

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| EL.POTPIS PROJEKTANTA | EL.POTPIS REVIDENTA |
|-----------------------|---------------------|

|            |            |
|------------|------------|
| INVESTITOR | IGOR MARIĆ |
|------------|------------|

|         |  |
|---------|--|
| OBJEKAT | Objekat kolektivnog stanovanja<br>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA |
|---------|--|

|          |   |
|----------|---|
| LOKACIJA | UP 9a, koju čini katastarska parcela broj 4048<br>KO Podgorica III, u zahvatu DUP 'Pobrezje zona<br>A,B,C", Podgorica |
|----------|---|

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
|------------------------------|-----------------|

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| PROJEKTANT | „CDC PROJECT” d.o.o. Podgorica |
|------------|--------------------------------|

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| ODGOVORNO LICE | Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |
|----------------|-----------------------------|

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| GLAVNI INZENJER | Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |
|-----------------|-----------------------------|

## **SADRŽAJ**

- Obrazac 1
- Sadržaj

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeća, izvod CRPS-a
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta
- Licenca vodećeg inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Tehnički opis

### **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Situacija postojećeg stanja
- Osnova prizemlja postojećeg stanja
- Situacija novoprojektovanog objekta
- Osnova sprata
- Osnova krova
- Presjek 1-1, presjek 2-2
- Fasade
- 3D prikaz

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 26.02.2021. godine u Podgorici između:

1. **IGOR MARIC** iz Podgorice ( u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. **“CDC Project”** d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 34, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadic Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

### *Osnov ugovora*

#### *Član 1.*

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Tehnicke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, na k.p br. 4048, KO Podgorica III, kao dijela UP 9a, u zahvatu DUP „Pobrezje zona A,B,C., u Podgorici, u skladu sa UTU broj 08-332/20-1505 od 02.02.2021 godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Podgorice

### *Predmet ugovora*

#### *Član 2.*

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejno rjesenje I Glavni projekat rekonstrukcije objekta,u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja I izgradnju objekata.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

### *Prava i obaveze Projektanta*

#### *Član3.*

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

### *Saradnja sa Naručiocem*

#### *Član 4.*

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.





### ***Naknada za pružanje usluga***

#### ***Član 5.***

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način I u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora. Svaka eventualna promjena uslova I načina plaćanja, biće predmet anexa ovog Ugovora.

### ***Obaveze Naručioca***

#### ***Član 6.***

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjavanje projektovanja kao I da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

### ***Rokovi za izvršenje obveza***

#### ***Član 7.***

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u rokovima predviđenim Ponudom, odnosno:

-Završetak Idejnog rjesenja, I predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 15 (petnaest) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, I uplate ugovorenog avansa Projektantu

-Završetak Glavnih projekata, I predaje istih Revidentu, najkasnije u roku od 30 (trideset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

### ***Izmjene i dopune ugovora***

#### ***Član 8.***

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

### ***Rješavanje sporova i jezik***

#### ***Član 9.***

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

### ***Stupanje Ugovora na snagu***

#### ***Član 10.***

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

### ***Zaključne odredbe***

#### ***Član 11.***

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

**NARUCILAC**



**PROJEKTANT**



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

Broj: UPI 107/7-647/2  
Podgorica, 18.10.2019.godine

» CDC PROJECT » D.O.O.

Ulica Vasa Raičkovića, br. 32  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30/31-16928-2  
PODGORICA, 1.2.2017.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

## **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**

**PODGORICA**

PIB **03120503**

**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-16928-2.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **1.2.2017.. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



**PORESKI INSPEKTOR I**

*Stanislava Martinović*

Stanislava Martinović





CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-23566-3  
PODGORICA, 01.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**  
**PODGORICA**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 2 0 5 0 3**

(Matični broj)

**3 0 2**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.02.2017. godine.

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**

*Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*



**PORESKI INSPEKTOR I**

*Stanislava Martinović*  
**Stanislava Martinović**



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0783277 / 005

U Podgorici, dana 03.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 358095 podnijetoj dana 28.09.2022. u 11:38:58, preko

Ime i prezime: MARKO DELJA

JMBG ili br.pasoša: 0607967250017 CRNA GORA

Adresa: BUL. CRNOGORSKIH JUNAKA BR.72 CETINJE CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj **5 - 0783277**, PIB **03120503** , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 26.07.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 28.09.2022.

**Izvršni direktor:**

Briše se: ANITA KADIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 1903996215079 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028  
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 28.09.2022 u 11:38:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20)



Sam. savjetnik I

Enis Huremović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

Broj: UPI 107/7-647/2  
Podgorica, 18.10.2019.godine

» CDC PROJECT » D.O.O.

Ulica Vasa Raičkovića, br. 32  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-647/2

Podgorica, 18.10.2019. godine

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

### RJEŠENJE

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-647/1 od 04.10.2019.godine » CDC PROJECT » D.O.O.Podgorica obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3422/2 od 09.08.2018.godine, u kojem je Kartal Danku, diplomiranom inženjeru građevinarstva, Spec.Sci. građevinarstvo – Smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » CDC PROJECT » D.O.O.Podgorica i Kartal Danka, diplomiranog inženjera građevinarstva, Spec.Sci. građevinarstvo – Smjer konstruktivni, iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u članu 2. 3. i 4. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.06.2019.godine, na 40.časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0785849/003, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat



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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

**Osiguranik:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2022      Prestanak osiguranja: 13.8.2023      Dospijeće: 13.08  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

| Redni broj   | Osigurava se  | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|--|---|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b> |   |                     |                                     |                        |
| 1  | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>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 jednokratno plaćanje premije  | 734,33              | 0,00                                | 73,43                  |
| 1.3  | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa  | 660,90              | 0,00                                | 99,14                  |
| <b>Ukupno:</b>   |   |                     |                                     | <b>561,76</b>          |
| <b>PREMIJA OSIGURANJA</b>  |   |                     |                                     | <b>561,76</b>          |
| <b>Porez:</b>  |   |                     |                                     | <b>50,56</b>           |
| <b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>   |   |                     |                                     | <b>612,32</b>          |

**NAPOMENA:**

-Teritorijalno pokriće: Crna Gora.

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće 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: 6-43302

Zamjena polise: 40629  
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 660729  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 10.08.2022

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.

Osiguravajuće pokriviće 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 Osiguravača, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravač nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2022 do 13.08.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršavanja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece 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 sjanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriviće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

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.

*Mladen Ciprić*

Za Osiguravača



Za Ugovarača



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KADIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijerera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;



- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
 Nikola Petrović



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-332/20-1505  
Podgorica, 11.02.2021. godine

**MARIC IGOR**

**PODGORICA**

ul.Zagoric bb

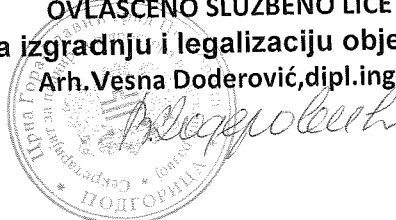
Na vaš zahtjev broj 08-332/20-1505 od 18.12.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/20-1505 od 02.02.2021.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj **9a** u zahvatu **DUP-a "Pobrežje zona A,B,C"**, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UPI-041/21-1009 od 09.02.2021.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP-a "Pobrežje zona A,B,C" ("Sl.list CG- opštinski propisi" br.52/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

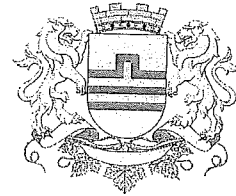
PRILOG: Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata**  
**Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Podgorica, 02.02.2021.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI  
RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-u "Pobrežje zona A,B,C" (usvojen Odlukom 02-030/18-1496 od 27.12.2018.g),
- podnijetog zahtjeva: MARIĆ IGOR, broj 08-332/20-1505 od 18.12.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA  
URBANISTIČKOJ PARCELI BR 9a U ZAHVATU  
DUP-a "POBREŽJE ZONA A,B,C" U PODGORICI**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/20-1505  
Podgorica, 02.02.2021.godine

DUP "Pobrežje zona A,B,C"  
Urb. parcela broj 9a

Podnosilac zahtjeva:  
Marić Igor

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 9a U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE ZONA A,B,C" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), DUP-u "Pobrežje zona A,B,C" (usvojen Odlukom 02-030/18-1496 od 27.12.2018.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br.4048 KO Podgorica III, po LN br 5676

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Marić Igor, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1505 od 18.12.2021.god.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 5676 KO Podgorica III od 22.01.2021.g, biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

#### Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br. 9a, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Parcelacija" koja je sastavni dio ovih UTU.

U Tabelarnom dijelu, data je površina urb.parc., i ista je površine 370,00 m<sup>2</sup>.

| R.Br | POSTOJEĆE STANJE         |                      |                               |                        |      |           |                   | IDENTIFIKACIJA      |                           |                               |                       |
|------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|------|-----------|-------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|      | Broj katastarske parcele | Površina kat.parcele | Namijena urbanističke parcele | Površina pod objektima | BRGP | Spratnost | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Broj urbanističke parcele | Namijena urbanističke parcele | Površina urb. Parcele |
| 17   | 4048                     | 370                  | SS                            | 296                    | 529  | 2         | 0.80              | 1.43                | UP 9a                     | SV                            | 1239.05               |

| NUMERIČKI POKAZATELJI                       |                              |                 |                 |             |                   |                    |                 |                    |                                      | PARKING                      |                             |                             |                    |
|---|------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Maksimalna površina pod planiranim objektom | Maksimalna spratnost objekta | BRGP stanovanje | BRGP djelatnost | BRGP Ukupno | Indeks zauzetosti | Index izgrađenosti | Broj stanovnika | Broj radnih mjesta | Status objekta i moguće intervencije | Max površina podzemne garaže | potreban broj PM stanovanje | potreban broj PM poslovanje | ukupno potrebno PM |
| 296   | Po+P+1+M                     | 888             | 0               | 888         | 0.24              | 0.72               | 33              | 0                  | D<br>N:<br>N                         | 99%                          | 13                          | 0                           | 13                 |

### Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

#### Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

**Urbanistička parcela** kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na većini parcela na kojima do sada nijesu izgrađeni objekti došlo je do preparcelacije najčešće zbog trasa planirane saobraćajne infrastrukture kao i zbog optimalnijeg i funkcionalnijeg formiranja urbanističkih parcela (povoljniji oblik, veličina, i sl.) kao i na inicijativu zainteresovanih korisnika prostora tj vlasnika katastarskih parcela. Na ovaj način se olakšava sprovođenje ovog plana. Takođe, vodilo se računa da se novi planski

koncept datog zahvata sinhronizuje sa kontaktnim planovima u kojima je takođe u proteklom periodu došlo do izmjena i dopuna koje je trebalo razmotriti prilikom urbanizacije datog zahvata.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Veličine urbanističke parcele proistekle su iz smjernica PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025, Pravilnika i Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori kao i iz prethodnog detaljnog plana za ovo područje. Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcela na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijajati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana i izgrađenost prostora“.

**Regulaciona linija** dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** (GL 1) leži na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

#### **BLOK D (UP1 – UP14)**

Blok D obuhvata postojeće strukture objekata u nizu, koje su situirane u jugozapadnom dijelu predmetnog zahvata. Postojeće strukture su u horizontalnim gabaritima zadržane kao takve pri čemu je data mogućnost nadgradnje stambenih objekata postojeće spratnosti P+1 na P+1+M kako bi se sa likovnog aspekta unaprijedila i upotpunila vizura postojećih fasada koje trenutno pored nepregledne igre velikih visinskih razlika (od P+1 do P+4+M) posjeduju i igru krovnih površina (ravan-mansardni) koje su neprihvatljive i doimaju se nepotpunim oku posmatrača kao takve.

U datoj tabeli su implementirani bitni urbanistički parametri koji se tiču **bloka D**.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

□ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

**Bruto građevinsku površinu parcele** čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

#### **Pravila za izgradnju objekata**

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

#### **Uslovi za utvrđivanje budućeg statusa postojećih objekata**

Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti koji su izgrađeni u skladu sa prethodnim detaljnim planom za ovo područje. Objekti koji nijesu izgrađeni po prethodnom planu a koji se nijesu mogli uklopiti u koncept ovog plana nijesu planirani za zadržavanje.

#### **Uslovi za intervencije na postojećim objektima**

##### **Postojeći objekti koji se ne uklapaju u koncept plana i nisu predviđeni za zadržavanje**

Objekti koji nijesu predviđeni za zadržavanje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.

Za ove objekte važi pravilo da je dozvoljeno tekuće održavanje i sanacija objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (npr. bespravna gradnja) do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćajnica ili drugih objekata prema planu

##### **Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana**

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.

- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije nisu dozvoljene. U tom slučaju je potrebno srušiti postojeći objekat i graditi novi vodeći se isključivo planiranim urbanističkim parametrima i okvirima zadate građevinske linije.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

## **PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje srednje gustine je od 120 do 250 stanovnika po hektaru.

Na parcelama od UP42 do UP57 i od UP61 do UP64 predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja srednje gustine.

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti višeporodičnog stanovanja mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica) čineći pri tome jedinstveni niz ili poluztvoreni blok, kao i da se može planirati fazna gradnja istih, (sve kroz dogovor vlasnika susjednih urbanističkih parcela i njihovih potreba). Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost je  $P_0 + S_u + P + 5$
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,48
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,67

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost iznosi  $P_0 + P + 5$
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,30
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U zoni stanovanja srednje gustine (SS), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

### **Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta**

*Osnovna stanovišta*

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

#### *Identitet i odnos prema okruženju*

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

#### *Principi oblikovanja*

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međudnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

#### *Materijalizacija*

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

#### *Tehničke karakteristike*

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

*Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.*

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površinedefinisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.

*Napomena: Kod svih pješačkih zona (trotoara) koji imaju širinu veću od 2,5m predvidjeti drvorede.*

### **Krovno zelenilo**

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidovi krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikrokliime na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta

## **INFRASTRUKTURA:**



## **S a o b r a ć a j :**

### **Parkiranje**

Planirane saobraćajnice su različite širine, a uz iste je, gdje je to bilo moguće, planirana izgradnja parking prostora. Na otvorenom prostoru, uz saobraćajnice ili kao samostalni otvoreni parking prostori, planirano je ukupno 809 parking mjesta. Pored toga, planirana je i jedna javna višetažna garaža kapaciteta od oko 63 parking mjesta. U novim objektima je planirana izgradnja podzemnih garažnih parkinga. Minimalne dimenzije parking mjesta su: širina 2.5m, i dužina 5.0m. Prilikom projektovanja i izvođenja objekata ove vrijednosti je potrebno prilagoditi relevantnim pravilnicima i drugim dokumentima.

Procjena broja potrebnih parking mjesta u zahvatu plana je određen na osnovu sljedećih normativa :

- stanovanje na (1000 m<sup>2</sup>): 15 pm
- fakulteti na (1000 m<sup>2</sup>): 30 pm
- poslovanje na (1000 m<sup>2</sup>): 20-30 pm
- trgovina na (1000 m<sup>2</sup>): 60 pm
- hoteli na (1000 m<sup>2</sup>): 10 pm
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>): 120 pm
- sportske dvorane na 100 posjetilaca: 25 pm

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Projektom obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### **Hidrotehničke instalacije :**

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

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao I uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija".

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

### **Metereološki podaci:**

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

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

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

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

### **Seizmički propisi:**

- Koeficijent seizmičnosti

Ks = 0,045-0,079

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9°      |

**OSTALI USLOVI :**

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

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

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :  
Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,  
Vesna Doderović, dipl.ing.arh



**PRILOZI:**

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

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/21-67  
Datum: 25.01.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 31,63  
Parcela: 4048

# KOPIJA PLANA

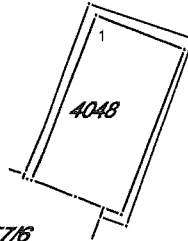
Razmjera 1: 1000



|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 698 |
| 900 |     |
| 6   | 603 |
| 700 |     |

|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 698 |
| 900 |     |
| 6   | 603 |
| 800 |     |

4057/1



4057/6

|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 698 |
| 800 |     |
| 6   | 603 |
| 700 |     |

|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 698 |
| 800 |     |
| 6   | 603 |
| 800 |     |

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-2090/2021

Datum: 22.01.2021.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-67, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5676 - PREPIS

| Podaci o parcelama |             |            |             |                              |   |            |                         |        |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj       | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja                 | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4048               |             | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Zemljište uz stam-posl. zgradu<br>PRAVNI PROPIS |            | 74                      | 0.00   |
| 4048               | 1           | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Društvena stambena zgrada<br>PRAVNI PROPIS      |            | 296                     | 0.00   |
| Ukupno             |             |            |             |                              |   |            | 370                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |            |            |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava      | Obim prava |
| 0000002015676                 | AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA<br>PODGORICA Podgorica | Korišćenje | 1/1        |
| 0000002019710                 | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>NJEGOŠEVA 13 Podgorica             | Svojina    | 1/1        |

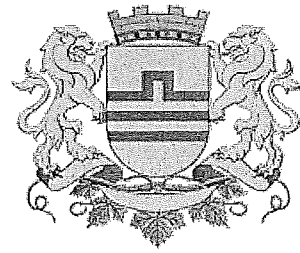
| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |   |                     |                           |  |
|---|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina Izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto   |
| 4048                                    | 1           | Društvena stambena zgrada               | 0                   | P1<br>296                 | /  |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor KUPOVINA<br>10         | 1                   | P<br>32                   | Svojina<br>VELJKOVIĆ ŠPIRO<br>BRANISLAVA<br>P MATOVIĆA 207 Podgorica<br>1/1<br>0305937215024           |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor KUPOVINA<br>15         | 2                   | P<br>46                   | Svojina<br>NIKOLIĆ ROĐ.RADOSAVOVIĆ<br>RADOJKA<br>BOŽANE VUČINIĆ - 29 Podgorica<br>1/1<br>0110951215074 |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor KUPOVINA<br>9          | 3                   | P<br>19                   | Svojina<br>DUKIĆ VJEKOSLAV Marija<br>IV JULA 59 Podgorica 0<br>1/1<br>0306997216034<br>0               |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor NASLJEĐE<br>10         | 4                   | P<br>32                   | Svojina<br>PERIĆ NIKOLA BRANKA<br>GANDIJEVA 63/29 BEOGRAD<br>1/1<br>2706977218001                      |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor KUPOVINA<br>15         | 5                   | P<br>46                   | Svojina<br>PAJOVIĆ MILUTIN DRAGICA<br>P MATOVIĆA 207 Podgorica<br>1/1<br>2811936215020                 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |   |                           |                              |  |
|---|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                   |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>25            | 6                         | P1<br>60                     | Svojina<br>NOVAK VICKO MARIN 1/1<br>2309972210054<br>DJOKA MIRAŠEVIĆA 19 PODGORICA     |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>9             | 8                         | P1<br>28                     | Svojina<br>PAVIČEVIĆ BOGDAN ZORAN 1/1<br>0309963210060<br>SPUŽ DANILOVGRAD Danilovgrad |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>10            | 9                         | P1<br>33                     | Svojina<br>KOVAČEVIĆ OLGA 1/1<br>0612940215027<br>0 Podgorica                          |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>9             | 10                        | P1<br>32                     | Svojina<br>BAHOVIĆ ŠEMO FADIL 1/1<br>0503967280021<br>Podgorica                        |
| 4048                                    | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>9             | 11                        | P1<br>28                     | Svojina<br>RADUSINOVIĆ NADA 1/1<br>1505944215180<br>KRALJA NIKOLE 329 Podgorica        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 4048                              |         | 1           | 4  | 1          | Stambeni prostor | 05/07/1999                   | Pravo zaloga<br>OTKUP STANA NA ROK OD 15.GODINE ZA IZNOS<br>OD 759.970.85.DIN.U KORIST DP ELASTIK-<br>PODGORICA  |
| 4048                              |         | 1           | 5  | 0          | Stambeni prostor | 27/08/1999                   | Pravo zaloga<br>OTKUP STANA NA ROK OD 33.GODINE ZA IZNOS<br>OD 627.041.59.DIN.U KORIST DP AUTOMONT-<br>PODGORICA   |
| 4048                              |         | 1           | 10 | 1          | Stambeni prostor |                              | Hipoteka<br>HIP.UZZ.BR.372/13 OD 19.07.2013GOD.POVJ SOCIETE<br>GENERAL BANK DUŽ BAHOVIĆ FADIL DUG<br>15.000.00E ROK 96 MJESECI+ZAB.OTUDJ.IZDAV. U<br>ZAKUP ILI PRENOŠA I DRŽAVINU SA PRAVOM<br>KORIŠĆENJA NEPOK.BEZ SAGL.POVJ. |

