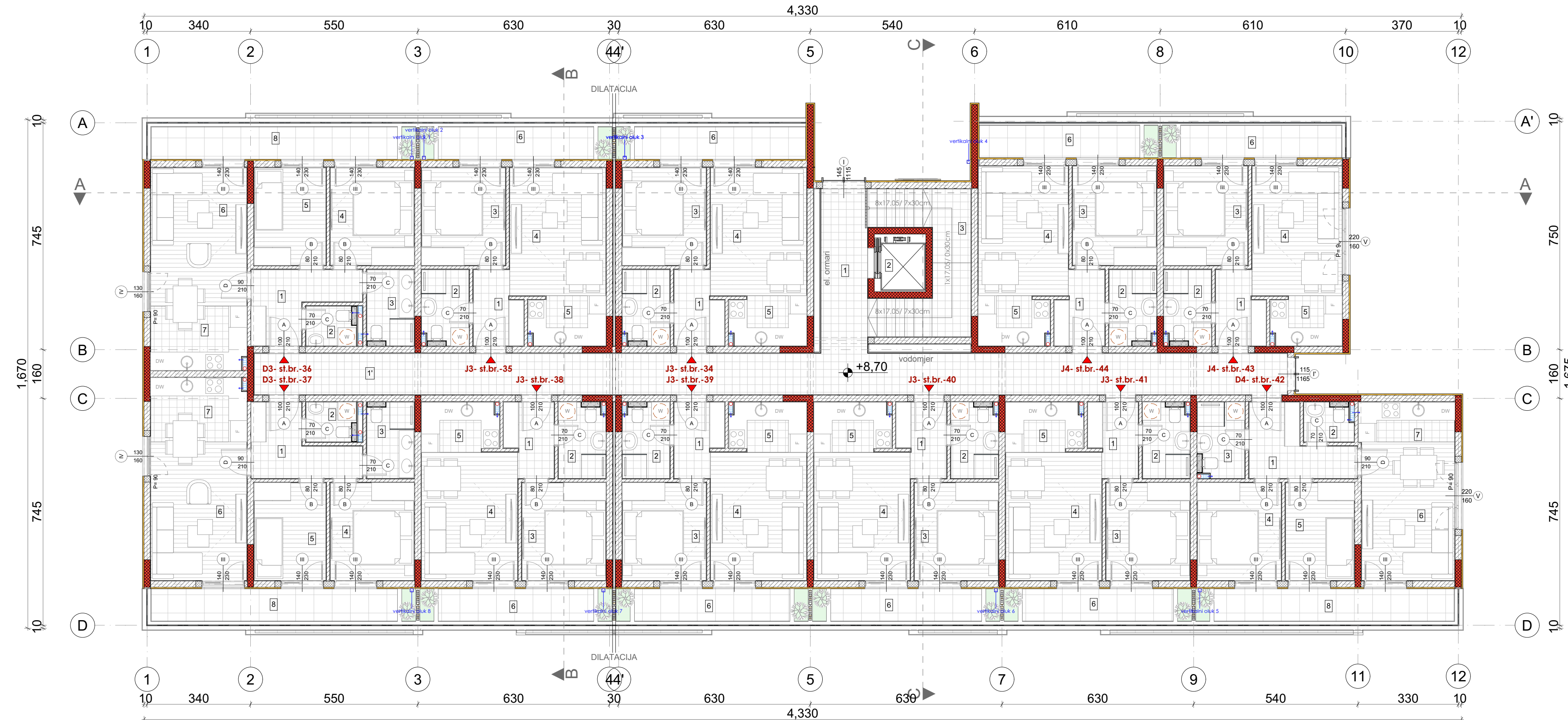
BR PRILOGA
8

SARADNICI
 Aleksandar Antić spec.sci.arh.
 Branislav Šćepanović spec.sci.arh.
 Benjamin Heldić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.
 MART 2023.god

DATUM REVIZIJE I M.P.





POVUČENI SPRAT (lamela 1) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)			
	P (m ²)	ELA (nekorisna površina etaže)	P (m ²)
LA (površina etaže)	421,98	ELA (nekorisna površina etaže)	-
GFA (bruto površina poda)	421,98	ECA (površina pod spoljastijom konstrukcijom)	5,56
IFA (unutrašnja površina poda)	416,42	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	5,58
NFA (neto površina poda)	409,84	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	54,65
NRA (neto površina prostorija)	355,19	CA (površine za komunikaciju)	53,10
TA (površine tehničkih prostorija)	-	PA (površine primarne namjene)	302,08
		Broj parking mjesta	-

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije (CA + TA)						
1.	Hodnik	38,36	57,78	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Stepenište	11,52	20,80	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3.	Lift	3,23	7,20	-	Beton	Beton
Σ neto površina		53,11				

Površine primarne namjene (PA)						
Stan broj 34.39.40.41 - jednosoban - Tip J3						
1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3.	Spavaća soba	8,86	11,94	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	13,30	14,74	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	7,61	15,26	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		41,37				

Površine primarne namjene (PA)						
Stan broj 43.44 - jednosoban - Tip J4						
1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3.	Spavaća soba	9,00	12,04	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	12,61	14,44	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	3,73	8,02	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	7,17	14,26	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		40,05				

Površine primarne namjene (PA)						
Stan broj 42 - dvosoban - Tip D4						
1.	Hodnik	6,18	12,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Toalet	2,05	5,94	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Spavaća soba	8,86	11,94	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Spavaća soba	7,27	10,94	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6.	Dnevni boravak sa trpezarijom	13,92	15,22	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7.	Kuhinja	4,14	8,34	Keramika	Keramika	Glet + boja
8.	Terasa	10,24	15,24	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		56,50				

Zajedničke prostorije (CA+TA)		53,11				
Stambeni prostor (PA)		302,08				
UKUPNO (neto) NRA		355,19				
UKUPNO (bruto) LA		421,98				

POVUČENI SPRAT (lamela 2) - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)			
	P (m ²)	ELA (nekorisna površina etaže)	P (m ²)
LA (površina etaže)	259,75	ELA (nekorisna površina etaže)	-
GFA (bruto površina poda)	259,75	ECA (površina pod spoljastijom konstrukcijom)	2,99
IFA (unutrašnja površina poda)	256,76	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	3,19
NFA (neto površina poda)	253,57	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	32,20
NRA (neto površina prostorija)	221,37	CA (površine za komunikaciju)	16,09
TA (površine tehničkih prostorija)	-	PA (površine primarne namjene)	205,28
		Broj parking mjesta	-

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije (CA + TA)						
1.	Hodnik	16,09	26,38	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
Σ neto površina		16,09				

Površine primarne namjene (PA)						
Stan broj 35.38 - jednosoban - Tip J3						
1.	Hodnik	3,70	8,42	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Kupaonica	3,84	8,14	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
3.	Spavaća soba	8,86	11,94	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	13,30	14,74	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Kuhinja	4,06	8,42	Keramika	Keramika	Glet + boja
6.	Terasa	7,61	15,26	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		41,37				

Površine primarne namjene (PA)						
Stan broj 36.37 - dvosoban - Tip D3						
1.	Hodnik	6,29	12,34	Keramika	Glet + boja	Glet + boja
2.	Toalet	2,18	5,96	Keramika	Keramika	Glet + boja
3.	Kupaonica	3,92	8,14	Keramika	Keramika	Glet + boja
4.	Spavaća soba	8,86	11,94	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
5.	Spavaća soba	7,58	11,14	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
6.	Dnevni boravak sa trpezarijom	14,38	15,42	Parquet	Glet + boja	Glet + boja
7.	Kuhinja	6,58	10,54	Keramika	Keramika	Glet + boja
8.	Terasa	10,48	20,12	Keramika	Fasadni malter	Fasadni malter
Σ neto površina		61,27				

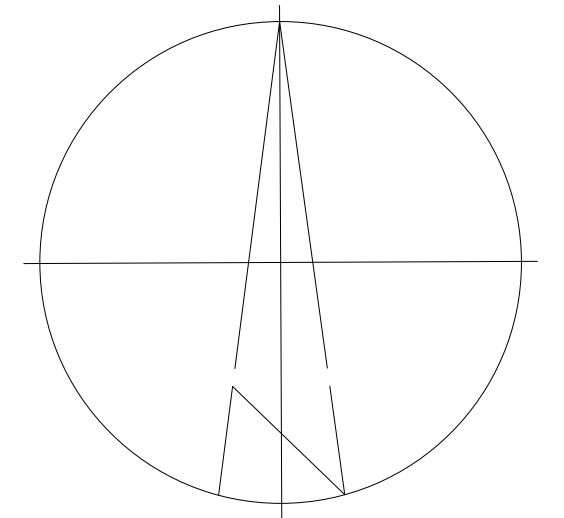
Zajedničke prostorije (CA+TA)		16,09				
Stambeni prostor (PA)		205,28				
UKUPNO (neto) NRA		221,37				
UKUPNO (bruto) LA		259,75				