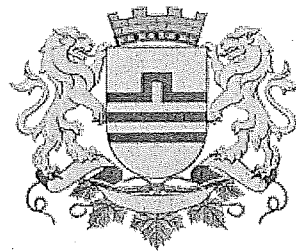
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

  
 Marko Brlatović, dipl.prav

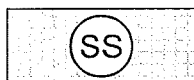


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Pobrežje zona A,B,C “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 9a

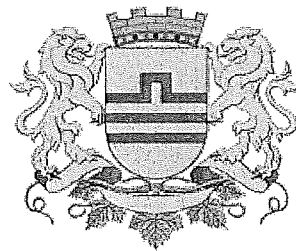


○ BONITET - SREDNJI



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

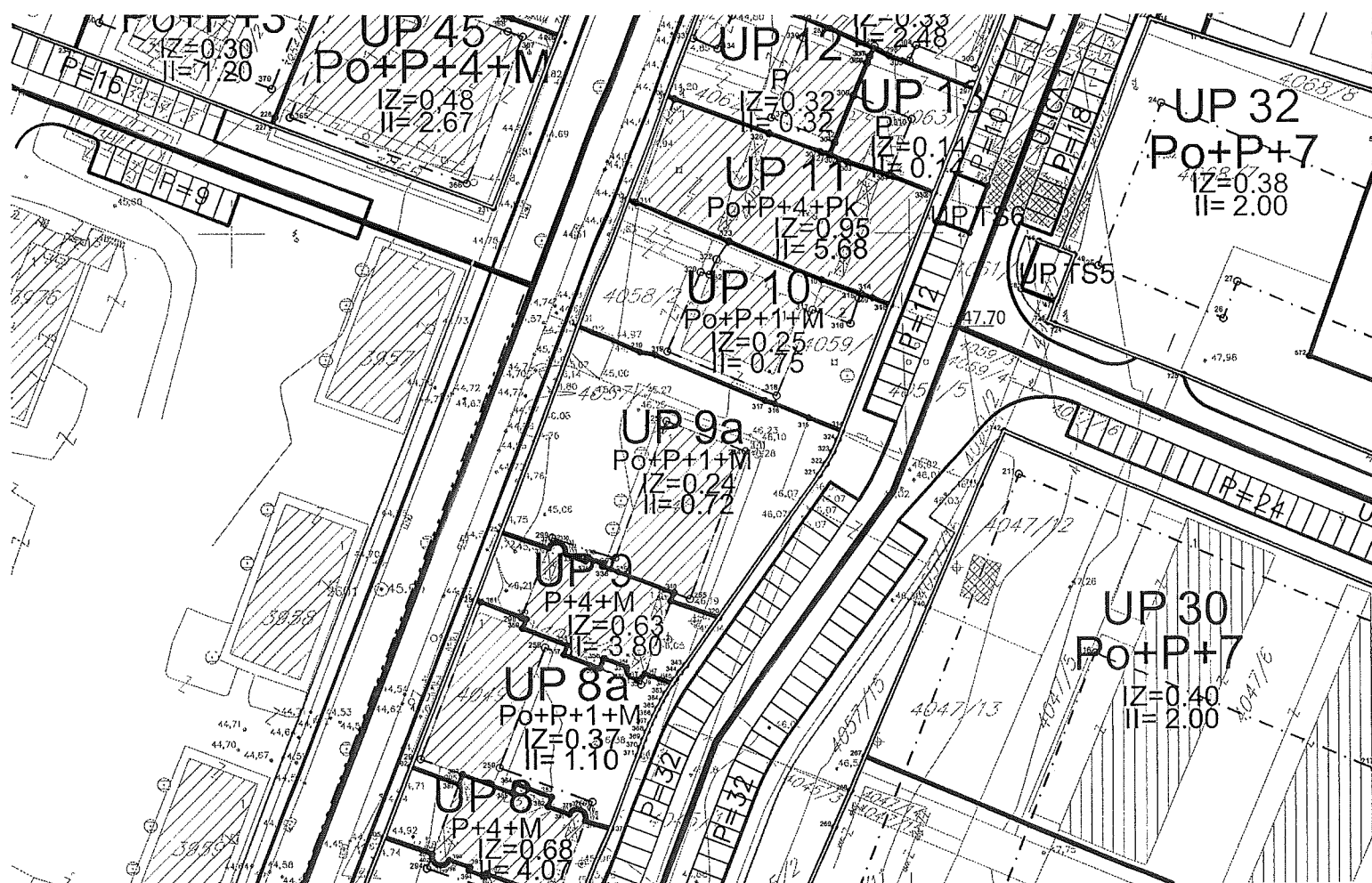
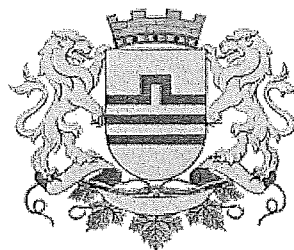




STANOVANJE VEĆE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Pobrežje zona A,B,C “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 9a



## 8.2. Koordinate prelomnih tačaka

### 8.2.1. Koordinate prelomnih tačaka granice plana

| Redni broj | X          | Y          |
|------------|------------|------------|
| 1          | 6603897.04 | 4699298.37 |
| 2          | 6604146.95 | 4699206.37 |
| 3          | 6603821.89 | 4698451.20 |
| 4          | 6603608.35 | 4698533.92 |
| 5          | 6603743.69 | 4698892.70 |
| 6          | 6603595.82 | 4698948.73 |
| 7          | 6603607.14 | 4698974.95 |
| 8          | 6603640.57 | 4699024.14 |

| Redni broj | X          | Y          |
|------------|------------|------------|
| 9          | 6603715.74 | 4699124.07 |
| 10         | 6603761.15 | 4699182.47 |
| 11         | 6603774.46 | 4699202.01 |
| 12         | 6603827.50 | 4699301.24 |
| 13         | 6603834.36 | 4699311.00 |
| 14         | 6603840.16 | 4699313.93 |
| 15         | 6603845.47 | 4699315.12 |

### 8.2.2. Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

| R.B R. | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 1      | 6603915.78 | 4699016.78 |
| 2      | 6603824.75 | 4699154.86 |
| 3      | 6603829.95 | 4699152.89 |
| 4      | 6603827.30 | 4699145.88 |
| 5      | 6603822.11 | 4699147.89 |
| 6      | 6603860.50 | 4698729.16 |
| 7      | 6603857.54 | 4698722.25 |
| 8      | 6603851.93 | 4698724.67 |
| 9      | 6603854.88 | 4698731.56 |
| 10     | 6603733.92 | 4699081.36 |
| 11     | 6603735.91 | 4699086.61 |
| 12     | 6603742.48 | 4699084.13 |

| R.B R. | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 13     | 6603740.50 | 4699078.88 |
| 14     | 6603836.70 | 4698931.53 |
| 15     | 6603838.55 | 4698936.40 |
| 16     | 6603845.19 | 4698934.15 |
| 17     | 6603843.52 | 4698929.22 |
| 18     | 6603808.25 | 4699190.43 |
| 19     | 6603781.21 | 4699200.64 |
| 20     | 6603764.64 | 4699169.59 |
| 21     | 6603795.92 | 4699157.78 |
| 22     | 6603793.89 | 4699121.31 |
| 23     | 6603817.59 | 4699112.10 |
| 24     | 6603823.28 | 4699127.08 |

| R.B R. | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 25     | 6603823.60 | 4699129.00 |
| 26     | 6603823.17 | 4699130.89 |
| 27     | 6603822.04 | 4699132.48 |
| 28     | 6603820.39 | 4699133.52 |
| 29     | 6603804.09 | 4699139.77 |
| 30     | 6603802.94 | 4699139.96 |
| 31     | 6603801.79 | 4699139.70 |
| 32     | 6603800.84 | 4699139.02 |
| 33     | 6603800.21 | 4699138.03 |
| 34     | 6603746.94 | 4699115.73 |
| 35     | 6603732.39 | 4699134.34 |
| 36     | 6603750.86 | 4699158.39 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 289       | 6603770.62 | 4698937.58 |
| 290       | 6603774.20 | 4698947.01 |
| 291       | 6603774.93 | 4698948.42 |
| 292       | 6603775.95 | 4698949.63 |
| 293       | 6603779.21 | 4698950.33 |
| 294       | 6603781.09 | 4698950.52 |
| 295       | 6603782.93 | 4698950.12 |
| 296       | 6603815.86 | 4698937.20 |
| 297       | 6603809.68 | 4698921.33 |
| 298       | 6603797.18 | 4698926.32 |
| 299       | 6603794.27 | 4698926.28 |
| 300       | 6603793.89 | 4698925.26 |
| 301       | 6603789.10 | 4698913.44 |
| 302       | 6603788.33 | 4698911.69 |
| 303       | 6603790.99 | 4698910.54 |
| 304       | 6603797.60 | 4698908.44 |
| 305       | 6603803.72 | 4698905.97 |
| 306       | 6603764.11 | 4698920.44 |
| 307       | 6603787.00 | 4698912.09 |
| 308       | 6603797.26 | 4698889.38 |
| 309       | 6603794.64 | 4698890.40 |
| 310       | 6603787.15 | 4698893.08 |
| 311       | 6603759.18 | 4698904.73 |
| 312       | 6603758.31 | 4698905.14 |
| 313       | 6603751.19 | 4698886.37 |
| 314       | 6603790.01 | 4698870.73 |
| 315       | 6603785.17 | 4698872.66 |
| 316       | 6603780.24 | 4698874.76 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 317       | 6603778.72 | 4698875.22 |
| 318       | 6603762.29 | 4698882.05 |
| 319       | 6603760.07 | 4698882.45 |
| 320       | 6603771.76 | 4698843.08 |
| 321       | 6603786.65 | 4698864.19 |
| 322       | 6603787.69 | 4698865.81 |
| 323       | 6603788.68 | 4698867.64 |
| 324       | 6603789.49 | 4698869.39 |
| 325       | 6603739.61 | 4698855.88 |
| 326       | 6603746.59 | 4698853.46 |
| 327       | 6603746.84 | 4698853.89 |
| 328       | 6603747.23 | 4698854.20 |
| 329       | 6603747.71 | 4698854.34 |
| 330       | 6603748.21 | 4698854.28 |
| 331       | 6603748.65 | 4698854.04 |
| 332       | 6603748.97 | 4698853.65 |
| 333       | 6603749.11 | 4698853.17 |
| 334       | 6603749.05 | 4698852.62 |
| 335       | 6603752.27 | 4698851.52 |
| 336       | 6603752.43 | 4698851.99 |
| 337       | 6603754.84 | 4698851.17 |
| 338       | 6603754.68 | 4698850.69 |
| 339       | 6603755.66 | 4698850.36 |
| 340       | 6603765.07 | 4698846.77 |
| 341       | 6603764.61 | 4698845.56 |
| 342       | 6603735.77 | 4698845.75 |
| 343       | 6603766.77 | 4698836.00 |
| 344       | 6603765.98 | 4698834.99 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 345       | 6603765.23 | 4698833.96 |
| 346       | 6603764.81 | 4698833.36 |
| 347       | 6603760.56 | 4698834.83 |
| 348       | 6603760.29 | 4698834.41 |
| 349       | 6603759.89 | 4698834.11 |
| 350       | 6603759.40 | 4698833.99 |
| 351       | 6603758.48 | 4698834.32 |
| 352       | 6603758.17 | 4698834.72 |
| 353       | 6603758.04 | 4698835.20 |
| 354       | 6603758.13 | 4698835.75 |
| 355       | 6603754.76 | 4698837.02 |
| 356       | 6603754.23 | 4698835.61 |
| 357       | 6603748.90 | 4698837.63 |
| 358       | 6603749.43 | 4698839.02 |
| 359       | 6603742.75 | 4698841.55 |
| 360       | 6603743.26 | 4698842.91 |
| 361       | 6603736.67 | 4698845.45 |
| 362       | 6603726.37 | 4698820.97 |
| 363       | 6603763.81 | 4698831.83 |
| 364       | 6603763.16 | 4698830.73 |
| 365       | 6603762.54 | 4698829.61 |
| 366       | 6603761.96 | 4698828.47 |
| 367       | 6603761.42 | 4698827.31 |
| 368       | 6603760.91 | 4698826.14 |
| 369       | 6603760.44 | 4698824.95 |
| 370       | 6603760.01 | 4698823.75 |
| 371       | 6603759.61 | 4698822.53 |
| 372       | 6603755.51 | 4698811.71 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 793       | 6603784.77 | 4698478.74 |
| 794       | 6603806.92 | 4698470.17 |
| 795       | 6603808.11 | 4698469.80 |
| 796       | 6603809.35 | 4698469.60 |
| 797       | 6603810.60 | 4698469.57 |
| 798       | 6603811.85 | 4698469.72 |
| 799       | 6603813.06 | 4698470.04 |
| 800       | 6603814.21 | 4698470.53 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 801       | 6603815.29 | 4698471.17 |
| 802       | 6603816.27 | 4698471.95 |
| 803       | 6603817.13 | 4698472.86 |
| 804       | 6603817.85 | 4698473.88 |
| 805       | 6603818.28 | 4698474.47 |
| 806       | 6603681.30 | 4698554.73 |
| 807       | 6603670.42 | 4698526.66 |
| 808       | 6603670.11 | 4698525.53 |

| R.B<br>R. | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 809       | 6603670.02 | 4698524.36 |
| 810       | 6603670.16 | 4698523.19 |
| 811       | 6603670.53 | 4698522.08 |
| 812       | 6603671.10 | 4698521.05 |
| 813       | 6603671.87 | 4698520.16 |
| 814       | 6603672.79 | 4698519.44 |

### 8.2.3. Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 1     | 6604012.79 | 4698942.82 |
| 2     | 6604038.84 | 4698971.34 |
| 3     | 6604019.23 | 4698925.75 |
| 4     | 6604007.66 | 4698927.82 |
| 5     | 6604028.42 | 4698975.89 |
| 6     | 6603954.63 | 4698931.03 |
| 7     | 6603946.81 | 4698912.80 |
| 8     | 6603940.44 | 4699002.89 |
| 9     | 6603955.36 | 4698997.11 |
| 10    | 6603946.15 | 4698972.71 |
| 11    | 6603931.18 | 4698978.36 |
| 12    | 6603783.55 | 4699194.41 |
| 13    | 6603801.81 | 4699187.52 |
| 14    | 6603793.01 | 4699164.22 |
| 15    | 6603771.73 | 4699172.26 |
| 16    | 6603961.24 | 4698876.58 |
| 17    | 6603957.27 | 4698867.40 |
| 18    | 6603941.30 | 4698874.30 |

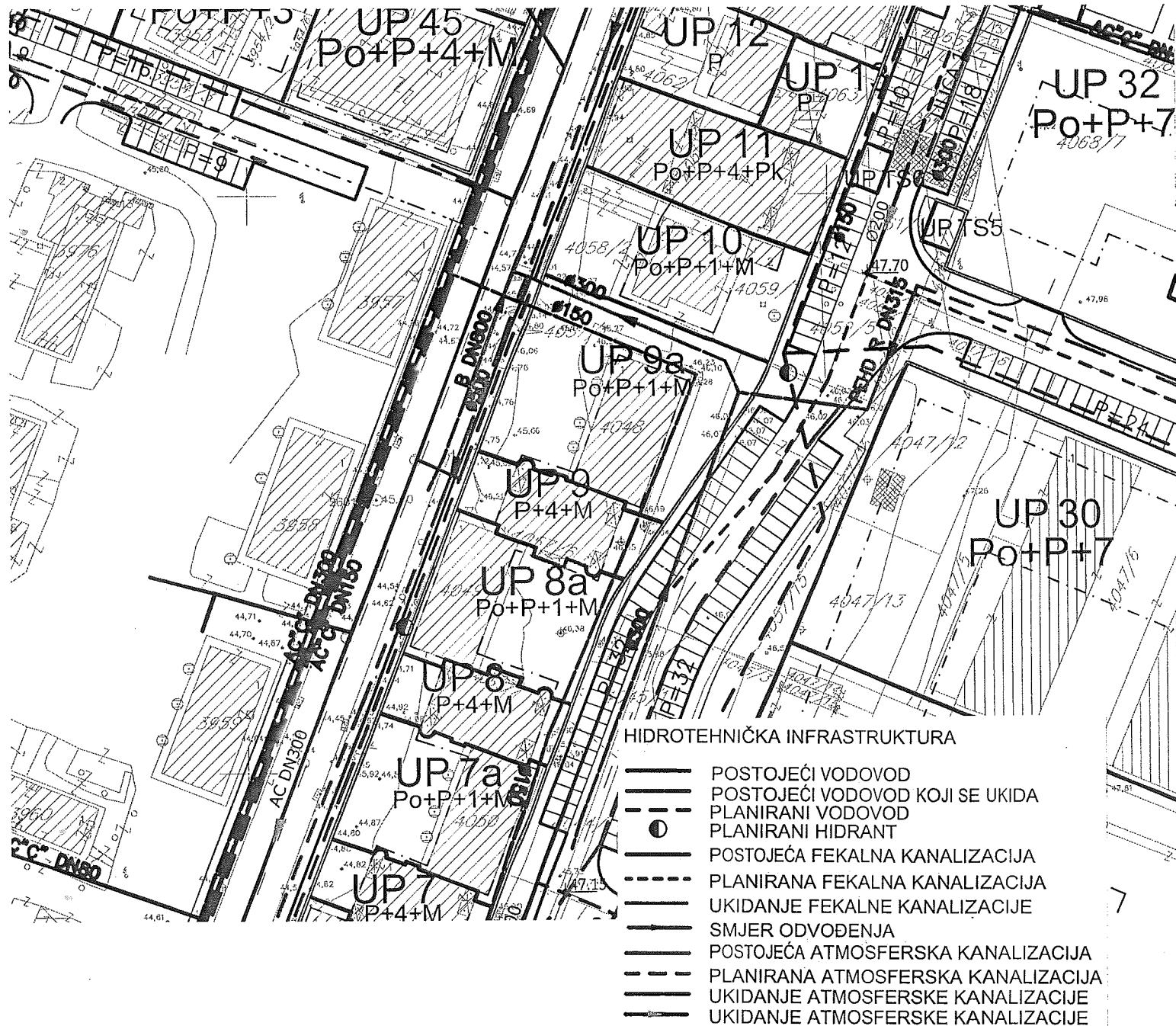
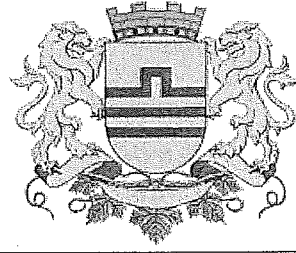
| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 19    | 6603933.37 | 4698855.93 |
| 20    | 6603949.35 | 4698849.04 |
| 21    | 6603945.07 | 4698839.12 |
| 22    | 6603963.43 | 4698831.20 |
| 23    | 6603979.60 | 4698868.66 |
| 24    | 6603837.33 | 4698919.19 |
| 25    | 6603828.02 | 4698895.08 |
| 26    | 6603846.40 | 4698887.15 |
| 27    | 6603848.50 | 4698892.59 |
| 28    | 6603887.36 | 4698875.79 |
| 29    | 6603895.28 | 4698894.16 |
| 30    | 6603751.77 | 4699009.31 |
| 31    | 6603770.41 | 4699002.07 |
| 32    | 6603763.38 | 4698983.34 |
| 33    | 6603744.74 | 4698990.59 |
| 34    | 6603721.32 | 4698615.73 |
| 35    | 6603738.15 | 4698609.34 |
| 36    | 6603729.04 | 4698585.32 |

| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 37    | 6603790.82 | 4698558.66 |
| 38    | 6603788.85 | 4698539.90 |
| 39    | 6603706.10 | 4698575.61 |
| 40    | 6603752.38 | 4698697.59 |
| 41    | 6603806.94 | 4698674.05 |
| 42    | 6603799.98 | 4698657.45 |
| 43    | 6603762.53 | 4698673.61 |
| 44    | 6603752.73 | 4698647.77 |
| 45    | 6603735.90 | 4698654.15 |
| 46    | 6604081.55 | 4699157.34 |
| 47    | 6604098.40 | 4699150.99 |
| 48    | 6604070.95 | 4699078.25 |
| 49    | 6603983.74 | 4699111.66 |
| 50    | 6603996.55 | 4699145.61 |
| 51    | 6604013.39 | 4699139.26 |
| 52    | 6604006.90 | 4699122.06 |
| 53    | 6604060.50 | 4699101.53 |
| 54    | 6603928.57 | 4699270.03 |

| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 229   | 6603629.35 | 4698562.52 |
| 230   | 6603624.98 | 4698550.49 |
| 231   | 6603659.19 | 4698537.93 |
| 232   | 6603663.73 | 4698549.94 |
| 233   | 6603686.35 | 4698671.42 |
| 234   | 6603678.01 | 4698648.55 |
| 235   | 6603671.56 | 4698650.99 |
| 236   | 6603666.79 | 4698638.40 |
| 237   | 6603658.24 | 4698641.45 |
| 238   | 6603649.77 | 4698619.13 |
| 239   | 6603655.86 | 4698616.92 |
| 240   | 6603650.08 | 4698601.66 |
| 241   | 6603645.10 | 4698603.55 |
| 242   | 6603636.46 | 4698581.20 |
| 243   | 6603647.50 | 4698576.71 |
| 244   | 6603656.28 | 4698599.31 |
| 245   | 6603667.56 | 4698595.03 |
| 246   | 6603673.63 | 4698611.02 |
| 247   | 6603663.29 | 4698614.94 |
| 248   | 6603671.75 | 4698637.98 |
| 249   | 6603682.33 | 4698633.98 |
| 250   | 6603686.62 | 4698645.29 |
| 251   | 6603691.65 | 4698643.40 |
| 252   | 6603700.30 | 4698666.20 |
| 253   | 6603764.01 | 4698872.27 |
| 254   | 6603775.81 | 4698867.77 |
| 255   | 6603767.46 | 4698845.86 |
| 256   | 6603765.07 | 4698846.77 |
| 257   | 6603760.09 | 4698833.17 |