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

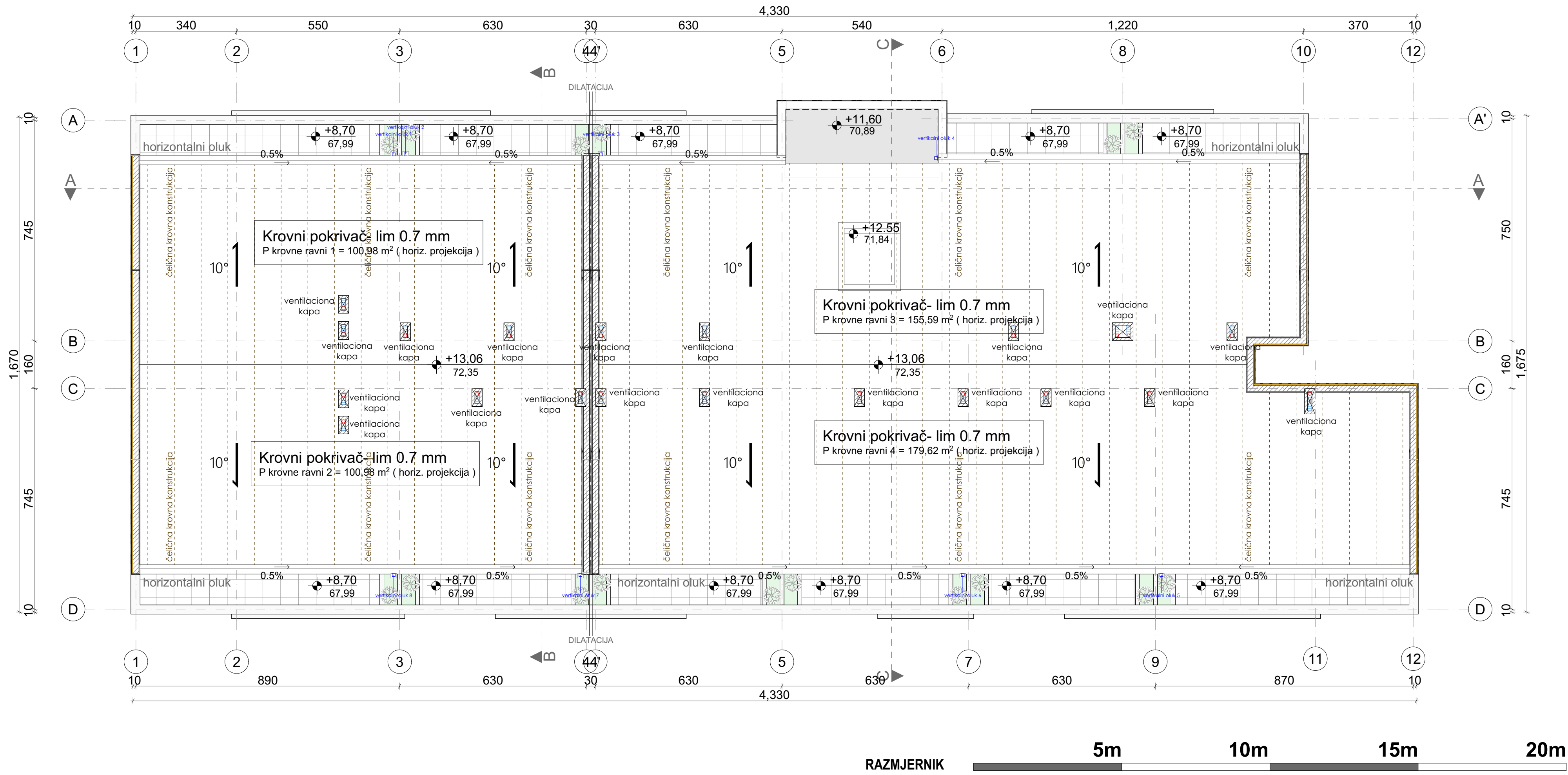
Osnova povučenog sprata



Zajedničke prostorije (CA+TA)	53,11 + 16,09 = 69,20 m ²
Stambeni prostor (PA)	302,08 + 205,28 = 507,36 m ²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (neto) NRA	355,19 + 221,37 = 576,56 m²
UKUPNO LAMELA 1 I 2 (bruto) LA	421,98 + 259,75 = 681,73 m²

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb	INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica
OBJEKAT Stambeni objekat	LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.	RAZMJERA 100
DATUM IZRADE I M.P.	BR STRANE 137
	BR PRILOGA 9
	DATUM REVIZIJE I M.P.
	MART 2023.god



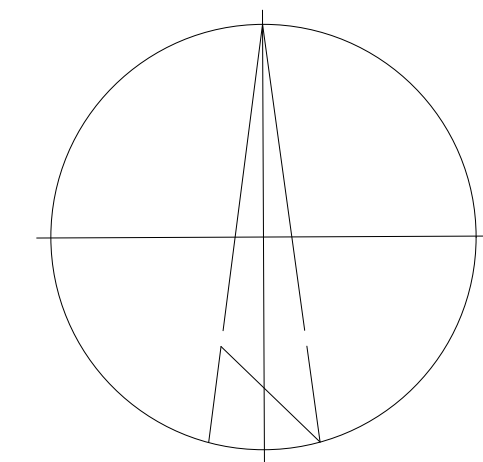


IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Osnova krovne konstrukcije



Površina krovnih ravni (horizontalna projekcija)		
1.	Krovnna ravan 1	100,98 m ²
2.	Krovnna ravan 2	100,98 m ²
3.	Krovnna ravan 3	155,59 m ²
4.	Krovnna ravan 4	179,62 m ²

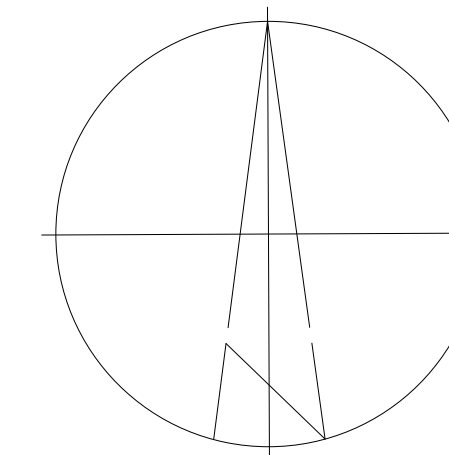
PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me info@studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica
OBJEKAT Stambeni objekat		
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Ščepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA RAZMJERA 100
DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god		
LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica		BR STRANE 138 BR PRILOGA 10
PRILOG Osnova krovne konstrukcije		
DATUM REVIZIJE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.

IDEJNO RJEŠENJE

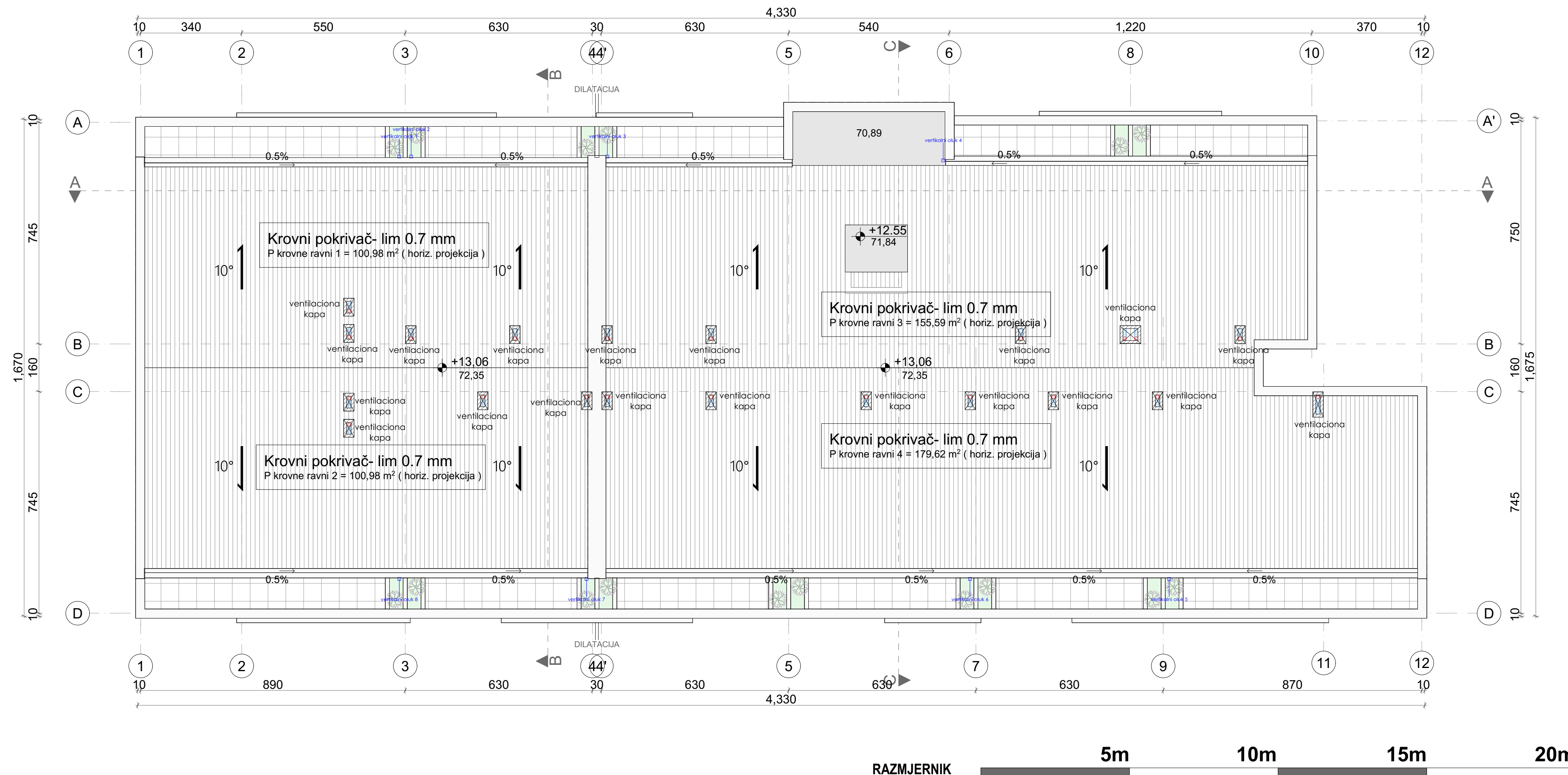
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Osnova krovne ravni



Površina krovnih ravni (horizontalna projekcija)		
1.	Krovnna ravan 1	100,98 m ²
2.	Krovnna ravan 2	100,98 m ²
3.	Krovnna ravan 3	155,59 m ²
4.	Krovnna ravan 4	179,62 m ²



<p>PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb</p>	<p>INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica</p>
<p>OBJEKAT Stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica</p>
<p>GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA</p>
<p>SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Ščepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.</p>	<p>PRILOG Osnova krovne ravni</p>
<p>DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>

IDEJNO RJEŠENJE

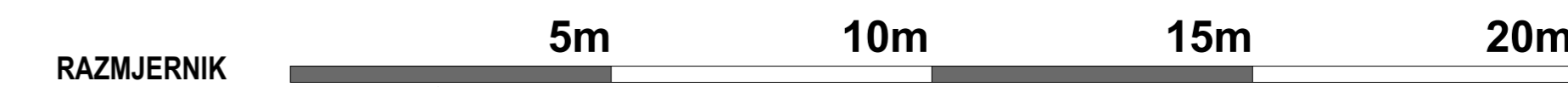
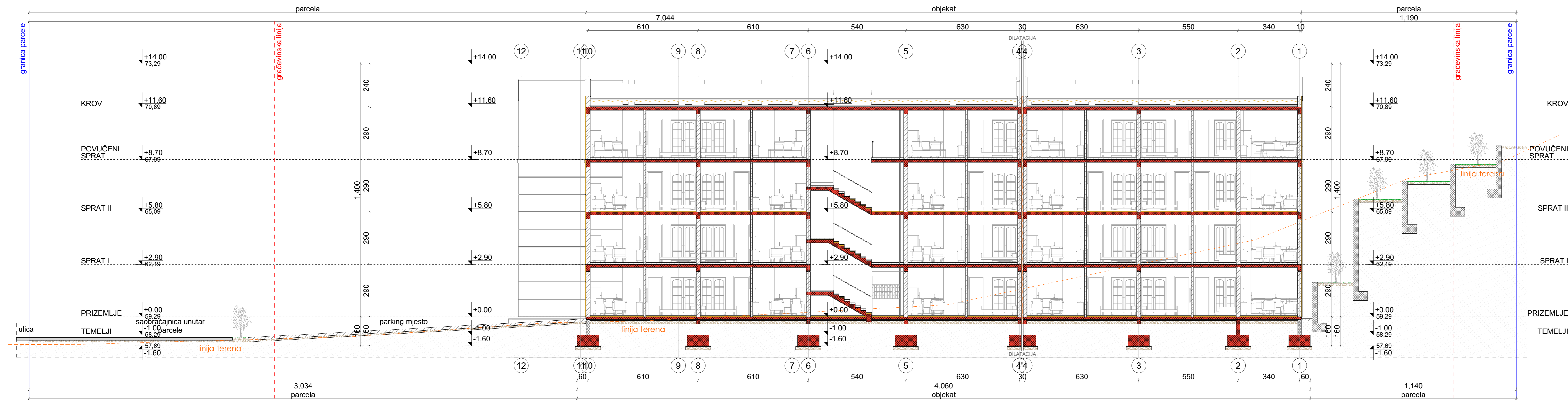
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