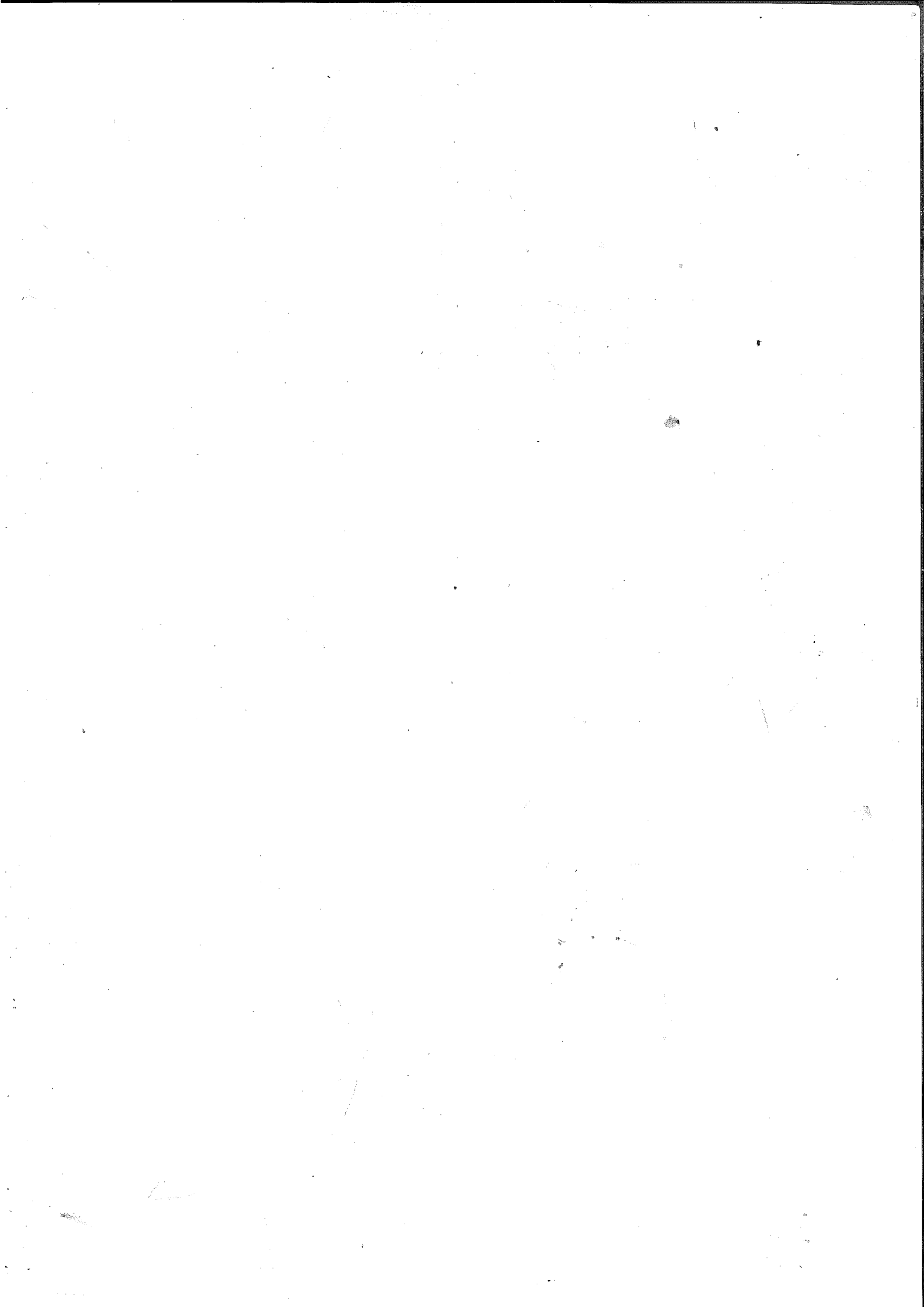
| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 258   | 6603746.09 | 4698838.69 |
| 259   | 6603739.32 | 4698820.78 |
| 260   | 6603753.13 | 4698815.67 |
| 261   | 6603747.73 | 4698801.11 |
| 262   | 6603749.33 | 4698800.50 |
| 263   | 6603741.04 | 4698778.71 |
| 264   | 6603739.35 | 4698779.35 |
| 265   | 6603733.93 | 4698765.05 |
| 266   | 6603720.06 | 4698770.15 |
| 267   | 6603713.72 | 4698753.42 |
| 268   | 6603727.63 | 4698748.15 |
| 269   | 6603722.80 | 4698735.24 |
| 270   | 6603724.32 | 4698734.64 |
| 271   | 6603715.37 | 4698711.33 |
| 272   | 6603711.31 | 4698712.90 |
| 273   | 6603706.93 | 4698700.29 |
| 274   | 6603696.84 | 4698704.25 |
| 275   | 6603691.72 | 4698690.92 |
| 276   | 6603696.21 | 4698689.17 |
| 277   | 6603693.21 | 4698681.46 |
| 278   | 6603691.16 | 4698682.32 |
| 279   | 6603690.38 | 4698680.56 |
| 280   | 6603676.04 | 4698686.06 |
| 281   | 6603685.10 | 4698708.86 |
| 282   | 6603692.97 | 4698705.77 |
| 283   | 6603697.31 | 4698718.29 |
| 284   | 6603704.48 | 4698715.53 |
| 285   | 6603712.27 | 4698735.74 |
| 286   | 6603703.34 | 4698739.19 |

| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 287   | 6603708.32 | 4698752.44 |
| 288   | 6603702.22 | 4698754.76 |
| 289   | 6603710.59 | 4698776.72 |
| 290   | 6603716.85 | 4698774.33 |
| 291   | 6603721.85 | 4698787.39 |
| 292   | 6603730.52 | 4698783.88 |
| 293   | 6603737.74 | 4698802.79 |
| 294   | 6603728.67 | 4698805.81 |
| 295   | 6603733.86 | 4698819.79 |
| 296   | 6603727.78 | 4698822.09 |
| 297   | 6603736.61 | 4698845.47 |
| 298   | 6603742.59 | 4698843.17 |
| 299   | 6603747.17 | 4698855.03 |
| 300   | 6603756.27 | 4698851.96 |
| 301   | 6603790.74 | 4698946.25 |
| 302   | 6603814.72 | 4698936.86 |
| 303   | 6603809.78 | 4698924.46 |
| 304   | 6603801.05 | 4698927.94 |
| 305   | 6603800.10 | 4698925.57 |
| 306   | 6603795.03 | 4698927.85 |
| 307   | 6603794.27 | 4698926.28 |
| 308   | 6603793.89 | 4698925.26 |
| 309   | 6603791.93 | 4698920.42 |
| 310   | 6603800.40 | 4698916.93 |
| 311   | 6603797.09 | 4698908.61 |
| 312   | 6603803.72 | 4698905.97 |
| 313   | 6603797.26 | 4698889.38 |
| 314   | 6603792.93 | 4698891.02 |
| 315   | 6603792.61 | 4698890.34 |



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Pobrežje zona A,B,C “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 9a

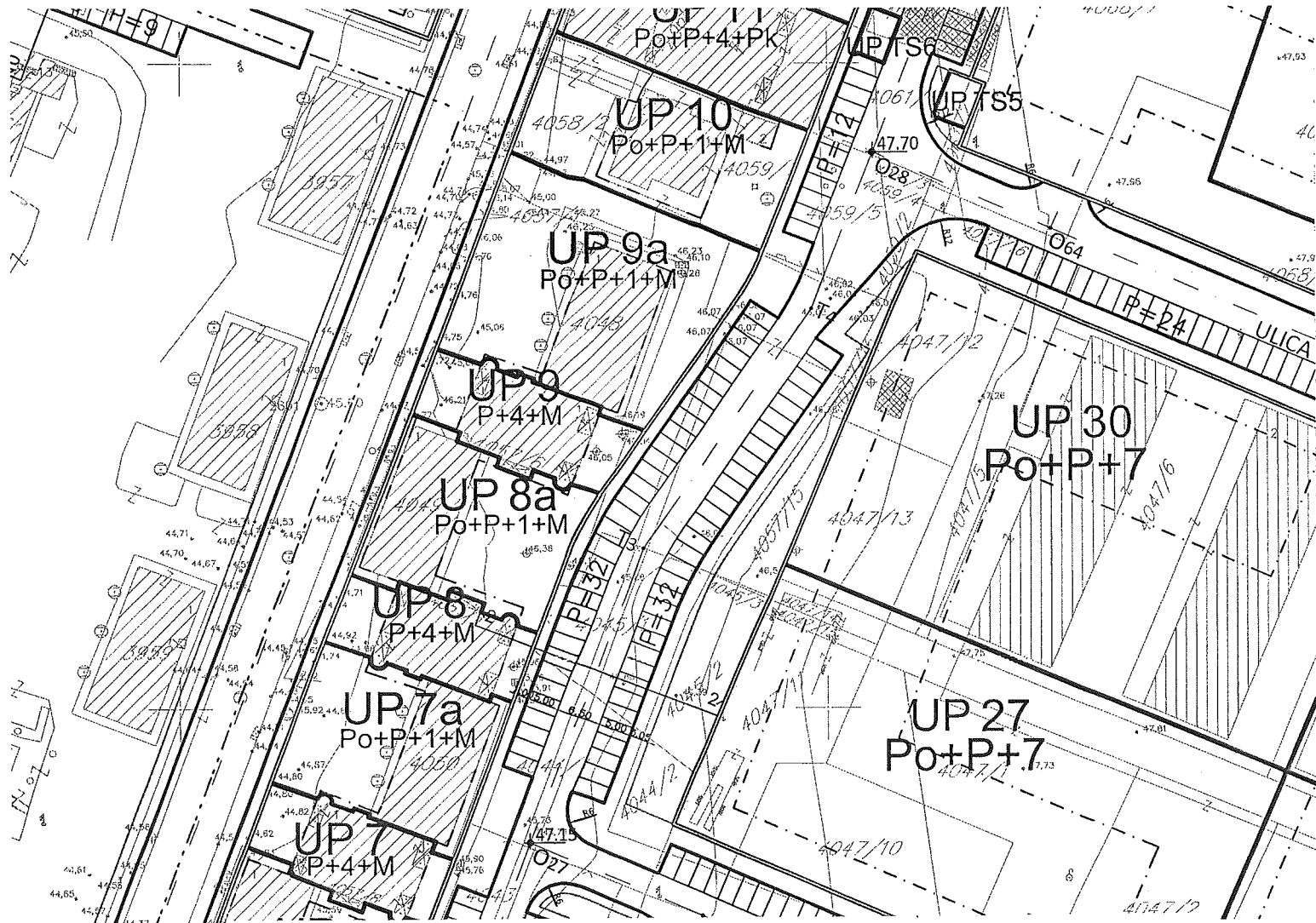
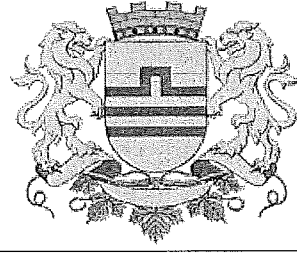




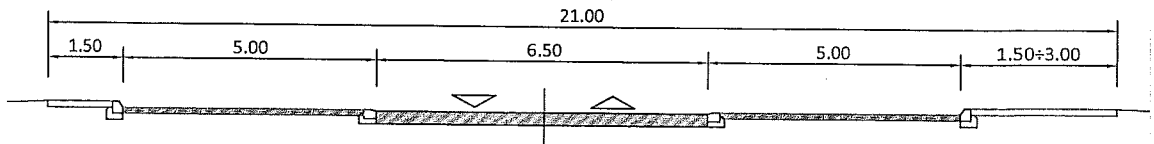
| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 229   | 6603629.35 | 4698562.52 |
| 230   | 6603624.98 | 4698550.49 |
| 231   | 6603659.19 | 4698537.93 |
| 232   | 6603663.73 | 4698549.94 |
| 233   | 6603686.35 | 4698671.42 |
| 234   | 6603678.01 | 4698648.55 |
| 235   | 6603671.56 | 4698650.99 |
| 236   | 6603666.79 | 4698638.40 |
| 237   | 6603658.24 | 4698641.45 |
| 238   | 6603649.77 | 4698619.13 |
| 239   | 6603655.86 | 4698616.92 |
| 240   | 6603650.08 | 4698601.66 |
| 241   | 6603645.10 | 4698603.55 |
| 242   | 6603636.46 | 4698581.20 |
| 243   | 6603647.50 | 4698576.71 |
| 244   | 6603656.28 | 4698599.31 |
| 245   | 6603667.56 | 4698595.03 |
| 246   | 6603673.63 | 4698611.02 |
| 247   | 6603663.29 | 4698614.94 |
| 248   | 6603671.75 | 4698637.98 |
| 249   | 6603682.33 | 4698633.98 |
| 250   | 6603686.62 | 4698645.29 |
| 251   | 6603691.65 | 4698643.40 |
| 252   | 6603700.30 | 4698666.20 |
| 253   | 6603764.01 | 4698872.27 |
| 254   | 6603775.81 | 4698867.77 |
| 255   | 6603767.46 | 4698845.86 |
| 256   | 6603765.07 | 4698846.77 |
| 257   | 6603760.09 | 4698833.17 |

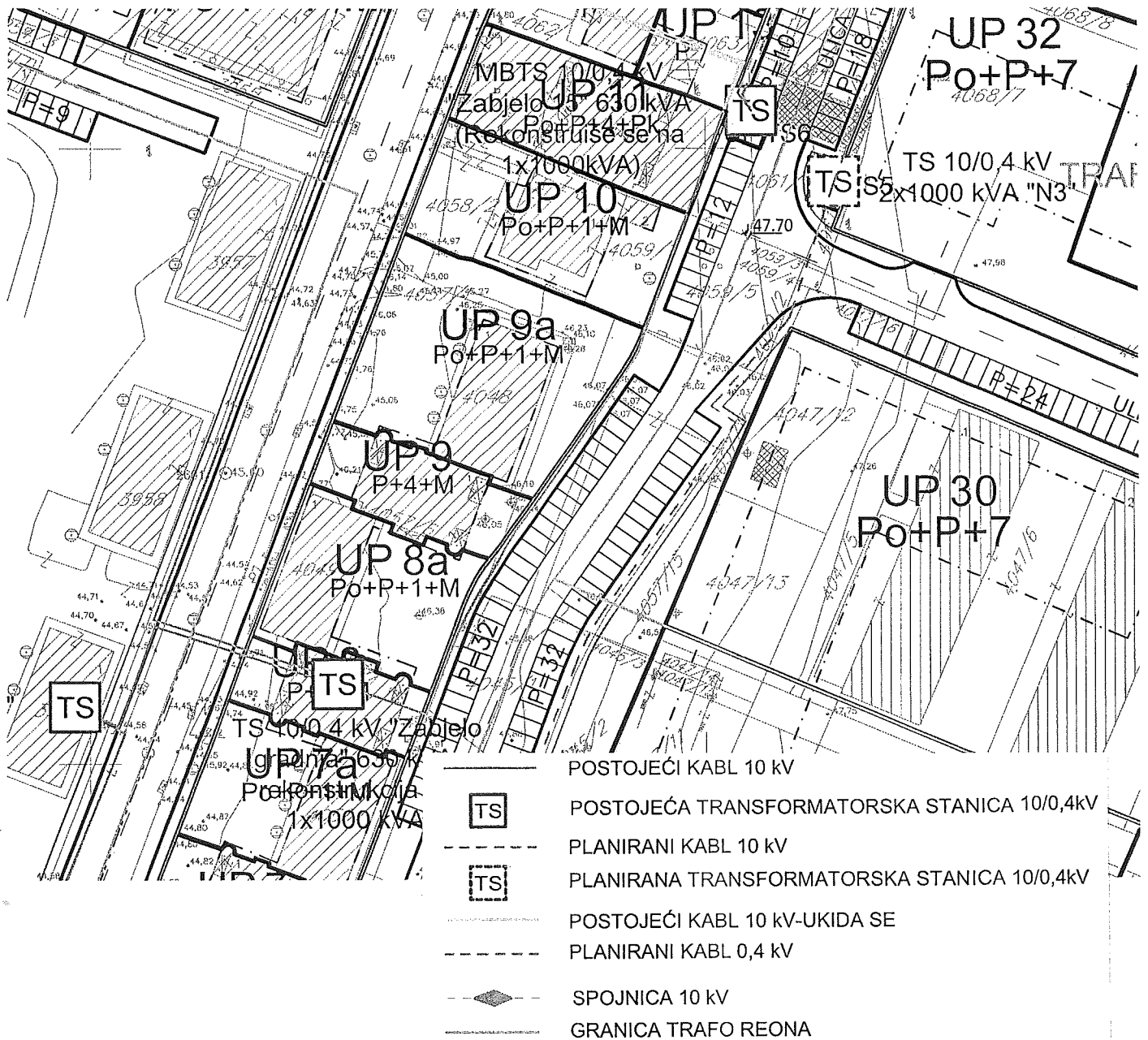
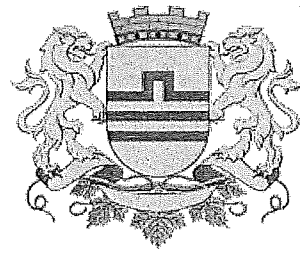
| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 258   | 6603746.09 | 4698838.69 |
| 259   | 6603739.32 | 4698820.78 |
| 260   | 6603753.13 | 4698815.67 |
| 261   | 6603747.73 | 4698801.11 |
| 262   | 6603749.33 | 4698800.50 |
| 263   | 6603741.04 | 4698778.71 |
| 264   | 6603739.35 | 4698779.35 |
| 265   | 6603733.93 | 4698765.05 |
| 266   | 6603720.06 | 4698770.15 |
| 267   | 6603713.72 | 4698753.42 |
| 268   | 6603727.63 | 4698748.15 |
| 269   | 6603722.80 | 4698735.24 |
| 270   | 6603724.32 | 4698734.64 |
| 271   | 6603715.37 | 4698711.33 |
| 272   | 6603711.31 | 4698712.90 |
| 273   | 6603706.93 | 4698700.29 |
| 274   | 6603696.84 | 4698704.25 |
| 275   | 6603691.72 | 4698690.92 |
| 276   | 6603696.21 | 4698669.17 |
| 277   | 6603693.21 | 4698681.46 |
| 278   | 6603691.16 | 4698682.32 |
| 279   | 6603690.38 | 4698680.56 |
| 280   | 6603676.04 | 4698686.06 |
| 281   | 6603686.10 | 4698708.86 |
| 282   | 6603692.97 | 4698705.77 |
| 283   | 6603697.31 | 4698718.29 |
| 284   | 6603704.48 | 4698715.53 |
| 285   | 6603712.27 | 4698735.74 |
| 286   | 6603703.34 | 4698739.19 |

| R.BR. | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 287   | 6603708.32 | 4698752.44 |
| 288   | 6603702.22 | 4698754.76 |
| 289   | 6603710.59 | 4698776.72 |
| 290   | 6603716.85 | 4698774.33 |
| 291   | 6603721.85 | 4698787.39 |
| 292   | 6603730.52 | 4698783.88 |
| 293   | 6603737.74 | 4698802.79 |
| 294   | 6603728.67 | 4698805.81 |
| 295   | 6603733.86 | 4698819.79 |
| 296   | 6603727.78 | 4698822.09 |
| 297   | 6603736.61 | 4698845.47 |
| 298   | 6603742.59 | 4698843.17 |
| 299   | 6603747.17 | 4698855.03 |
| 300   | 6603756.27 | 4698851.96 |
| 301   | 6603790.74 | 4698946.25 |
| 302   | 6603814.72 | 4698936.86 |
| 303   | 6603809.78 | 4698924.46 |
| 304   | 6603801.05 | 4698927.94 |
| 305   | 6603800.10 | 4698925.57 |
| 306   | 6603795.03 | 4698927.85 |
| 307   | 6603794.27 | 4698926.28 |
| 308   | 6603793.89 | 4698925.26 |
| 309   | 6603791.93 | 4698920.42 |
| 310   | 6603800.40 | 4698916.93 |
| 311   | 6603797.09 | 4698908.61 |
| 312   | 6603803.72 | 4698905.97 |
| 313   | 6603797.26 | 4698889.38 |
| 314   | 6603792.93 | 4698891.02 |
| 315   | 6603792.61 | 4698890.34 |

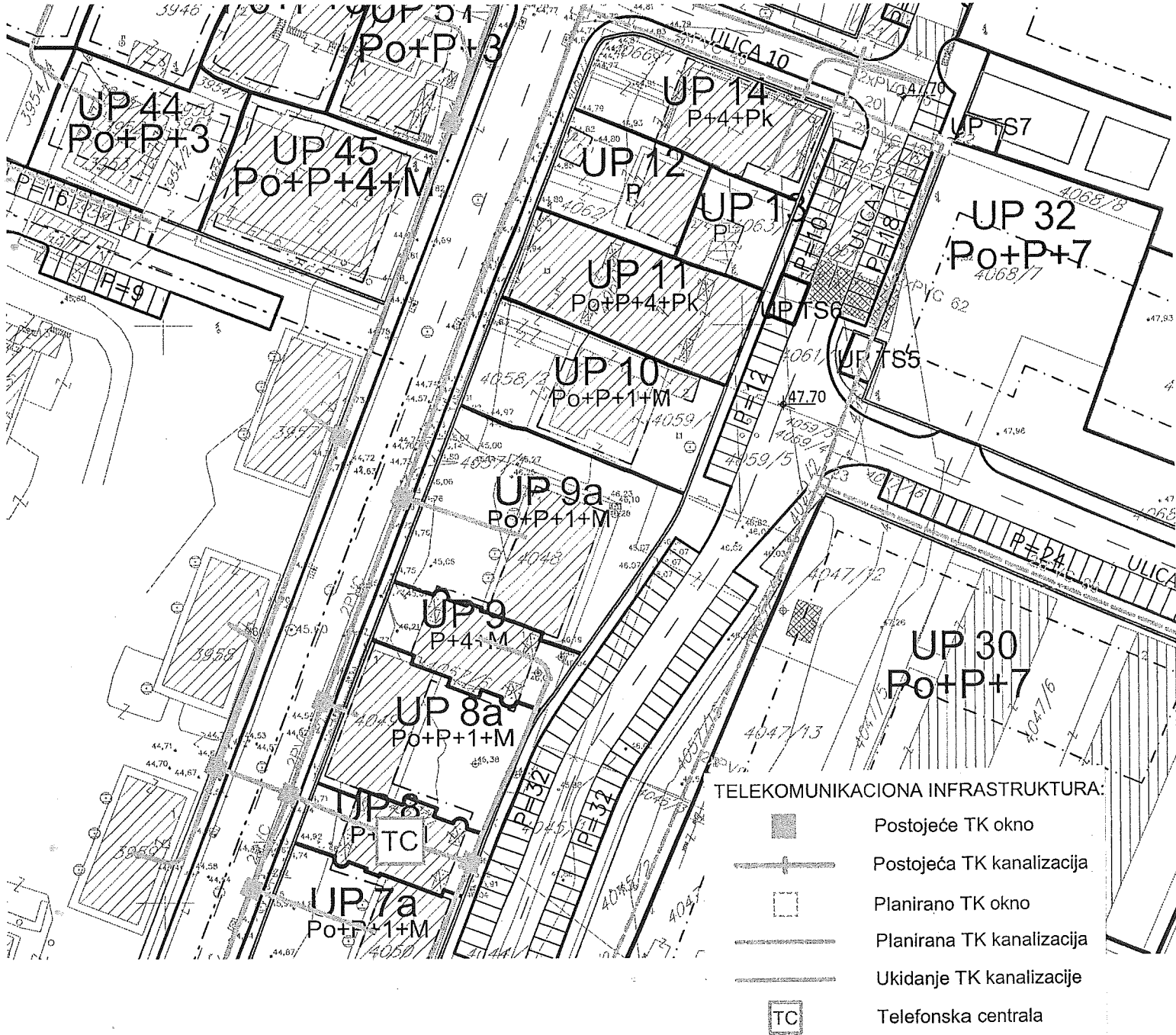
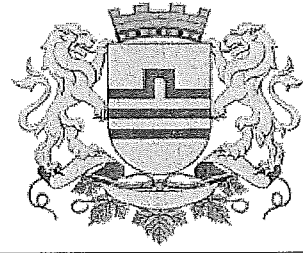


PRESJEK 2-2 (Ulica 1, Ulica 4, Ulica 7)



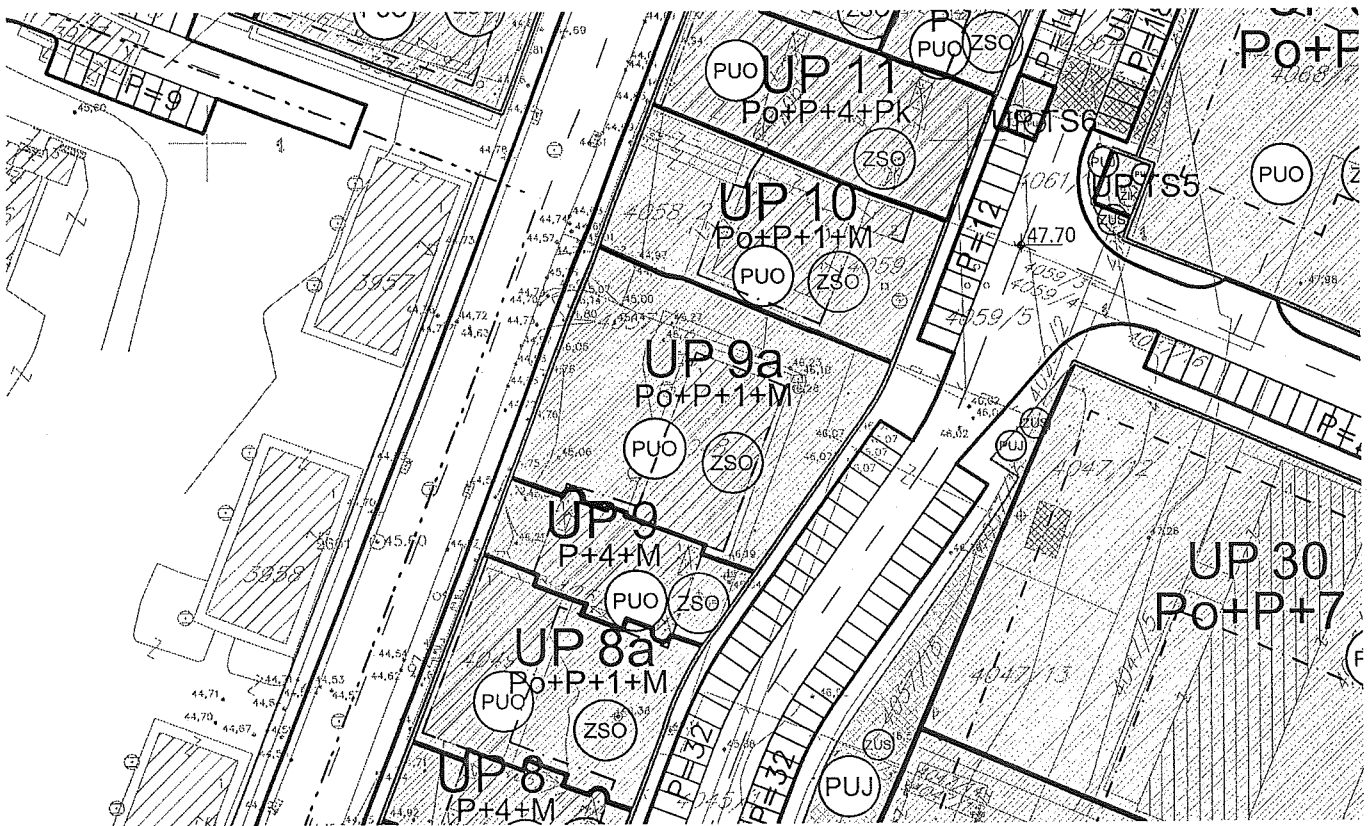
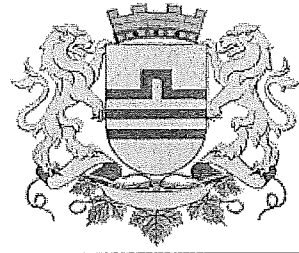


|   |  |    |
|---|--|----|
| GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture                            |  |    |
| Izvod iz DUP-a „Pobrežje zona A,B,C “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9a |  | 06 |



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

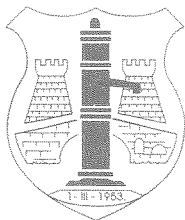
Izvod iz DUP-a „Pobrežje zona A,B,C “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 9a



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



-VD-

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**113UPI-041/21-1009**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje, uređenje**

**prostora i zaštitu životne sredine**

Pisarnica Broj: Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Podgorica, 08.02.2021.

|                        |             |            |  |             |  |        |  |            |  |
|------------------------|-------------|------------|--|-------------|--|--------|--|------------|--|
| Primijeno:             | 09.02.2021. |            |  |             |  |        |  |            |  |
| Org. jed.              |             | Jed. na z. |  | Tehni. broj |  | Prilog |  | Vrijednost |  |
| 08-352/20-1505/8       |             |            |  |             |  |        |  |            |  |
| 123418, 3000-43/2021/8 |             |            |  |             |  |        |  |            |  |

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-352/20-1505 od 01.02.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1009 od 03.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **rekonstrukciju stambenog objekta na UP9a, u zahvatu DUP-a "Pobrežje A, B i C" (katastarska parcela 4048 KO Pg II) u Podgorici, investitora Marić Igora** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1505 od 02.02.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi stambeni objekat horizontalnog gabarita 296m<sup>2</sup>, spratnosti P+1. Ovi uslovi se odnose na rekonstrukciju u smislu nadgradnje potkrovlja u postojećem horizontalnom gabaritu. Namjena dijela objekta koji se nadgrađuje je stanovanje.

##### **a) Vodovod:**

Postojeći stambeni objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera 2180640. Potrošnja vode za stanove se obračunava po broju članova domaćinstva.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a predmetnu nadgradnju priključiti na postojeće vodovodne vertikale u objektu.

Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu predmetne nadgradnje. Vodomjere predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjera odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjera.

Prilikom nadgradnje objekta može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija cijelog objekta i ugradnja internih vodomjera za sve stanove u zajedničkim prostorijama, kako je naprijed navedeno. Potrošnja vode bi se u tom slučaju obračunavala putem internih vodomjera, a ne po broju članova domaćinstva, kao do sada.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganom, 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.

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa građevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog Društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

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

c) 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

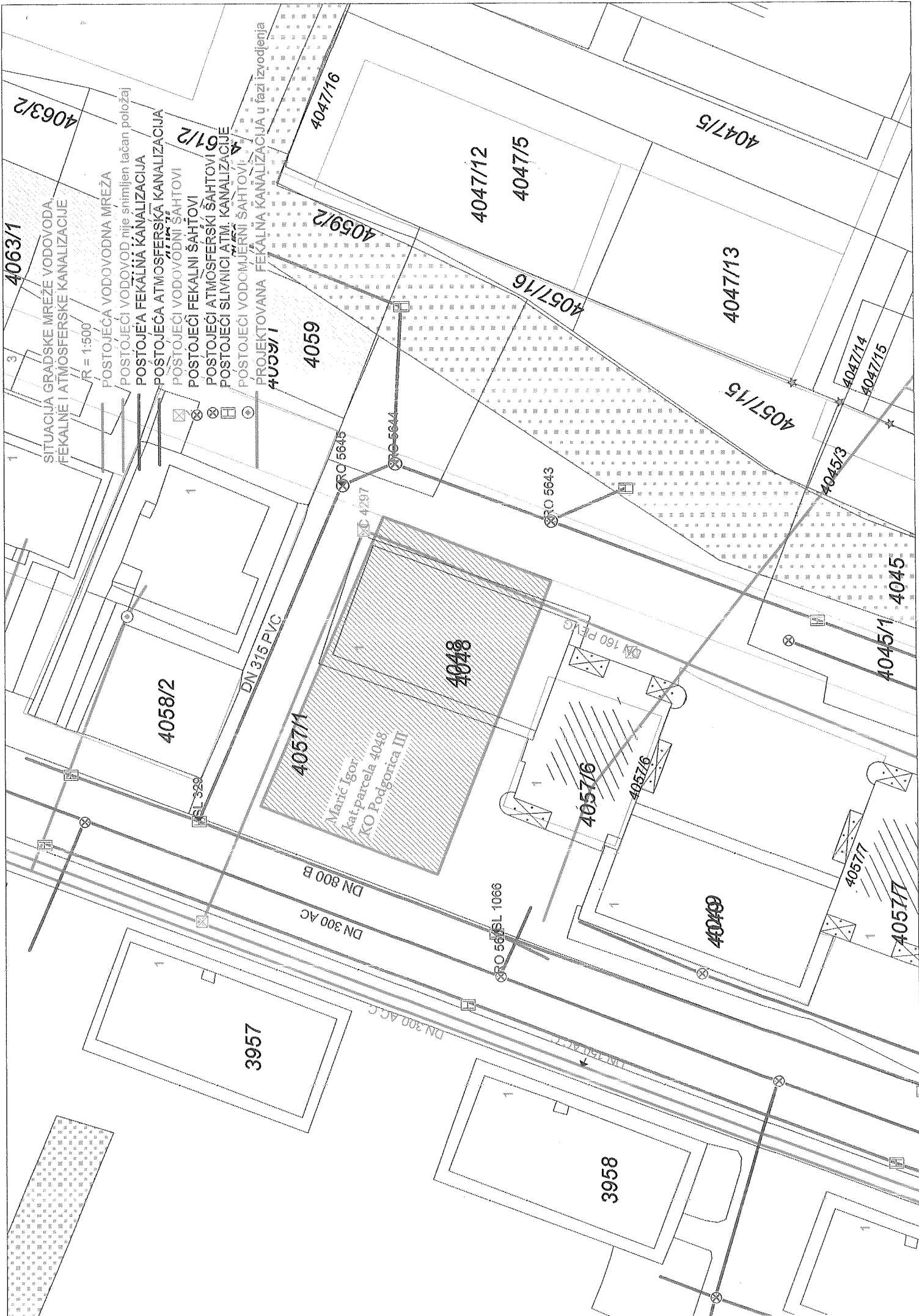
Podgorica,  
08.02.2021. godine



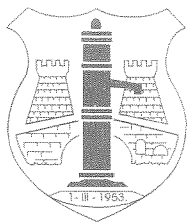
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*S. Dabekić*









DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**113UPI-041/21-1009**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje, uredjenje**

**prostora i zaštitu životne sredine**

Broj:

Podgorica, 08. 02. 2021

123418, 3000-43/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-352/20-1505 od 01.02.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1009 od 03.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju stambenog objekta na UP9a, u zahvatu DUP-a "Pobrežje A, B i C" (katastarska parcela 4048 KO Pg II) u Podgorici, investitora Marić Igora** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1505 od 02.02.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi stambeni objekat horizontalnog gabarita 296m<sup>2</sup>, spratnosti P+1. Ovi uslovi se odnose na rekonstrukciju u smislu nadgradnje potkrovlja u postojećem horizontalnom gabaritu. Namjena dijela objekta koji se nadgrađuje je stanovanje.

##### **a) Vodovod:**

Postojeći stambeni objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i naš je registrovani potrošač - šifra glavnog vodomjera 2180640. Potrošnja vode za stanove se obračunava po broju članova domaćinstva.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, a predmetnu nadgradnju priključiti na postojeće vodovodne vertikale u objektu.

Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu predmetne nadgradnje. Vodomjere predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjera odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjera.

Prilikom nadgradnje objekta može se izvršiti i rekonstrukcija vodovodnih instalacija cijelog objekta i ugradnja internih vodomjera za sve stanove u zajedničkim prostorijama, kako je naprijed navedeno. Potrošnja vode bi se u tom slučaju obračunavala putem internih vodomjera, a ne po broju članova domaćinstva, kao do sada.

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.

Nakon ugradnje internih vodomjera, potrebno je podnijeti zahtjev sa gradjevinskom dozvolom, da se isti registruju kod ovog Društva.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

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

c) 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.