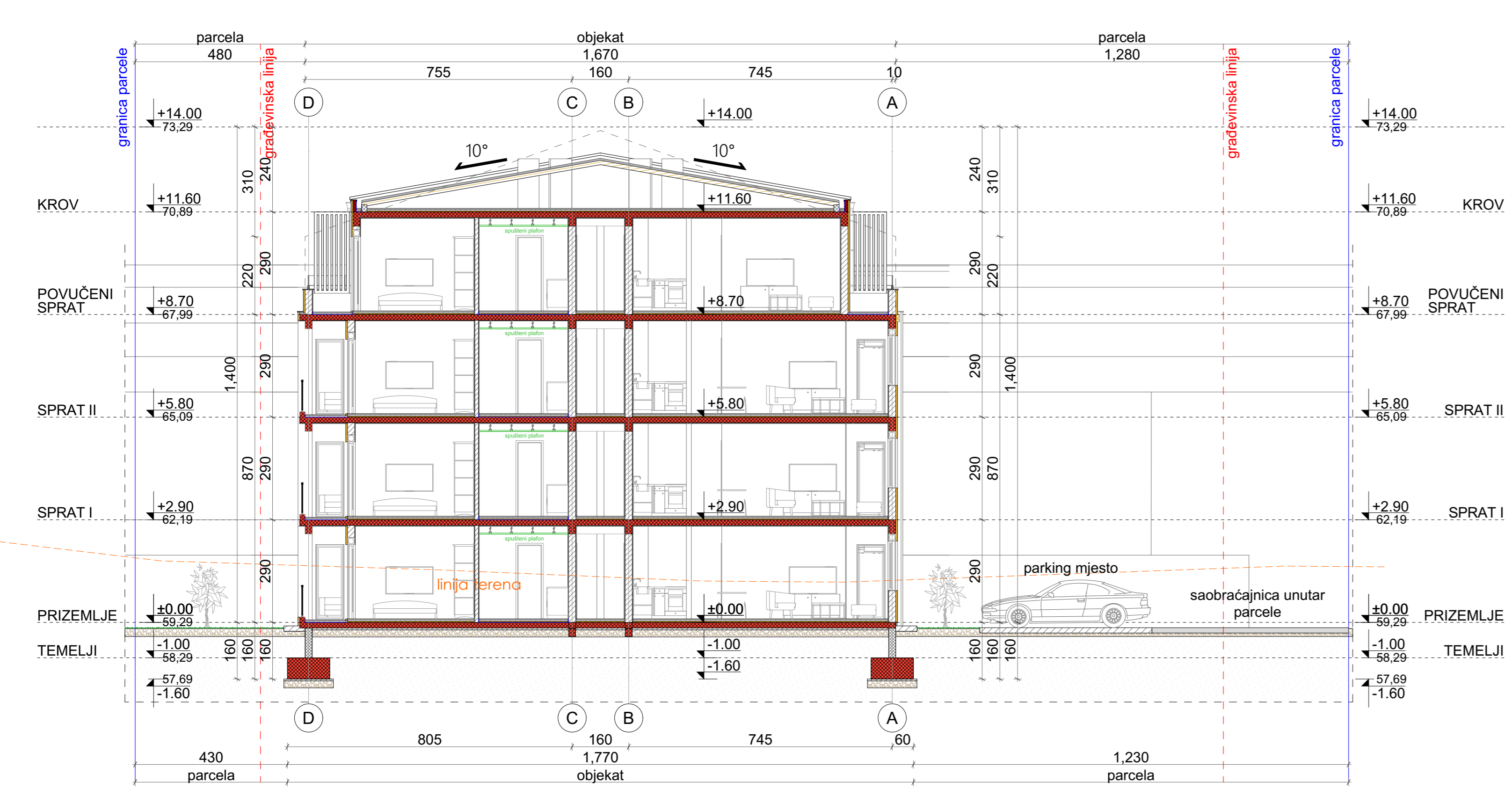
Vertikalni presjek A-A

- zelenilo 31% (845,47m²)
- parking mjesta 17,80% (602,25m²)
- trotoar 4,20% (115,78m²)
- saobraćajnica 22% (602,25m²)
- objekat 25% (681,77m²)

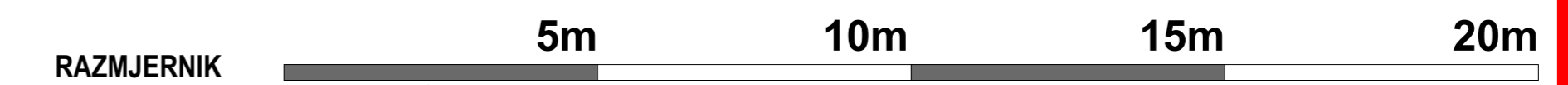
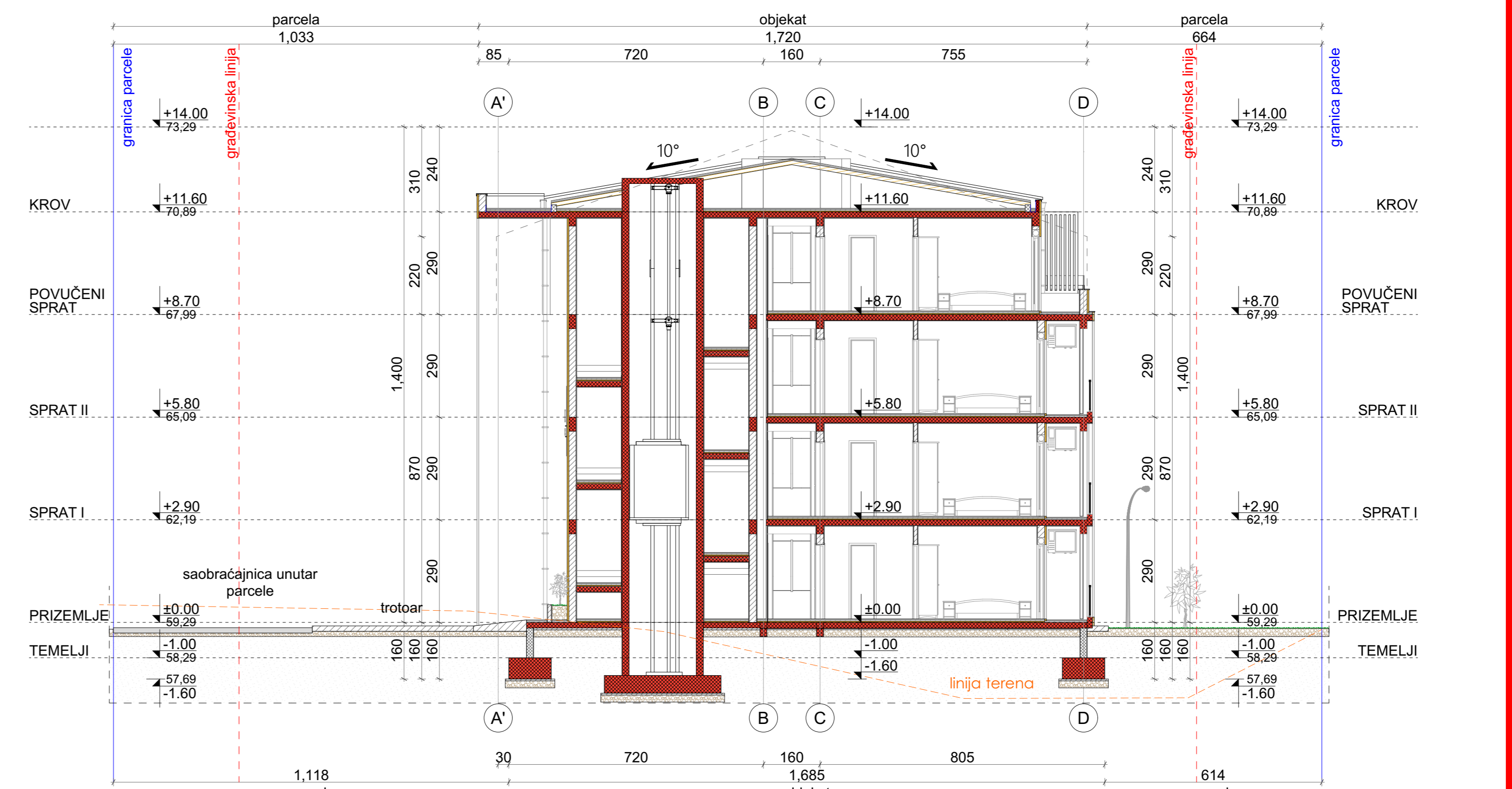
<p>PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb @studiomlv.me info@studiomlv.me</p>		<p>INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica</p>
<p>OBJEKAT Stambeni objekat</p>		<p>LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica</p>
<p>GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</p> <p>ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</p> <p>SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.</p> <p>DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god</p>		<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA</p> <p>PRILOG Vertikalni presjek A-A</p> <p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>
		<p>RAZMJERA 100</p> <p>BR STRANE 140</p> <p>BR PRILOGA 12</p>