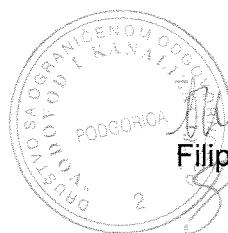
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

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

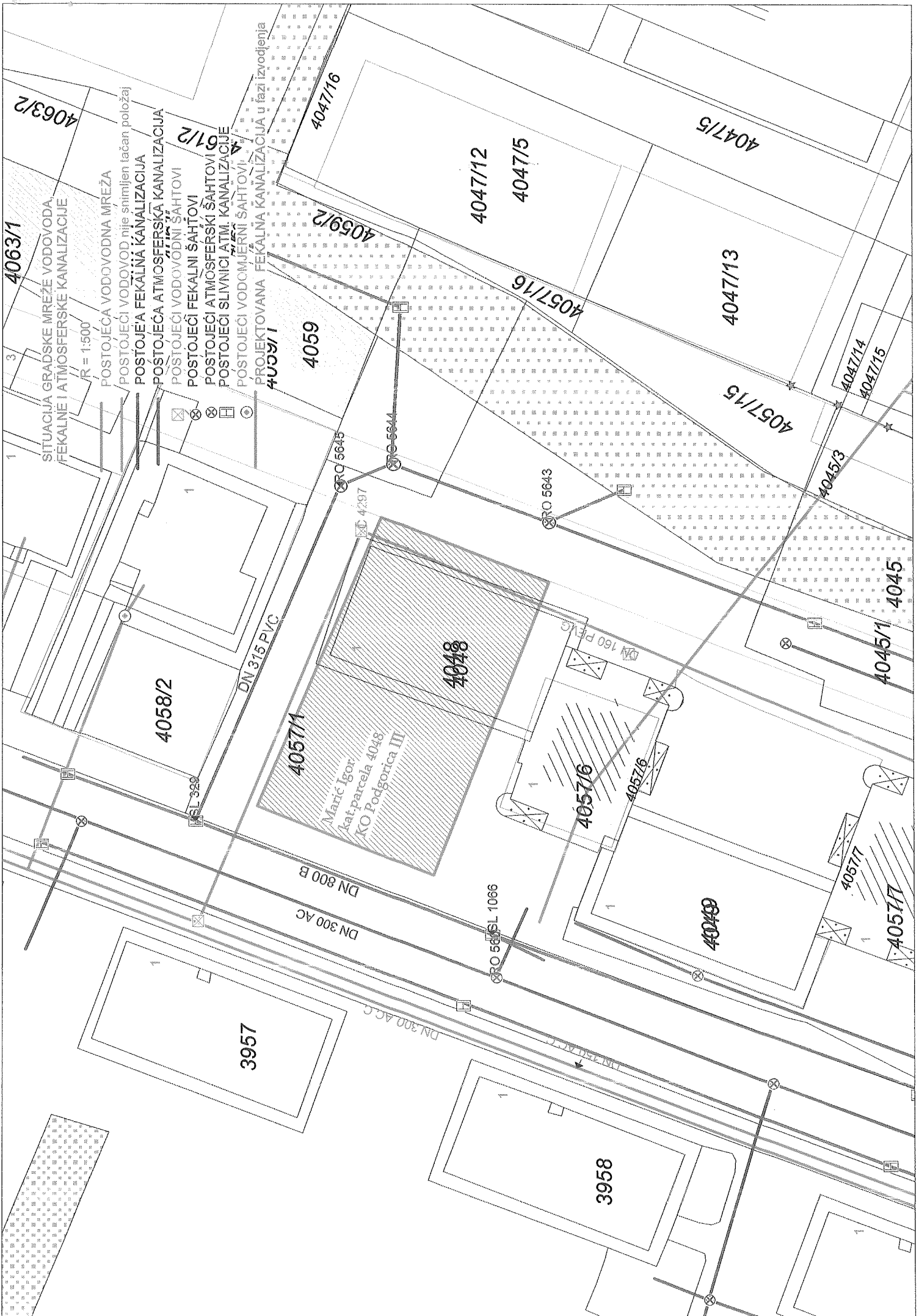
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
08.02.2021. godine



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

*F. Makrid*





CRNA GORA

OTPRAVAK



**NOTAR**  
**Ivanka Šćepanović**

**OMOT SPISA**

*UII 280/2023*

Oznaka spisa

*Ugovor o prenosu prava na nadogradnju na ravnom krovu*

Predmet

*Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade  
Igor Marić*

Stranka/e

*7. april 2023. godine  
Ugovorač 2*



Bul. Džordža Vašingtona 5/15  
Podgorica, Crna Gora  
+382 68 818 817  
+382 67 972 277  
+382 20 261 420  
iva@notarka.me  
saradnici@notarka.me

Napomena





OTPRAVAK  
IZVORNICA

CRNA GORA  
NOTAR  
IVANKA ŠĆEPANOVIĆ  
PODGORICA  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15

UZZ 280/2023

Dana 7.4.2023. godine /sedmog aprila dvije hiljade dvadeset treće/ u 9:00 /devet časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava na nadogradnju na ravnom krovu**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1. Ugovarač 1**-----

**SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA STAMBENE ZGRADE** Ul. Kralja Nikole broj 305, Podgorica, matični broj jedinice razvrstavanja 11005713, koju u pravnom poslu, po osnovu Uvjerenja Sekretarijata za komunalne poslove broj D04-338/23-465 od 22.3.2023. godine zastupa upravnik **Milo Radusinović**, JMB 0103966210250, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I4893U264, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 2.9.2032. godine.-----

**2. Ugovarač 2**-----

**Igor /Luka/ Marić**, državljanin Crne Gore, na adresi: Zagorič, zgrada A6, Podgorica rođen 14.12.1982. godine, u Podgorici, JMB 1412982210313, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I3769859M, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 29.7.2030. godine.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač 1 i ugovarač 2, 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 saglasni da notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

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





OTPRAVAK  
IZVORNIKA

CRNA GORA  
NOTAR  
IVANKA ŠĆEPANOVIĆ  
PODGORICA  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15

UZZ 280/2023

Dana 7.4.2023. godine /sedmog aprila dvije hiljade dvadeset treće/ u 9:00 /devet časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava na nadogradnju na ravnom krovu**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Ugovarač 1-----

**SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA STAMBENE ZGRADE** Ul. Kralja Nikole broj 305, Podgorica, matični broj jedinice razvrstavanja 11005713, koju u pravnom poslu, po osnovu Uvjerenja Sekretarijata za komunalne poslove broj D04-338/23-465 od 22.3.2023. godine zastupa upravnik **Milo Radusinović**, JMB 0103966210250, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I4893U264, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 2.9.2032. godine.-----

2. Ugovarač 2-----

**Igor /Luka/ Marić**, državljanin Crne Gore, na adresi: Zagorič, zgrada A6, Podgorica rođen 14.12.1982. godine, u Podgorici, JMB 1412982210313, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I3769859M, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 29.7.2030. godine.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač 1 i ugovarač 2, 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 saglasni da notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

PRETHODNE NAPOMENE-----

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



1. Da je ugovarač 1 na osnovu saglasnosti članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade donio odluku o raspolaganju zajedničkim dijelom stambene zgrade - krovu, na kojem se vrši nadogradnja.-----

2. Da ugovorom žele da uredi međusobna prava i obaveze povodom nadogradnje predmetne stambene zgrade.-----

## DOKUMENTACIJA-----

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

1. Ličnu kartu zastupnika ugovarača 1.-----

2. Ličnu kartu ugovarača 2.-----

3. Obavještenje o razvrstavanju po djelatnosti broj 05 059/23 1086/2 od 23.3.2023. godine iz koje proizilazi da je stambena zgrada registrovana kod Uprave za statistiku.

4. Uvjerenje Sekretarijata za komunalne poslove broj D04-338/23-465 od 22.3.2023. godine, iz kojeg proizilazi da je upravnik stambene zgrade, upisan u registar stambenih zgrada.-----

5. Odluku Skupštine stambene zgrade o nadogradnji stambene zgrade od 30.9.2021. godine iz koje se utvrđuje da su članovi skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova stambene zgrade saglasni sa pravnim poslom sa Zapisnikom.-----

6. Dopis Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu broj 13-430/21-562 od 28.7.2021. godine kojim se kao imalac prava preče kupovine izjašnjava da nema interes za kupovinu dijela predmetne stambene zgrade radi nadogradnje.-----

7. List nepokretnosti 5676 KO Podgorica III izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu.-----

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

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

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



**UGOVOR O PRENOSU PRAVA NA NADogradnju NA RAVNOM KROVU****I PREDMET UGOVORA**

Ugovarač 1 prenosi pravo nadogradnje na ravnom krovu (horizontalnoj- međuspratnoj konstrukciji) stambene zgrade, spratnosti P1, izgrađena na katastarskoj parceli broj 4048, broj zgrade 1, površine 296 m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti 5676 KO Podgorica III.

Pravo nadogradnje ugovarač 1 prenosi na ugovarača 2 pod uslovom da ugovarač 2 svojim sredstvima, u skladu sa odobrenjima nadležnih upravnih organa Glavnog grada Podgorica, izgradi u vazdušnom volumenu na završnoj armiranoj – betonskoj ploči (horizontalnoj - međuspratnoj konstrukciji), jednu etažu sa mansardom.

**II OBAVEZE UGOVARAČA 2**

- Ugovarač 2 se obavezuje da ispuni sledeće obaveze, i to da:
- obezbijedi odobrenje za nadogradnju od nadležnih organa Glavnog grada Podgorica i obaveze propisane članovima 91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
  - danom podnošenja prijave građenja, upozna skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr,
  - o svom trošku na horizontalnoj - međuspratnoj konstrukciji stambene zgrade izgradi jednu etažu sa mansardom,
  - izvede sve građevinske i druge radove radi izgradnje jedne etaže sa mansardom, ---
  - otkloni kvarove i oštećenja koja nastanu usled izvođenja radova, najkasnije u roku od trideset dana od nastanka kvarova i oštećenja,
  - po završetku radova, u roku od deset dana prostorije, uređaje i instalacije dovede u stanje kakvo je bilo prije izvođenja radova,
  - obavijesti ugovarača 1 o početku izvođenja radova, najkasnije 30 /trideset dana/ od početka radova,
  - postojeću dotrajalu spoljnu fasadu zamijeni novom demit fasadom na cijeloj zgradi,—
  - obavi sve molerske poslove u ulazu i drugim zajedničkim djelovima stambene zgrade,
  - izvrši zamjenu postojećih ulaznih vrata na ulazu,
  - postavi interfon i video nadzor,
  - izvrši elektro instalacije i osvjetljenje ulaza,
  - promijeni oluke.

**III ROK ZA ISPUNJENJE OBAVEZA UGOVARAČA 2**



Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača 2 da ispuni obaveze preuzete ovim ugovorom u sledećim rokovima:-----

**-Rok za početak izvođenja radova** najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od obezbeđenja saglasnosti na glavni projekat.-----

**-Rok za završetak radova i ispunjenja svih obaveza iz člana dva ugovora 12** /dvanaest/ meseci od dana početka izvođenja radova.-----

#### IV PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovarač 1 je saglasan da iz pravnog posla prema ugovoraču 2 nema nikakvih potraživanja, osim izvršenja naprijed naznačenih obaveza ugovarača 2 na način i u roku iz članova 2 i 3.-----

#### V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Ugovarač 1 je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G“ listu, upiše zabilježba:-----

-, „postojanje prava na nadogradnju“ na nepokretnosti označenoj u članu I /jedan/ ugovora, koja zabilježba će trajati do završetka nadogradnje ili do raskida ugovora, kada će se brisati.-----

#### VI TROŠKOVI-----

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, snosi ugovarač 2.-----

#### VII SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Ugovorne strane su saglasne da su za zaključenje pravnog posla ovlašćene i da im za to nije potrebna naknadna saglasnost. Upravnik garantuje da su ispunjeni svi zakonski uslovi pri donošenju odluke na skupštini etažnih vlasnika, da je odluka objavljena na oglasnoj tabli stambene zgrade, da niko od etažnih vlasnika nije uložio prigovor odnosno žalbu, te da nije stavljena van snage. -----

Ugovarač 1 je saglasan da ugovarač 2 može bez daljeg učešća ugovarača 1 pribavljati kompletnu dokumentaciju kod svih nadležnih organa za potrebe dobijanja prijave građenja, kao i da ista može glasiti samo na ugovarača 2 – Marić Igora.-----

Ugovarač 1 izjavljuje da je nadležnom opštinskom organu ponuđeno korišćenje zakonskog prava preče kupovine dijela stambene zgrade koji se nadograđuje, koji se izjasnio da nema interesa za kupovinu, o čemu je kao dokaz priložio Dopis koji



predstavlja sastavni dio ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da nadograđeni dio stambene zgrade nakon izgradnje pripadne u svojinu ugovaraču 2.-----

Ugovorne strane su saglasne da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po bilo kojem osnovu, u roku od trideset dana od ispunjenja uslova za raskid, zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenjivača radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove će snositi ugovorna strana čijom krivicom su ispunjeni uslovi za raskid ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da ugovarač 2 ne može izvršiti obaveze iz ugovora da ugovarač 1 ima pravo na jednostrani raskid ugovora o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti ugovarača 2.-----

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač 2 ne može prava i obaveze iz ovog ugovora u cjelosti ili djelimično prenijeti ili ustupiti trećem licu, bez prethodne pisane saglasnosti ugovarača 1.-----

#### **VIII PODNOŠENJE ZAHTEVA 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.-

Takođe su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pavnog posla.-----

#### **IX OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ove saglasnosti u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja saglasnosti i upisa iste u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu saglasnosti. O izvršenim promjenama, notar će obavijestiti ugovorne strane.-----

#### **X POUKE I UPOZORENJA**-----

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

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za izvođenje radova nadogradnje u smislu





propisa o planiranju i uređenju prostora i izgradnji objekata.-----

2.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica radi upisa zabilješke.-----

3.Da se stambena zgrada može nadograditi, odnosno zajednički djelovi pretvoriti u stan saglasno Zakonu o svojinsko pravnim odnosima, propisima o planiranju i uređenju prostora i propisima o građenju, kao i da nadogradnja predstavlja izvođenje radova na postojećem objektu.-----

4.Da se ne može vršiti nadogradnja koja utiče na stabilnost i sigurnost stambene zgrade, ako se nadogradnjom nanosi šteta arhitektonskom izgledu zgrade ili značajno umanjuje provjetrenost i prozračnost nižih spratova.-----

5.Da odluke koje prevazilaze okvire redovnog upravljanja stambene zgrade /nadogradnja stambene zgrade, pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije, nužni radovi i dr./ skupština donosi saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade.-

6.Da vlasnici koji trpe štetu zbog izvođenja radova nadogradnje ili zbog konačnog umanjenja vrijednosti njihovog dijela ili zbog ozbiljnog ometanja uživanja, čak i kada je to privremeno, imaju pravo na obeštećenje.-----

7.Da ovim ugovorom mogu definisati prava i obaveze za slučaj raskida ugovora. Ugovorne strane su razumjele navedeno, ostaju pri ugovorenom, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----


8.Da mogu ugovoriti ugovornu kaznu zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza i neispunjenja obaveza. 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.-----

9.Da su mogle da sačine klasifikaciju materijala sa njegovim detaljnijim karakteristikama u pogledu obaveza čije ispunjenje je ugovarač 2 preuzeo na sebe /fasada, krečenje, blind vrata, poštanska sandučad itd/. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su shvatile pouku notara, insistiraju na zaključenju ugovora, preuzimajući rizik odluke na sebe u vezi sa navedenim.-----

## XI ZAVRŠNE ODREDBE-----

### Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:-----





-----  
 -za ugovarača 1: Ul.Kralja Nikole broj 305, Podgorica.-----

-----  
 -za ugovarača 2: Zagorič, zgrada A6 , Podgorica.-----  
 -----

**Otpravci izvornika dostavljeni:**-----

-----  
 -ugovornim stranama, po jedan primjerak.-----

-----  
 -Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, radi upisa zabilježbe.-----  
 -----

**Obračun naknade:**-----

-----  
 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je vrijednost pravnog posla iznosi 100.000,00  
 € /sto hiljada eura/, što je poslužilo za obračun naknade za rad notara.-----  
 -----

-----  
 -TB 1 u iznosu od 350,00 €.-----

-----  
 -TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-----  
 -PDV 21% u iznosu 75,60 €, što ukupno za uplatu iznosi **435,60 €**. Ugovorna strana iz  
 člana "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i  
 fakturu. -----  
 -----

**Broj strana i priloga:**-----

-----  
 Izvornik se sastoji od 7 /sedam/ strana i 7 /sedam/ 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 notar.-----  
 -----

**UGOVORNE STRANE:**-----

-----  
 Ugovarač 1,

**SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA STAMBENE ZGRADE**

pravnik **Radusunović Milo**,

*Radusunović Milo*

Ugovarač

**Igor Marić**

*Igor Marić*

CRNA GORA

NOTAR

SEPARNOVIĆ IVANKA  
 PODGORICA





Crna Gora  
Uprava za statistiku

Adresa: IV Proleterske 2  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20/230-811  
fax: +382 20/230-814  
www.monstat.org

Odsjek za statističke registre i klasifikacije

Broj: 05 059/23 1086/2

23/03/2023

### Razvrstavanje jedinica razvrstavanja

Na osnovu člana 1 stav 2, člana 4 stav 2 i člana 5 Zakona o Klasifikaciji djelatnosti ("Službeni list CG" br. 18/11) Uprava za statistiku izdaje

### OBAVJEŠTENJE O RAZVRSTAVANJU PO DJELATNOSTI KOPIJA

1. NAZIV (firma) jedinice razvrstavanja: **STMBENA ZGRADA -UL.KRALJA NIKOLE BR 305 PODGORICA**

sjedište i adresa

MJESTO :

**PODGORICA**

ULICA I BROJ :

**KRALJA NIKOLE 305**

2. OBLIK ORGANIZOVANJA: **OSTALI OBLICI** ŠIFRA **90**
- OBLIK SVOJINE (naziv): **BEZ OZNAKE SVOJINE** ŠIFRA **0**
3. OZNAKA I NAZIV SEKTORA: **S OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**
- NAZIV PODGRUPE: **DJELATNOST OSTALIH ORGANIZACIJA NA BAZI UCLANJENJA** ŠIFRA **94.99**
4. MATIČNI BROJ jedinice razvrstavanja: **11005713**



V.D. POMOĆNIK DIREKTORA

  
Božidar Terzić



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj D04-338/23-465

Podgorica, 22.03.2023.godine

Sekretarijat za komunalne poslove- Podgorica, postupajući po zahtjevu **SEV-a stambene zgrade Ul.Kralja Nikole br.305** iz Podgorice, na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), **izdaje** -

### UVJERENJE

UTVRĐUJE SE iz evidencije koja se vodi kod ovog Sekretarijata – Registra imenovanja upravnika stambenih zgrada da je registracija Skupštine etažnih vlasnika- stambene zgrade **Ul.Kralja Nikole br.305** izvršena 09.11.2021. godine, **pod brojem 1278**, te da je za upravnika imenovan Milo Radusinović na period od 4 godine.

Uvjerjenje se izdaje radi regulisanja računa kod banke i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

**SEKRETAR,**  
**Marko Rakočević, dipl.ecc**





Skupština etažnih vlasnika  
Stambene zgrade u ul. Kralja Nikole 305.  
Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, 30.09.2021.g.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade u Podgorici ul. Kralja Nikole 305.  
na Skupštini održanoj 30.09.2021. godine, usvojili su

**O d l u k u**  
**o nadogradnji stambene zgrade u ul. Kralja Nikole 305**

**Član 1**

Usvaja se predlog o nadogradnji stambene zgrade u ul. Kralja Nikole 305.  
površine 296m<sup>2</sup> P1 na kat.parceli 4048 list nepokretnosti br. 5676 KO  
Podgorica.

**Član 2**

O sprovođenju ove odluke zadužuje se Upravnik stambene zgrade.

**Član 3**

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Član 4**

Dozvoljava se nadogradnja Marić Igoru ,kao imaocu prava nadogradnje,stim sto  
ce isti na način sto ce :

Uradiiti ,

1. Demit fasadu na kompletnoj zgradi
2. Promijeniti oluke
3. Promijeniti ulazna vrata na zgradi
4. Uraditi interfon i video nadzor
5. Okreciti ulaz i zajedničke prostorije
6. Uraditi elektro instalacije i osvetljenje ulaza

Predsjednik Skupštine

*Nada Radusinović*  
Nada Radusinović



Saglasni (prisutni)

1. *Ena Kobarebit*
2. *Haqa JaqcuHobut*
3. *MARIN NOVAK*
4. *Muhibut Mapyq*
5. *Belovic Fadil*
6. *Arman Muehka*



**ZAPISNIK**  
**Sa sjednice Skupštine etažnih vlasnika**  
**stambene zgrade u ul. Kralja Nikole 305**

U skladu sa odredbama člana 177 stav 1 i 5 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima CG pristupa se održavanju sjednice Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ul. Kralja Nikole 305 (u daljem tekstu: Skupština).

Predsjednik Skupštine Nada Radusinović sazvala je Skupštinu na dan 30.09.2021. godine sa početkom u 10:00 časova.

Zasijedanje Skupštine održano je u zajedničkim prostorijama stambene zgrade.

Skupštini prisustvuju članovi skupštine:

Predsjednik skupštine konstatovao e da postoji kvorum za održavanje Skupštine.

Nakon glasanja, jednoglasno je usvojen sljedeći

**D n e v n i r e d:**

- 1. Donošenje Odluke o nadogradnji stambene zgrade**
- 2. Razno**

**Rad skupštine:**

**1. Prva tačka**

**Donošenje Odluke o nadogradnji stambene zgrade**

Predsjednik Skupštine Nada Radusinović otvorila je Skupština i upoznala prisutne sa predlogom za donošenje Odluke o nadogradnji stambene zgrade čiji su etažni vlasnici u ul. Kralja Nikole 305. površine 296m<sup>2</sup> P1 na kat.parceli 4048 list nepokretnosti br. 5676 KO Podgorica.

Kako se Glavni grad Podgorica dopisom od 28.06.2021. godine br. 13-430/21-562 izjasnio, da nema interesa za kupovinu dijela predmetne stambene zgrade radi dogradnje, stekli su se zakonski uslovi da se skupština stanara može izjasniti o ovom predlogu.

Predlog je stavljen na glasanje.



Članovi Skupštine su nakon glasanja, donijeli sledeću

### Odluku

o nadogradnji stambene zgrade čiji su etažni vlasnici u ul. Kralja Nikole 305. površine 296m<sup>2</sup> P1 na kat.parceli 4048 list nepokretnosti br. 5676 KO Podgorica.