Presjek B-B



Presjek C-C



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

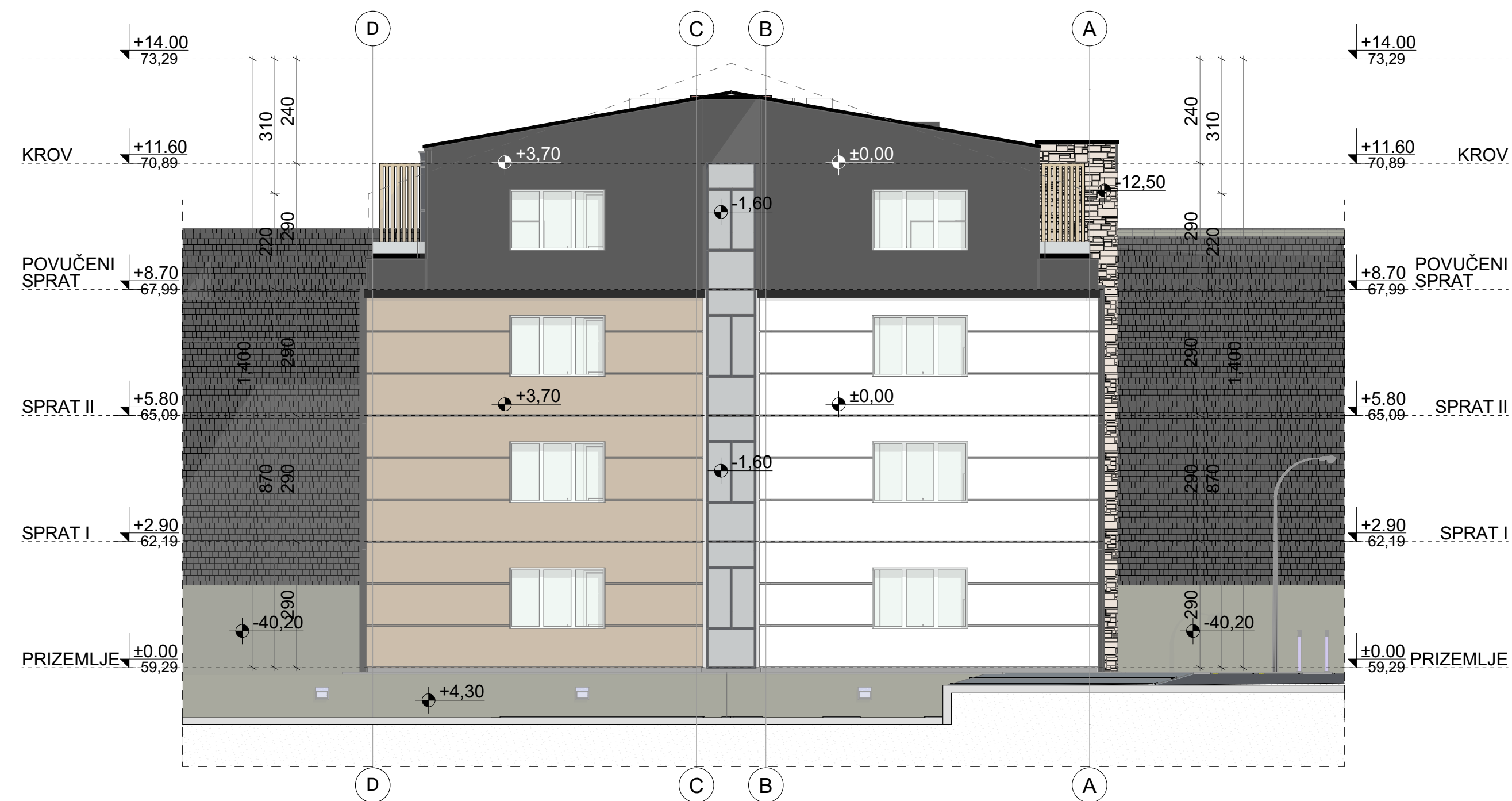
Stambeni objekat

Vertikalni presjek B-B i C-C

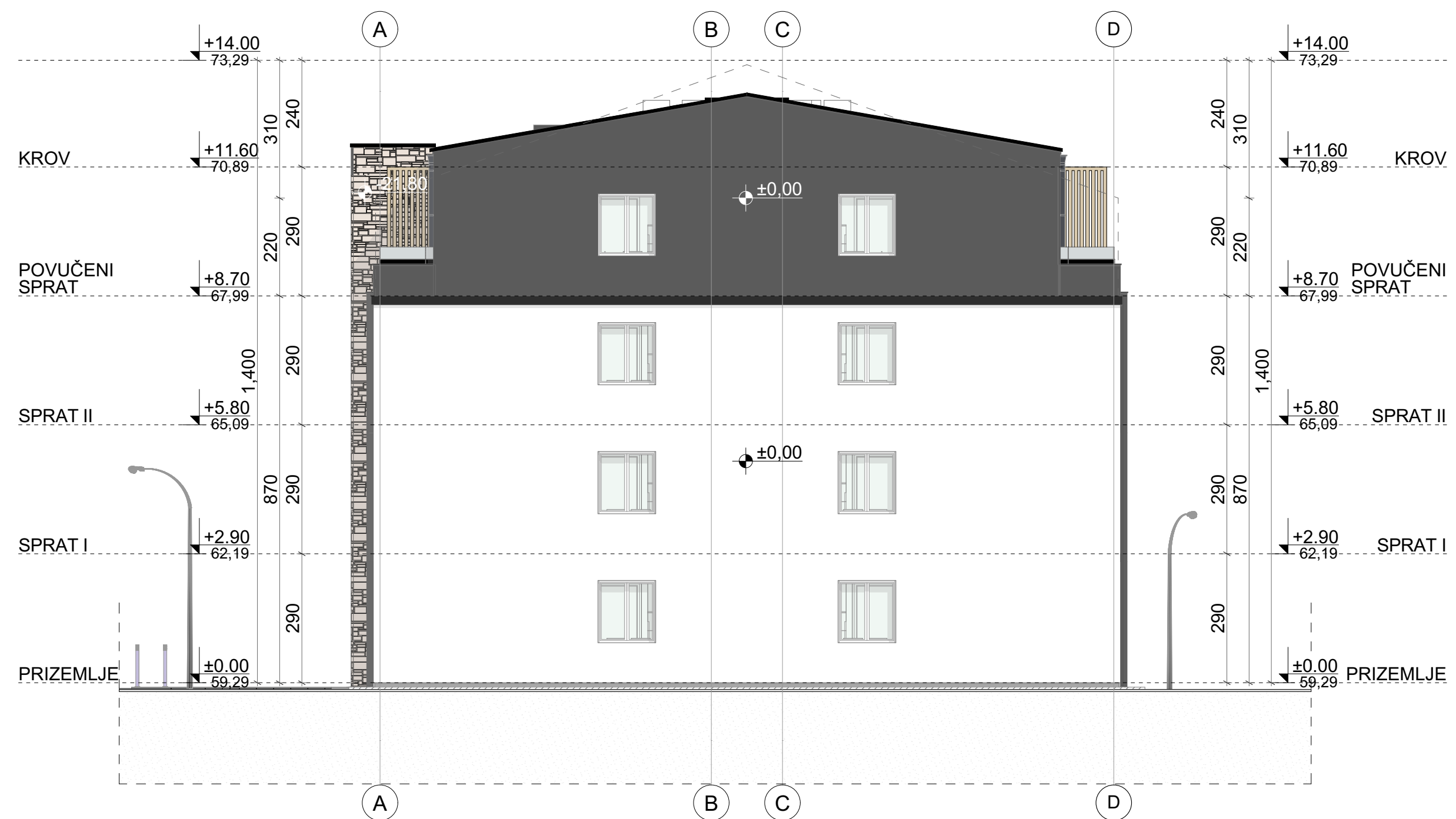
- zelenilo 31% (845,47m²)
- parking mjesta 17,80% (602,25m²)
- trotoar 4,20% (115,78m²)
- saobraćajnica 22% (602,25m²)
- objekat 25% (681,77m²)

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Vertikalni presjek B-B i C-C	
DATUM IZRADA I M.P.		BR STRANE 141	
MART 2023.god		BR PRILOGA 13	
DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA 100	

Istočna fasada



Zapadna fasada



RAZMJERNIK

5m

10m

15m

20m

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Istočna i zapadna fasada

LEGENDA MATERIJALA

	Fasadne tehnike RAL 1011 braon bež	demit fasada
	RAL 1013 biserno bijela	demit fasada
	RAL 7012 bazaltno siva	fasadna obloga
	RAL 7012 bazaltno siva	krovni pokrivač
	Ral 7035 svijetlo siva	kamen
	RAL 7016 antracit siva	ograde
	RAL 1013 biserno bijela	bravarija

PROJEKTANT
STUDIO MLV
+382 69 470 075
Bulevar Veljka Vlahovića bb

studiomlv.me
info@studiomlv.me



INVESTITOR
Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT
Stambeni objekat

LOKACIJA
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER
MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

RAZMJERA
100

SARADNICI
Aleksandar Antić spec.sci.arh.
Branislav Šćepanović spec.sci.arh.
Benjamin Heldić spec.sci.arh.

PRILOG
Istočna i zapadna fasada

BR STRANE
142

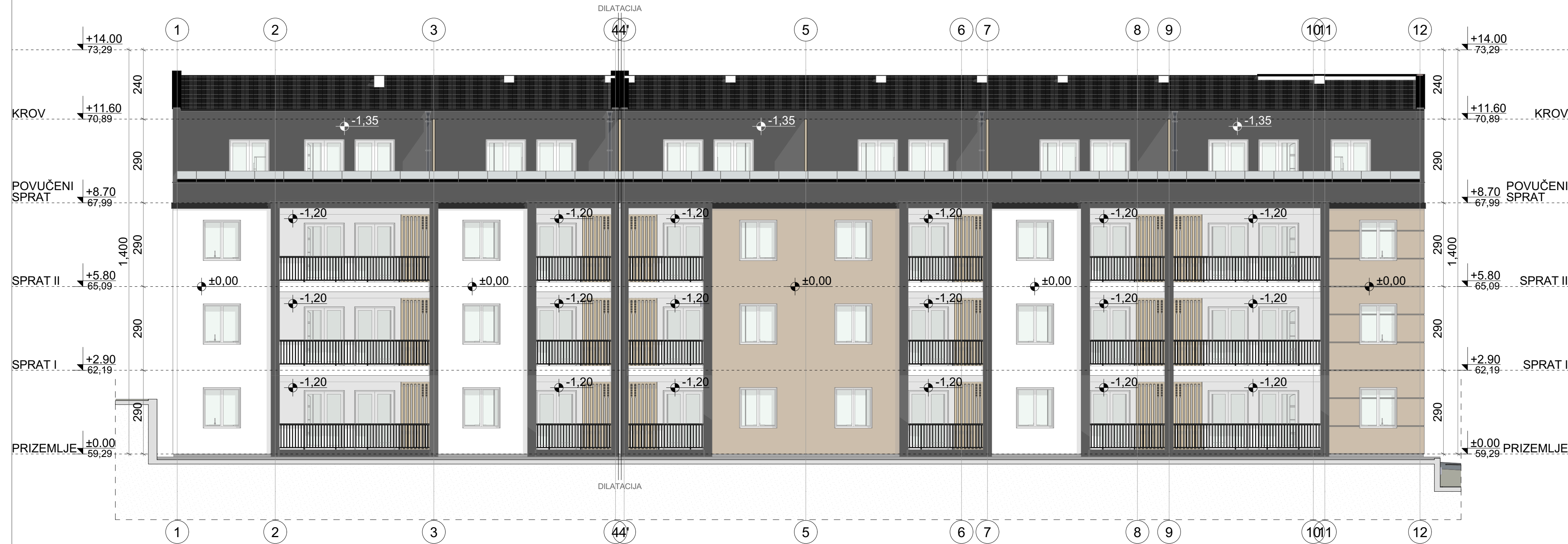
DATUM IZRADE I M.P.

BR PRILOGA
14

DATUM REVIZIJE I M.P.

MART 2023.god

Južna fasada



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Južna fasada

LEGENDA MATERIJALA

	Fasadne tehnike RAL 1011 braon bež	demit fasada
	RAL 1013 biserno bijela	demit fasada
	RAL 7012 bazaltno siva	fasadna obloga
	RAL 7012 bazaltno siva	krovni pokrivač
	Ral 7035 svijetlo siva	kamen
	RAL 7016 antracit siva	ograde
	RAL 1013 biserno bijela	bravarija

PROJEKTANT

STUDIO MLV

+382 69 470 075

studiomlv.me

Bulevar Veljka Vlahovića bb

info@studiomlv.me



INVESTITOR

Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA
Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER

MSc Katarina Popović spec.sci.arh.

SARADNICI

Aleksandar Antić spec.sci.arh.

Branislav Ščepanović spec.sci.arh.

Benjamin Heldić spec.sci.arh.

DATUM IZRADE I M.P.

MART 2023.god

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRIOLOG

Južna fasada

RAZMJERA

100

BR STRANE

143

BR PRILOGA

15

DATUM REVIZIJE I M.P.

Sjeverna fasada



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica

Stambeni objekat

Sjeverna fasada

LEGENDA MATERIJALA

	Fasadne tehnike RAL 1011 braon bež	demit fasada
	RAL 1013 biserno bijela	demit fasada
	RAL 7012 bazaltno siva	fasadna obloga
	RAL 7012 bazaltno siva	krovni pokrivač
	Ral 7035 svijetlo siva	kamen
	RAL 7016 antracit siva	ograde
	RAL 1013 biserno bijela	bravarija

PROJEKTANT STUDIO MLV +382 69 470 075 studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb info@studiomlv.me		INVESTITOR Fis Jase Invest d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT Stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP A20-UP5 i dijelu A20-UP6, koju čine kat. parc. 1720/2, 1720/6, 1720/7, 1722/2, 1722/3, 1722/4, 1723/2, 1724, 1726/2 i 2603/18 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune, Opština Podgorica	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh. Benjamin Heldić spec.sci.arh.		PRILOG Sjeverna fasada	
DATUM IZRADE I M.P. MART 2023.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	
		RAZMJERA 100 BR STRANE 144 BR PRILOGA 16	