### 3. Tačka Razno

Pošto se u okviru 2. tačke dnevnog reda pod nazivom – Razno, niko od prisutnih nije javio za riječ, sjednica skupštine završena je u 11:00 časova.



Saglasni (prisutni)

1. Трешук Ђорѓић 2706977218001
2. Olga Kobarević 0612940215027
3. MARIN NOYAK 2309972210054
4. Nada Radusinović 1505944215180
5. Bahović Feđil 0503967280021
6. Мишићковић Марија 0306997216034
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A  
 81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63  
 tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206  
 imovina@t-com.me

Broj: 13-430/21-562

Podgorica, 28.jul 2021. godine

**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba za ostvarivanje izvršne funkcije gradonačelnika**  
**Gđi Ivoni Međedović, rukovoditeljki**

Crna Gora  
 Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

|                        |                |            |        |            |
|------------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Primjeno: 29. 07. 2021 |                |            |        |            |
| Org. jed.              | Jed. otk. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 01-                    | 018            | 21-        | 5335   | 1          |

**VEZA:** Vaš akt broj 01-018/21-5335 od 07.jula 2021.godine

Povodom ponude Skupštine etažnih vlasnika objekta u Ulici Kralja Nikole 305, prava preče kupovine za dio stambene zgrade koja se nadograđuje, obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 177 stav 1 i 5 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ( "Službeni list Crne Gore", br. 19/09 ) propisano je da se stambena zgrada može nadograditi, odnosno zajednički djelovi pretvoriti u stan saglasno propisima o planiranju i uređenju prostora, propisima o građenju i ovim zakonom, da ako vlasnici ne vrše nadogradnju, dužni su da nadležnom državnom organu, odnosno organu opštine ponude pravo preče kupovine dijela stambene zgrade koji se nadograđuje, odnosno pretvara u stan, a stavom 7 istog člana propisano je da je nadležni organ opštine dužan da se izjasni o ponuđenom pravu preče kupovine u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva vlasnika.

Predmetni objekat je u osnovi površine 296m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, nalazi se na katastarskoj parceli broj 4048 iz lista nepokretnosti broj 5676 KO Podgorica III, na zemljištu svojina Glavnog grada, korišćenje Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, dok su stambene jedinice u svojini fizičkih lica.

Mišljenja smo da Glavni grad nema interesa za kupovinu dijela predmetne stambene zgrade radi nadogradnje.

S poštovanjem,

**DIREKTOR**  
**Mladen ILIĆ**



Rukovodilac Sektora: Žarko Vukčević

Obradivač: Dragica Vidić





CRNA GORA

17600000384



101-919-12000/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12000/2023

Datum: 15.03.2023.

KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 5676 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja              | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|------------|-------------------------|--------|
| 4048 |         |             | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Zemljište uz stam-posl. zgradu<br>PRAVNI PROPIS |            | 74                      | 0.00   |
| 4048 |         | 1           | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Društvena stambena zgrada<br>PRAVNI PROPIS      |            | 296                     | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |   |            | 370                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava      | Obim prava |
|------------------------|---|------------|------------|
| 0000002015676          | AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA<br>PODGORICA Podgorica | Korišćenje | 1/1        |
| 0000002019710          | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>NJEGOŠEVA 13 Podgorica             | Svojina    | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost      | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto  |
|------|---------|-------------|--|---------------------------|---------------------------------|---|
| 4048 |         | 1           | Društvena stambena zgrada<br>PRAVNI POSAO          | 0                         | P1<br>296                       | Zajednička svojina<br>ZAJEDNIČKA SVOJINA<br>ETAŽNIH VLASNIKA<br>KRALJA NIKOLE BR.305 Podgorica 0<br>1/1<br>6176000203855<br>0 |
| 4048 |         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednosoban stan    | 1                         | P<br>32                         | Svojina<br>VELJKOVIĆ ŠPIRO<br>BRANISLAVA<br>P MATOVIĆA 207 Podgorica<br>1/1<br>0305937215024                                  |
| 4048 |         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednoiposoban stan | 2                         | P<br>46                         | Svojina<br>ADEMAGIĆ NASER DŽEMIL<br>HIVZIJE ČATOVIĆA BB ROŽAJE 0<br>1/1<br>0208983272010<br>0                                 |
| 4048 |         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera         | 3                         | P<br>19                         | Svojina<br>DUKIĆ VJEKOSLAV MARIJA<br>IV JULA 59 Podgorica 0<br>1/1<br>0306997216034<br>0                                      |
| 4048 |         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>Jednosoban stan    | 4                         | P<br>32                         | Svojina<br>PERIĆ NIKOLA BRANKA<br>GANDJEVA 63/29 BEOGRAD<br>1/1<br>2706977218001  |
| 4048 |         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednoiposoban stan | 5                         | P<br>46                         | Svojina<br>PAJOVIĆ MILUTIN DRAGICA<br>P MATOVIĆA 207 Podgorica<br>1/1<br>2811936215020  |

### Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost    | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                   |
|--------------|-------------|--|---------------------------|------------------------------|--|
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Dvoiposoban stan | 6                         | P1<br>60                     | Svojina<br>NOVAK VICKO MARIN 1/1<br>2309972210054<br>DJOKA MIRAŠEVIĆA 19 PODGORICA     |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera       | 8                         | P1<br>28                     | Svojina<br>PAVIČEVIĆ BOGDAN ZORAN 1/1<br>0309963210060<br>SPUŽ DANILOVGRAD Danilovgrad |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jednosoban stan  | 9                         | P1<br>33                     | Svojina<br>KOVAČEVIĆ OLGA 1/1<br>0612940215027<br>0 Podgorica                          |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera       | 10                        | P1<br>32                     | Svojina<br>BAHOVIĆ ŠEMO FADIL 1/1<br>0503967280021<br>Podgorica                        |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera       | 11                        | P1<br>28                     | Svojina<br>RADUSINOVIĆ NADA 1/1<br>1505944215180<br>KRALJA NIKOLE 329 Podgorica        |

### Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|--------------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| 4048         | 1           | 4  | 1          | Stambeni prostor | 05/07/1999                   | Pravo zaloga<br>OTKUP STANA NA ROK OD 15.GODINE ZA IZNOS<br>OD 759.970.85.DIN.U KORIST DP ELASTIK-<br>PODGORICA  |
| 4048         | 1           | 5  | 0          | Stambeni prostor | 27/08/1999                   | Pravo zaloga<br>OTKUP STANA NA ROK OD 33.GODINE ZA IZNOS<br>OD 627.041.59.DIN.U KORIST DP AUTOMONT-<br>PODGORICA   |
| 4048         | 1           | 10 | 1          | Stambeni prostor |                              | Hipoteka<br>HIP.UZZ.BR.372/13 OD 19.07.2013GOD.POVJ SOCIETE<br>GENERAL BANK DUŽ BAHOVIĆ FADIL DUG<br>15.000.00E ROK 96 MJESECI+ZAB.OTUĐJ.IZDAV. U<br>ZAKUP ILI PRENOSA I DRŽAVINU SA PRAVOM<br>KORIŠĆENJA NEPOK.BEZ SAGL.POVJ. |

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. parcelne jedinice | Zgrada | Predmet                | Datum i vrijeme  | Podnosilac                 | Sadržina   |
|-----------------------|--------|------------------------|------------------|----------------------------|--|
|                       | PD     |                        |                  |                            |  |
| 4048/O                |        | 101-2-919-15424/1-2021 | 16.11.2021 12:10 | SZ UL KRALJA NIKOLE BR 305 | ZA UPIS ZAJEDNICKE SVOJINE KO PG 3 LN 5676 PARC 4048           |
| 4048/O                | 1<br>1 | 101-2-919-2589/1-2023  | 28.02.2023 09:51 | NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA   | OSTAVINSKO-VELJKOVIĆ BRANISLAVA KO PG 3 LN 5676 PD 1 PARC 4048 |
| 4048/O                | 1      | 101-2-919-15424/1-2021 | 16.11.2021 12:10 | SZ UL KRALJA NIKOLE BR 305 | ZA UPIS ZAJEDNICKE SVOJINE KO PG 3 LN 5676 PARC 4048           |



Notar: I.SCEPANOVIĆ.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 07.04.2023 07:48

POSREDOVAČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 07.04.2023 07:48

ID: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 5676 - PREPIS**

## Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja                 | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|-------------------------|--------|
| 4048         | 1           | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Društvena stambena zgrada<br>PRAVNI PROPIS      | 296                     | 0.00   |
| 4048         |             | 41         |             | PETRA MATOVIĆA               | Zemljište uz stam-posl. zgradu<br>PRAVNI PROPIS | 74                      | 0.00   |
|              |             |            |             |                              |   |                         |        |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto     | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| *                      | AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA<br>* | Korišćenje  | 1/1        |
| *                      | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>*                | Svojina     | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja<br>Sobnost          | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina   | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto              |
|--------------|-------------|---|---------------------|--------------------------------|---|
| 4048         | 1           | Društvena stambena zgrada<br>PRAVNI POSAO           | 0                   | JEDNOSPRAATNA<br>ZGRADA<br>296 | Zajednička svojina 1/1<br>ZAJEDNIČKA SVOJINA ETAŽNIH<br>VLASNIKA *<br>* |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednosoban stan     | 1                   | Prizemlje<br>32                | Svojina 1/1<br>VELJKOVIĆ ŠPIRO BRANISLAVA *<br>*                        |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednopolosoban stan | 2                   | Prizemlje<br>46                | Svojina 1/1<br>ADEMAGIĆ NASER DŽEMIL *<br>*                             |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera          | 3                   | Prizemlje<br>19                | Svojina 1/1<br>DUKIĆ VJEKOSLAV MARIJA *<br>*                            |
| 4048         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jednosoban stan     | 4                   | Prizemlje<br>32                | Svojina 1/1<br>PERIĆ NIKOLA BRANKA *<br>*                               |



|      |   |  |    |                  |  |
|------|---|--|----|------------------|--|
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Jednoiposoban stan | 5  | Prizemlje<br>46  | Svojina 1/1<br>PAJOVIĆ MILUTIN DRAGICA * |
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Dvoiposoban stan   | 6  | Prvi sprat<br>60 | Svojina 1/1<br>NOVAK VICKO MARIN *       |
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera         | 8  | Prvi sprat<br>28 | Svojina 1/1<br>PAVIĆEVIĆ BOGDAN ZORAN *  |
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>Jednosoban stan    | 9  | Prvi sprat<br>33 | Svojina 1/1<br>KOVAČEVIĆ OLGA *          |
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera         | 10 | Prvi sprat<br>32 | Svojina 1/1<br>BAHOVIĆ ŠEMO FADIL *      |
| 4048 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Garsonjera         | 11 | Prvi sprat<br>28 | Svojina 1/1<br>RADUSINOVIĆ NADA *        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava  |
|--------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|---|
| 4048         | 1           | 4  | 1          | Stambeni prostor | 05.07.1999  | Pravo zaloga OTKUP STANA NA ROK OD 15.GODINE ZA IZNOS OD 759.970.85.DIN.U KORIST DP ELASTIK-PODGORICA   |
| 4048         | 1           | 5  | 0          | Stambeni prostor | 27.08.1999  | Pravo zaloga OTKUP STANA NA ROK OD 33.GODINE ZA IZNOS OD 627.041.59.DIN.U KORIST DP AUTOMONT-PODGORICA  |
| 4048         | 1           | 10 | 1          | Stambeni prostor |             | Hipoteka HIP.UZZ.BR.372/13 OD 19.07.2013GOD.POVJ SOCIETE GENERAL BANK DUŽ BAHOVIĆ FADIL DUG 15.000.00E ROK 96 MJESECI+ZAB.OTUDJ.IZDAV. U ZAKUP ILI PRENOSA I DRŽAVINU SA PRAVOM KORIŠĆENJA NEPOK.BEZ SAGL.POVJ. |

## Podaci o aktivnim zahtjevima

| LN   | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Komentar | Sadržina   |
|------|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|----------|--|
|      | 4048         | 0      | 0      |    | 919        | 15424         | 2021   |          | ZA UPIS ZAJEDNIČKE SVOJINE KO PG 3 LN 5676 PARC 4048           |
|      | 4048         | 0      | 1      |    | 919        | 15424         | 2021   |          | ZA UPIS ZAJEDNIČKE SVOJINE KO PG 3 LN 5676 PARC 4048           |
|      | 4048         | 0      | 1      | 1  | 919        | 2589          | 2023   |          | OSTAVINSKO-VELJKOVIĆ BRANISLAVA KO PG 3 LN 5676 PD 1 PARC 4048 |
| 5676 |              |        |        |    | 919        | 15424         | 2021   |          | ZA UPIS ZAJEDNIČKE SVOJINE KO PG 3 LN 5676 PARC 4048           |
| 5676 |              |        |        |    | 919        | 2589          | 2023   |          | OSTAVINSKO-VELJKOVIĆ BRANISLAVA KO PG 3 LN 5676 PD 1 PARC 4048 |



**CRNA GORA**  
**NOTAR Ivanka Šćepanović**  
Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 280/2023

**POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA**

Ja, **notar Ivanka Šćepanović**, -----

**POTVRĐUJEM** -----

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

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 /sedam/ strana i 5 /pet/ priloga, sačinjen je za ugovarača 2 **Marić Igora**.-----

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



**TEHNIČKI OPIS  
UZ IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE ZA  
REKONSTRUKCIJU STAMBENOG OBJEKTA**

**LOKACIJA:** UP 9a, koju čini katastarska parcela broj 4048 KO Podgorica III, u zahvatu DUP „Pobrezje zona A,B,C,, u Podgorici

**INVESTITOR:** Igor Maric

**PROJEKTANT:** „CDC Project“ d.o.o – Podgorica

### **1. DEFINISANJE LOKACIJE**

Predmetna lokacija, na kojoj je smjesten postojeći stambeni objekat koji je predviđen za rekonstrukciju i nadogradnju, je UP 9a i nalazi se u zahvatu DUP „Pobrezje zona A,B,C,, u Podgorici, definisana je koordinatnim tackama dok je površina urbanističke parcele 370,00 m<sup>2</sup>.

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu dostavljenog projektnog zadatka i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/20-1505 od 02.02.2021.god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima,

Isprojektovan je objekat koji se u datom prostoru urbanistički dobro uklapa, postajući sve zadate parametre i u skladu je sa već realizovanim objektima, iste namjene i sličnih gabarita, u zahvatu Plana.

### **2. URBANISTICKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI DETALJNIM URBANISTICKIM PLANOM**

#### **- NAMJENA POVRŠINA**

Planskim dokumentom je predviđena rekonstrukcija-nadgradnja slobodno stojećeg objekta kolektivnog stanovanja, u postojećim horizontalnim gabaritima a maksimalne spratnosti do Po+P+1+M

#### **- MAKSIMALNI GABARIT I POVRŠINE**

Ovim idejnim rješenjem su ispostovani parametrizadati UT uslovima, što je prikazano u priloženim tabelama površina i zadatih i projektovanih parametara-

| <b>ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI</b> |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Površina UP                          | 370 m <sup>2</sup> |
| Max indeks zauzetosti                | 0.80               |
| Max zauzetost                        | 296 m <sup>2</sup> |
| Max indeks izgrađenosti              | 1,43               |
| Max izgrađenost                      | 888 m <sup>2</sup> |
| Max broj stambenih jedinica          |                    |
| Max spratnost objekta                | Po+P+1+M           |
| Broj parking mjesta                  |                    |

| <b>OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI</b> |   |
|---|---|
| Ostvarena zauzetost                     | 296 m <sup>2</sup>                                      |
| Ostvarena izgrađenost                   | 875,30 m <sup>2</sup> (946 m <sup>2</sup> tavanski dio) |
| Broj stambenih jedinica                 | 5 (nadogradnja)   |
| Spratnost objekta                       | Po+P+1+M  |
| Broj parking mjesta                     |   |

Namjena I obrada površina je slijedeća-

**Povrsine objekta:**

| <b>STAN BR. 1</b>        |                      |              |
|--------------------------|----------------------|--------------|
| 1                        | Hodnik               | 2.74         |
| 2                        | Kuhinja I trpezarija | 13.11        |
| 3                        | Dnevna soba          | 14.80        |
| 4                        | Spavaca soba         | 13.20        |
| 5                        | Lodja                | 4.25         |
| 6                        | Kupatilo             | 3.56         |
| <b>Povrsina – STAN 1</b> |                      | <b>51.66</b> |
| <b>STAN BR. 2</b>        |                      |              |
| 1                        | Hodnik               | 2.70         |
| 2                        | Kupatilo             | 3.52         |
| 3                        | Kuhinja I trpezarija | 15.37        |
| 4                        | Dnevna soba          | 14.13        |
| 5                        | Lodja                | 4.38         |
|                          | Stepeniste           | 3.01         |
| 6                        | Hodnik               | 1.97         |
| 7                        | Spavaca soba         | 9.85         |
| 8                        | Spavaca soba         | 13.27        |

|                              |                      |               |
|------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Povrsina – STAN 2</b>     |                      | <b>68.20</b>  |
| <b>STAN BR. 3</b>            |                      |               |
| 1                            | Hodnik               | 2.29          |
| 2                            | Kupatilo             | 3.41          |
| 3                            | Kuhinja I trpezarija | 10.64         |
| 4                            | Dnevna soba          | 8.27          |
|                              | Stepeniste           | 2.76          |
| 5                            | Hodnik               | 1.97          |
| 6                            | Spavaca soba         | 5.87          |
| 7                            | Spavaca soba         | 11.60         |
| <b>Povrsina – STAN 3</b>     |                      | <b>46.81</b>  |
| <b>STAN BR. 4</b>            |                      |               |
| 1                            | Hodnik               | 2.62          |
| 2                            | Dnevna soba          | 13.30         |
| 3                            | Kuhinja              | 7.26          |
| 4                            | Terasa               | 11.52         |
| 5                            | Kupatilo             | 3.45          |
|                              | Stepeniste           | 2.62          |
| 6                            | Radna doba           | 4.97          |
| 7                            | Spavaca soba         | 12.90         |
| <b>Povrsina – STAN 4</b>     |                      | <b>58.64</b>  |
| <b>STAN BR. 5</b>            |                      |               |
| 1                            | Hodnik               | 3.98          |
| 2                            | Kuhinja              | 4.91          |
| 3                            | Dnevna soba          | 8.45          |
| 4                            | Trpezarija           | 7.35          |
| 5                            | Terasa               | 11.35         |
| 6                            | Kupatilo             | 3.45          |
| 7                            | Spavaca soba         | 13.26         |
| <b>Povrsina – STAN 5</b>     |                      | <b>52.75</b>  |
| <b>Ukupna NETO povrsina</b>  |                      | <b>278.06</b> |
| <b>Ukupna BRUTO povrsina</b> |                      | <b>354.06</b> |

### 3. TEHNICKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Postojeći objekat je pravougaone osnove, BRP 273 m<sup>2</sup> ukupno BRGP 546 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža, Po+P+1.

Fasade su svedene forme, jednostavnog ritma otvora, Objekat je istocnom stranom naslonjen na susjedni objekat. Krov je ravni, prohodni.

Nadogradnja je u okvirima zadatih horizontalnih gabarita a spratnost je do maksimalnih Po+P+1+M.

Za vertikalno povezivanje je iskorisceno postojeće stepenisko jezgro, dodavanjem jednokrakog stepenista.

#### - VERTIKALNA REGULACIJA

Navedenim UT uslovima su definisane coordinate tacaka urbanisticke parcele, coordinate tacaka regulacione odnosno gradjevinske linije kao I spratnost objekta

#### - KONSTRUKCIJA

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija d=25cm i grede obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano-betonske, dok je stepenište takođe armirano-betonsko d=14 cm.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih elemenata izgrađenih na pločama, stubovima I veznim gredama.

#### - ZIDOVI

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke d=20, ili 25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije). Pregradni zidovi su gipsani i takođe od blok opeke d=20, ili 25 cm.

#### - FASADE

Fasadni zidovi predviđeni su u kombinaciji fasade tipa "demit" završnog silikatnog premaza bijele boje i ploča od travertina u nijansama bež boje.

Fasadna bravarija je aluminijum sa obradom-folijom koja imitira drvo. Vrata i prozori su opremljeni aluminijumskim skurama čija je završna obrada imitacija drveta.. Sva fasadna vrata I prozori su ugrađeni u sistemu RAL ugradnje.

#### - PODOVI

U svim prostorijama u objektu predviđeni su podovi obrađeni parketom, kamenom ili keramikom na ljepilu ili odgovarajućem cementnom estrihu zavistno od prostorije.

#### - OGRADE

Ograde su čelične od profila pravougaonih šupljih i punih presjeka koje su cinkovane a zatim premazane zaštitom od korozije i tamno sivom bojom.

#### - KROV

Krov je konstruktivno celicnih elemenata, kutija razlicitij profila, medjusobno povezanih varenim vezama. Krov je kosi, lomljeni. Konstrukcija je podascana, obradjena termickom I hidroizolacijom I prekriven rebastim pocincanim limom d 0,5 mm, zelene boje, u skladu sa slicnim objektima u okolini

#### - INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija

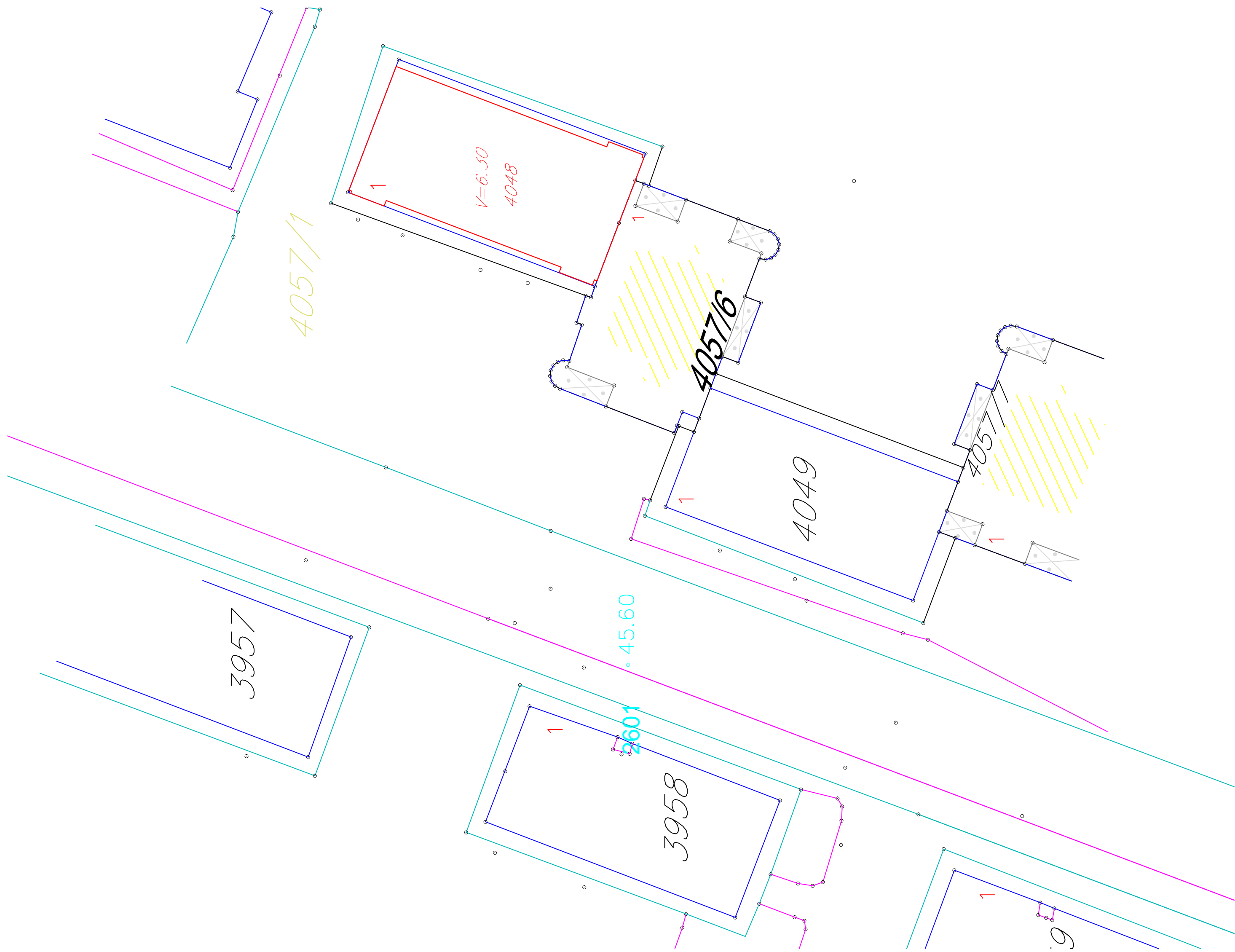


obezbjeduje visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.  
Projektantsko rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.  
Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjeni su principi energetske efikasnosti.  
Glavnim projektom ViK predviđeno je povezivanje na postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu.  
Elektoro instalacije su u skladu sa UTU i Projektnim zadatkom Investitora, i obrađene su u Glavnim projektima Jake i slabe struje.

Podgorica, mart 2021.

Odgovorni projektant  
Arh. Mladen Kadic, dipl.ing

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

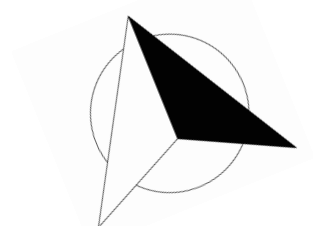
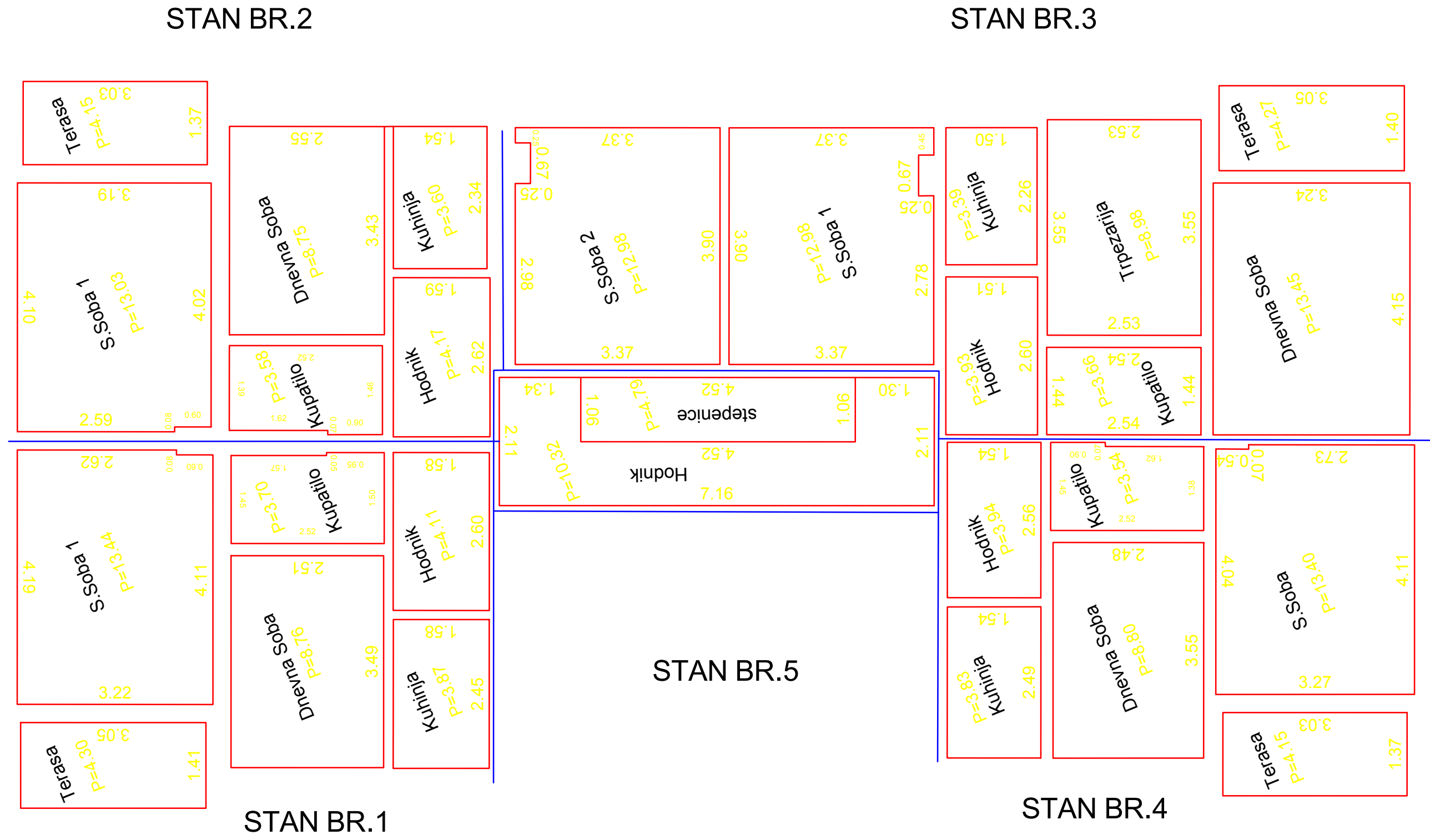


|  |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                   |
| OBJEKT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja          |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                   |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                   |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNICKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:<br>1:1  |
| SARADNIKICI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    |  | PRILOG:<br>Situacija postojeće stanje                                  | BR. PRILOGA:<br>1 |
| DATUM IZRADE I M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                   |

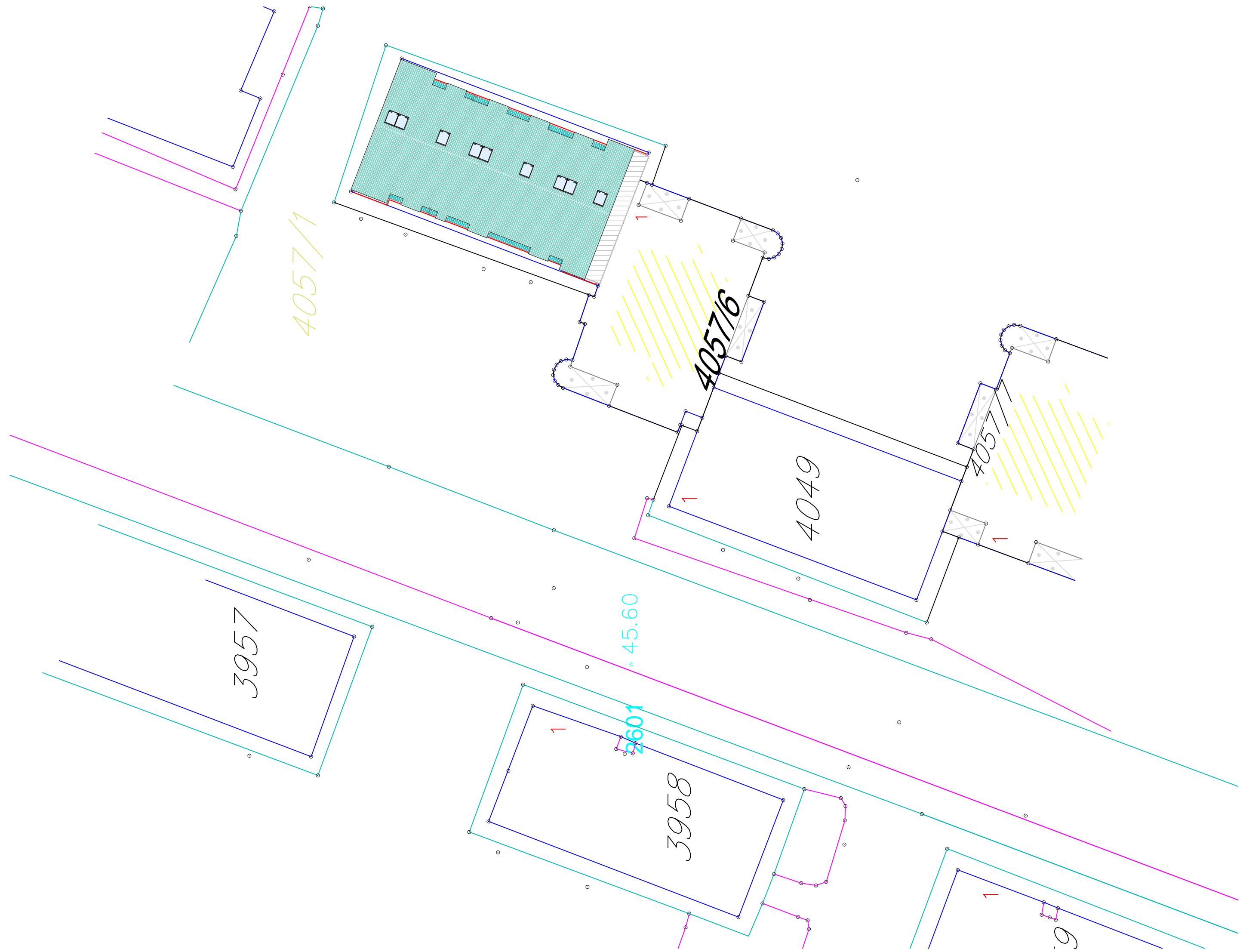
# Osnova prvog sprata-etazna razrada KO Podgorica III, KP 4048

Objekat br 1,

Vlasnik:

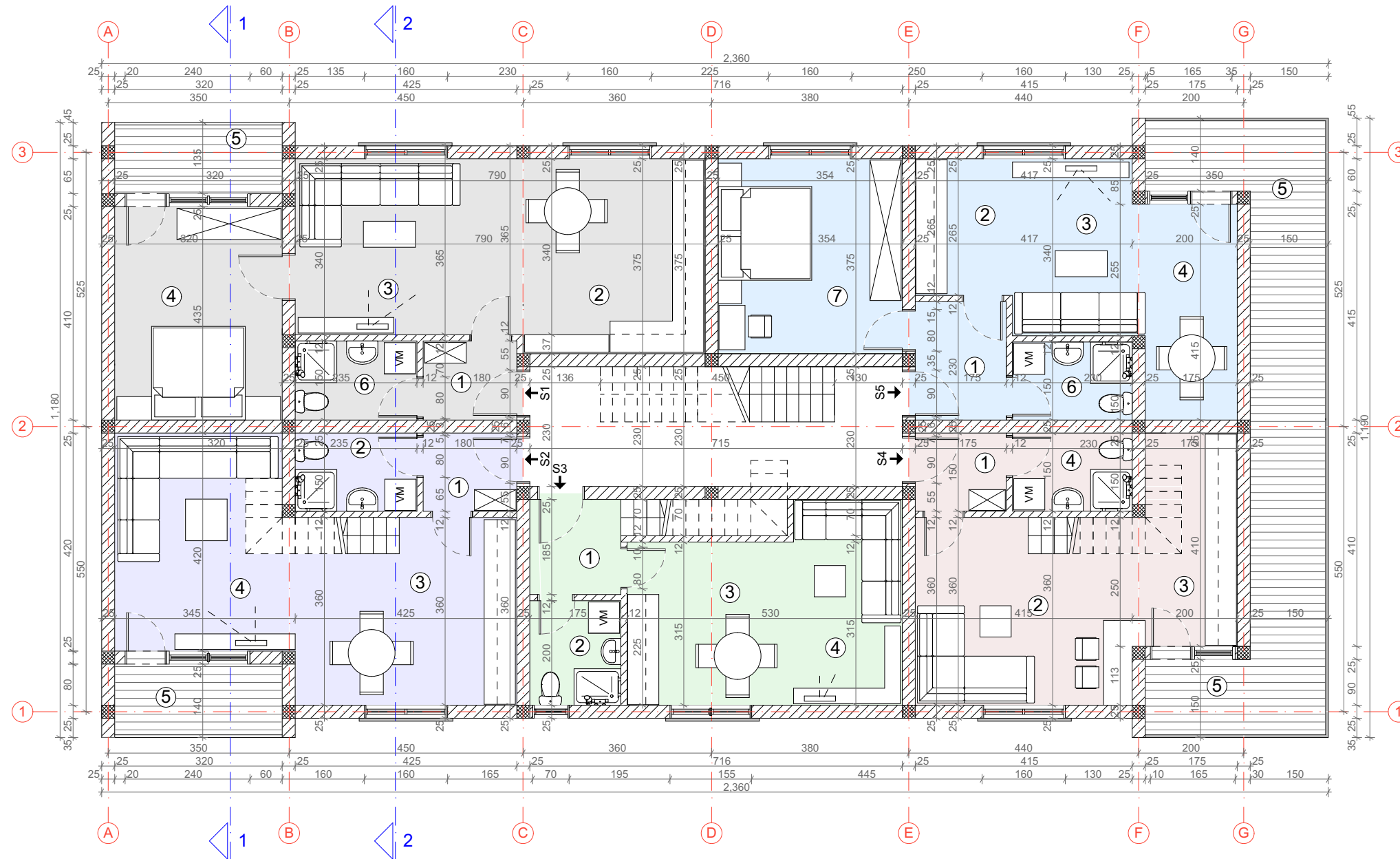


|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             |
| SARADNIKICI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    | BR.PRILOGA:<br>2   |
| DATUM IZRADE I.M.P.                                | BR.STRANE<br>2   |
|  | DATUM REVIZIJE I.M.P.  |



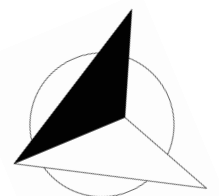
|  |  |  |                                     |
|--|--|--|-------------------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                                     |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                                     |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                                     |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:<br>1:500                  |
| SARADNIKICI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    |  | PRILOG:<br>Situacija novopr. stanje                                    | BR.PRILOGA:<br>3<br>BR.STRANE:<br>3 |
| DATUM IZRADE I.M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I.M.P.  |                                     |



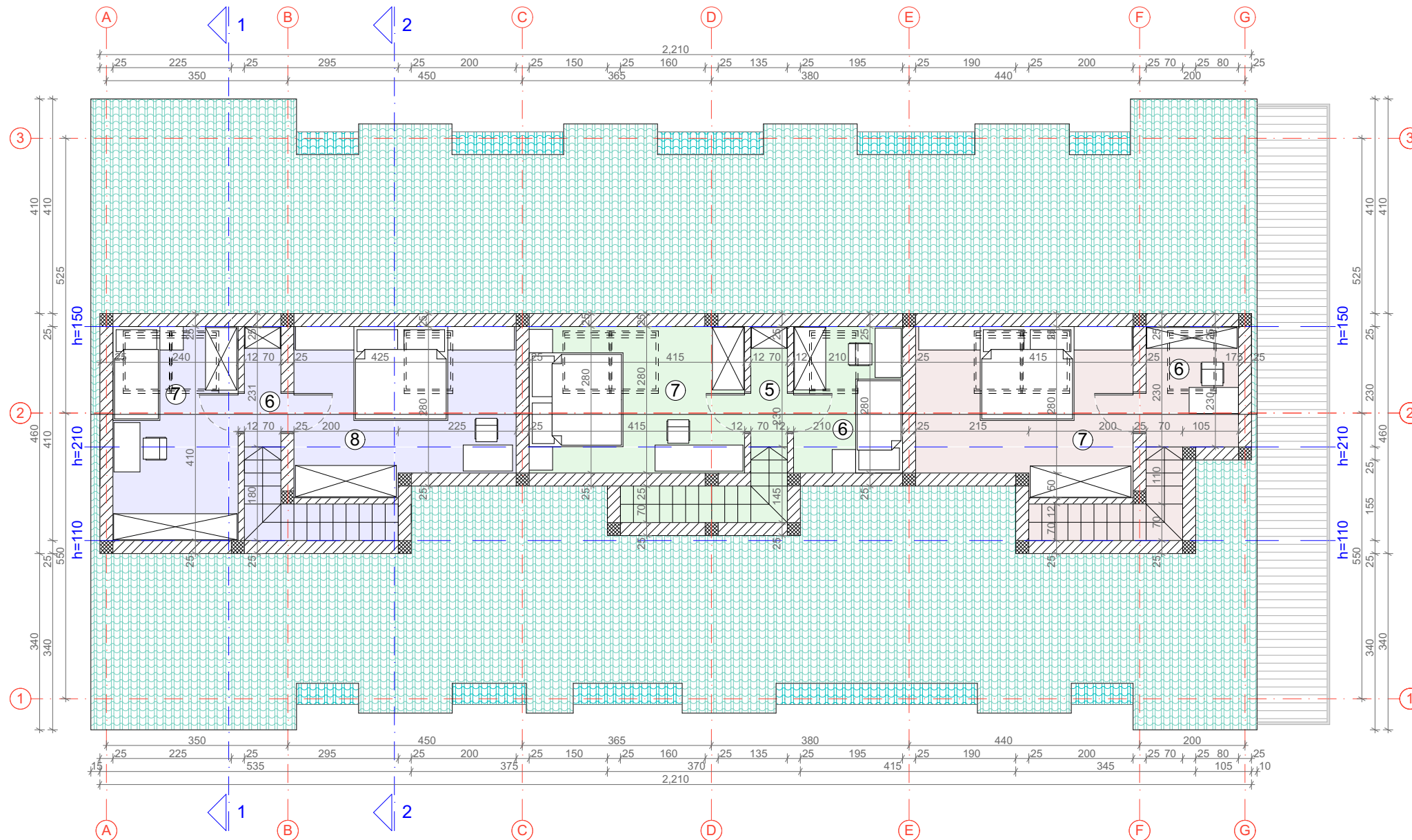


| LEGENDA POVRŠINA - SPRAT              |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>STAN 1</b>                         |               |
| 1 Hodnik                              | 2.74          |
| 2 Kuhinja i trpezarija                | 13.11         |
| 3 Dnevna soba                         | 14.80         |
| 4 Spavaca soba                        | 13.20         |
| 5 Lodja                               | 4.25          |
| 6 Kupatilo                            | 3.56          |
| <b>Površina - Stan br.1</b>           | <b>51.66</b>  |
| <b>STAN 2</b>                         |               |
| 1 Hodnik                              | 2.70          |
| 2 Kupatilo                            | 3.52          |
| 3 Kuhinja i trpezarija                | 15.37         |
| 4 Dnevna soba                         | 14.13         |
| 5 Lodja                               | 4.38          |
| 6 Stepenice                           | 3.01          |
| <b>Površina - Stan br.2 PRIZEMLJE</b> | <b>43.11</b>  |
| <b>STAN 3</b>                         |               |
| 1 Hodnik                              | 2.29          |
| 2 Kupatilo                            | 3.41          |
| 3 Kuhinja i trpezarija                | 10.64         |
| 4 Dnevna soba                         | 8.27          |
| 5 Stepenice                           | 2.76          |
| <b>Površina - Stan br.3 PRIZEMLJE</b> | <b>27.37</b>  |
| <b>STAN 4</b>                         |               |
| 1 Hodnik                              | 2.62          |
| 2 Dnevna soba                         | 13.30         |
| 3 Kuhinja                             | 7.26          |
| 4 Terasa                              | 11.52         |
| 5 Kupatilo                            | 3.45          |
| 6 Stepenice                           | 2.62          |
| <b>Površina - Stan br.4 PRIZEMLJE</b> | <b>40.77</b>  |
| <b>STAN 5</b>                         |               |
| 1 Hodnik                              | 3.98          |
| 2 Kuhinja                             | 4.91          |
| 3 Dnevna soba                         | 8.45          |
| 4 Trpezarija                          | 7.35          |
| 5 Terasa                              | 11.35         |
| 6 Kupatilo                            | 3.45          |
| 7 Spavaca soba                        | 13.26         |
| <b>Površina - Stan br.5</b>           | <b>52.75</b>  |
| <b>NETO površina SPRAT</b>            | <b>225.65</b> |
| <b>BRUTO površina SPRAT</b>           | <b>265.56</b> |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>NETO površina SPRAT</b>       | <b>225.65</b> |
| <b>BRUTO površina SPRAT</b>      | <b>265.56</b> |
| <b>NETO površina POTKROVLJE</b>  | <b>62.40</b>  |
| <b>BRUTO površina POTKROVLJE</b> | <b>88.24</b>  |
| <b>NETO POVRŠINA UKUPNO</b>      | <b>288.05</b> |
| <b>BRUTO POVRŠINA UKUPNO</b>     | <b>353.80</b> |



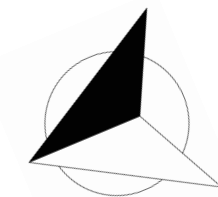
|  |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                   |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                   |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                   |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:         |
| SARADNIK/CI:<br>mr Milica Muškoša, dipl.ing.arh.   |  | PRIOLOG:<br>Osnova sprata  | BR.PRIOLOGA:<br>4 |
| DATUM IZRADE I M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                   |



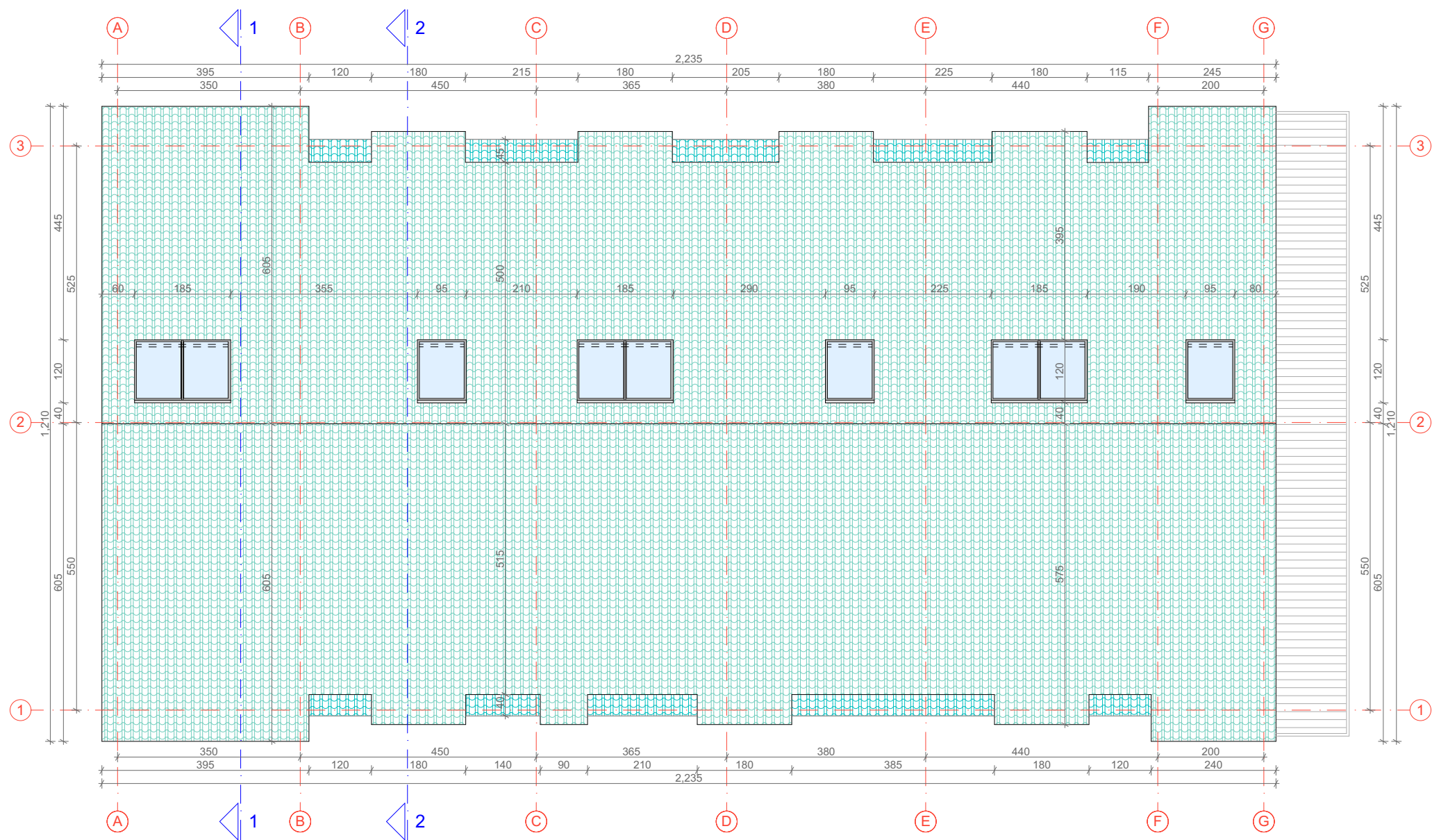
**LEGENDA POVRŠINA - POTKROVLJE**

| STAN 2                             |              |
|------------------------------------|--------------|
| 6 Hodnik                           | 1.97         |
| 7 Spavaća soba                     | 9.85         |
| 8 Spavaća soba                     | 13.27        |
| <b>Površina - Stan br.2 POTKR.</b> | <b>25.09</b> |
| STAN 3                             |              |
| 5 Hodnik                           | 1.97         |
| 6 Spavaća soba                     | 5.87         |
| 7 Spavaća soba                     | 11.60        |
| <b>Površina - Stan br.3 POTKR.</b> | <b>19.66</b> |
| STAN 4                             |              |
| 6 Radna soba                       | 4.97         |
| 7 Spavaća soba                     | 12.90        |
| <b>Površina - Stan br.4 POTKR.</b> | <b>17.87</b> |
| <b>NETO površina POTKR.</b>        | <b>62.40</b> |
| <b>BRUTO površina POTKR.</b>       | <b>88.24</b> |

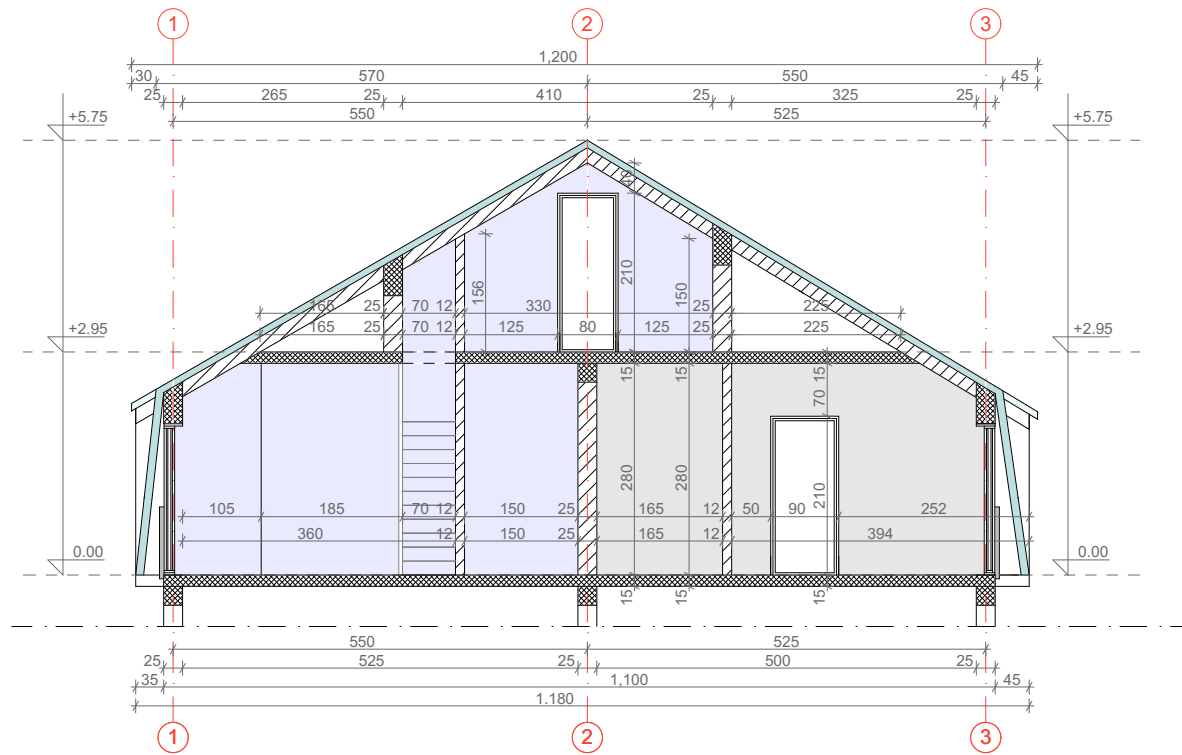
|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>NETO površina SPRAT</b>       | <b>225.65</b> |
| <b>BRUTO površina SPRAT</b>      | <b>265.56</b> |
| <b>NETO površina POTKROVLJE</b>  | <b>62.40</b>  |
| <b>BRUTO površina POTKROVLJE</b> | <b>88.24</b>  |
| <b>NETO POVRŠINA UKUPNO</b>      | <b>288.05</b> |
| <b>BRUTO POVRŠINA UKUPNO</b>     | <b>353.80</b> |



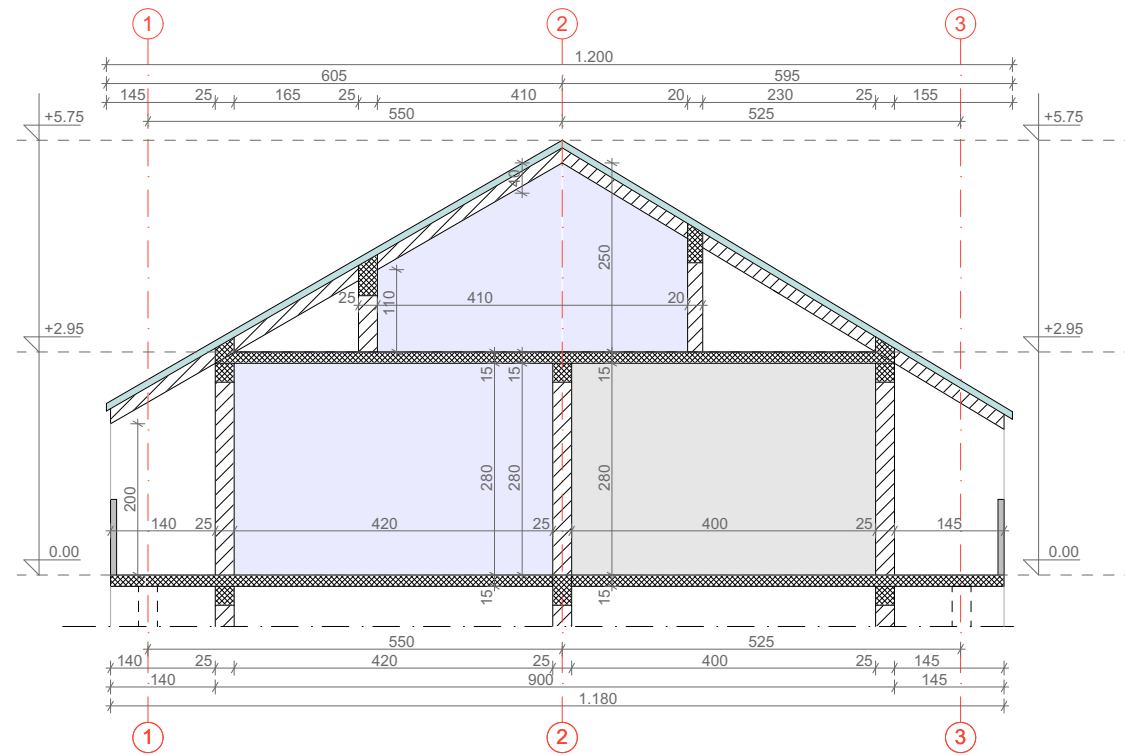
|  |  |                   |           |
|--|--|-------------------|-----------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                   |           |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                   |           |
| GLAVNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                   |           |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:         |           |
| SARADNIK/CI:<br>mr Milica Muškoša, dipl.ing.arh.   | PRIOLOG:<br>Osnova potkrovlja  | BR.PRIOLOGA:<br>5 | BR.STRANE |
| DATUM IZRADE I M.P.                                | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                   |           |



|  |  |  |                  |
|--|--|--|------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                  |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                  |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                  |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:<br>    |
| SARADNIK/CI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    |  | PRILOG:<br>Osnova krova  | BR.PRILOGA:<br>6 |
| DATUM IZRADE I M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                  |



PRESJEK 2-2



PRESJEK 1-1

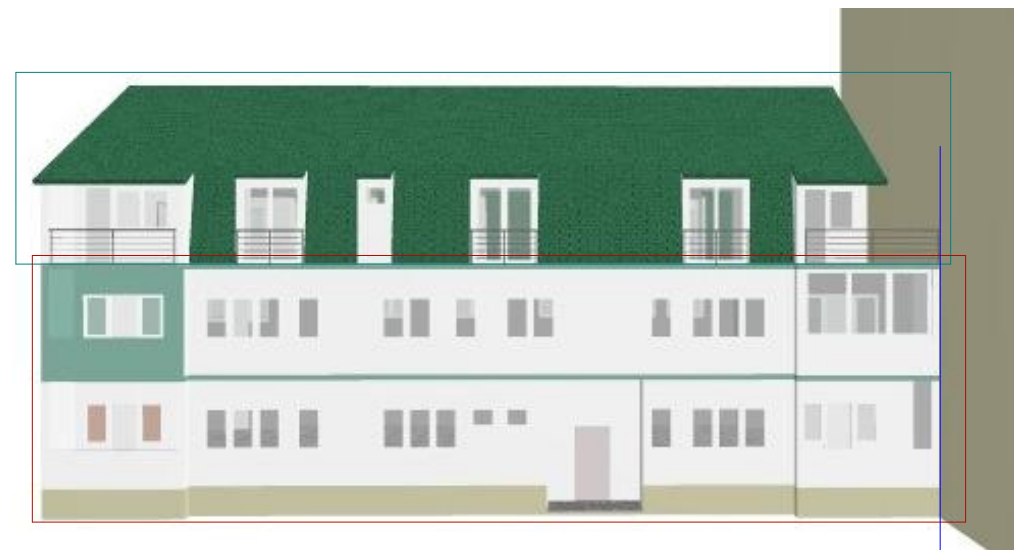
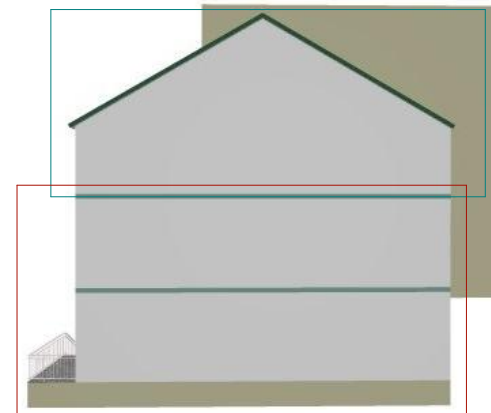
|  |  |  |                  |
|--|--|--|------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                  |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DÚP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                  |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                  |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:        |
| SARADNIK/CI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    |  | PRILOG:<br>Presjeci  | BR.PRILOGA:<br>7 |
| DATUM IZRADE I M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                  |
|  |  | BR. STRANE<br>7  |                  |



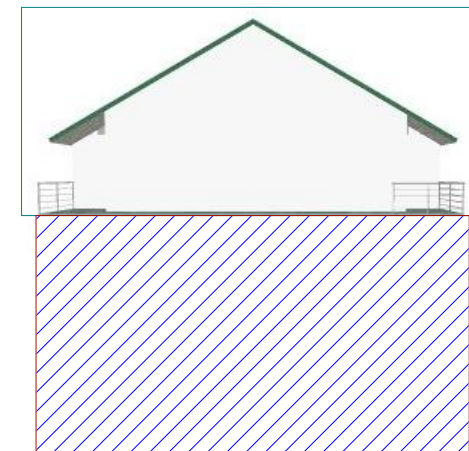
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA

- Postojeći objekat
- Postojeći objekat
- Novoprojektovani objekat

|  |  |  |                  |
|--|--|--|------------------|
| PROJEKTANT<br><b>CDC Project</b>                   |  | INVESTITOR<br>Igor Marić, Podgorica                                    |                  |
| OBJEKAT:<br>Objekat kolektivnog stanovanja         |  | LOKACIJA:<br>UP br.9a u zahvatu DUP-a "Pobrezje zona A,B,C", Podgorica |                  |
| GLAVNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh.    |  | VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE:<br>Idejno rješenje                       |                  |
| ODGOVORNI INZENJER:<br>Mladen Kadić, dipl.ing.arh. |  | DIO TEHNICKE DOKUMENTACIJE:<br>Arhitektura                             | RAZMJERA:<br>-   |
| SARADNIK/CI:<br>mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.    |  | PRILOG:<br>Fasade  | BR.PRILOGA:<br>8 |
| DATUM IZRADE I M.P.                                |  | DATUM REVIZIJE I M.P.  |                  |







