

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| štambilj projektanta | štambilj revidenta |
|----------------------|--------------------|

|  |   |
|--|---|
| INVESTITOR <sup>1</sup>                      | <b>„LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Nikola</b>  |
| OBJEKAT <sup>2</sup>                         | <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2</b>   |
| LOKACIJA <sup>3</sup>                        | <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica<br/>UP 26 DUP "Naselje 1Maj"<br/>Opština Podgorica</b> |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> | <b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</b>  |
| PROJEKTANT <sup>5</sup>                      | <b>“ANGELINI” d.o.o. Podgorica<br/>Licenca br. UPI107/7-629/2</b>                             |
| ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>                  | <b>Milica Šušić</b>   |
| GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>                 | <b>Stefan Vlahović,<br/>spec.sci.arh. Licenca br. UPI<br/>107/7-244/2</b>                     |

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

<sup>7</sup> Ime I prezime glavnog inženjera.

## S A D R Ž A J :

### IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Saglasnost
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Izjava geodete o površini lokacije

#### PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Situacija R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova II sprata R 1 : 50
- Osnova ravnog krova R 1 : 50
- Osnova krovnih ravni R 1 : 50
- Presjek „A-A“ R 1 : 50
- Presjek „B-B“ R 1 : 50
- Južna fasada R 1 : 50
- Sjeverna fasada R 1 : 50
- Istočna fasada R 1 : 50
- Zapadna fasada R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

**INVESTITOR:** „LIM Gradnja“ doo Berane i Boljević Nikola, u daljem tekstu "Investitor"

**PROJEKTANT:** "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Milica Šušić.

### PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja i glavnog projekta stambeno poslovnog objekta na k.p. 1408/1, 1407/1, KO Donja Gorica, UP 26 DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica

#### ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

#### ČLAN 2

Projektant se obavezuju da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

#### ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

#### ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

#### ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

#### ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

## ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

## ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

## ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

## ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

## ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

## ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

„LIM Gradnja“ doo Berane  
Boljević Nikola

PROJEKTANT:

"ANGELINI" d.o.o. Podgorica  
Milica Šušić



Blue circular stamp of "LIM GRADNJA" doo BERANE. The stamp contains the text "PRISTO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU" around the perimeter and "LIM GRADNJA" in the center. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.



Blue circular stamp of "ANGELINI" d.o.o. PODGORICA. The stamp contains the text "PRISTO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU" around the perimeter and "ANGELINI" in the center. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Na osnovu Urbanističko Tehničkih Uslova br. D 08-332/20-470, izdatih 30. juna 2020.godine od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 1408/1 i 1407/1 KO Donja Gorica, koje se nalaze u okviru UP 26 u zahvatu DUP-a Naselje 1 Maj, vlasništva Boljević Nikole, daje se:

## SAGLASNOST

Da planirani objekat može da se gradi na ivici parcele koja dijeli naše posede, tj. k.p. 1408/1 i 1407/1 u vlasništvu Boljević Nikole i k.p.1399/2, 1400/1, 1400/3 koje su u vlasništvu Boljević Danila i Natalije Rebac.

U Podgorici

Dana 6.02.2023 godine

Davaoci saglasnosti:

Boljević Danilo i Natalija Rebac



-HK  
169193723

-HK  
470590934

Crna Gora  
Notar Anka Stojković  
Podgorica  
Ulica Vuka Karadžića, broj 17



Dana 23.03.2022. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine u 11,00 (jedanaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključuje **Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta**, sljedeća lica, i to: --  
**1) Društvo sa ograničenom odgovornošću "LIM GRADNJA" - Berane**, sa poslovnim sjedištem u Beranama - Luge bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0880842/002, **matični broj 03248810**, koje zastupa izvršni direktor (osnivač i vlasnik 100%) Milan Jevrić, rođen dana 01.03.1957. (prvog marta hiljadu devet stotina pedeset sedme sedme) godine, JMB 0103957270011, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 960290702, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 05.12.2018. (petog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 05.12.2028. (petog decembra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor**), i -----

**2) Nikola Boljević**, ime oca Slavko, rođen dana 18.12.1979. (osamnaestog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset devete) godine, **JMB 1812979212990**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Aresnija Boljevića broj 18, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I51533J55, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 04.06.2030. (četvrtog juna dvije hiljade tridesete) godine, kao drugi investitor (u daljem tekstu: **Suinvestitor**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta, Investitor i Suinvestitor nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

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

Ovlašćenje zastupnika Investitora za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0880842/002, matični broj 03248810. Zastupnik Investitora garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

#### Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave: -----

**a) List nepokretnosti 5644 - Izvod, KO Donja Gorica**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.03.2022. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-8323/2022, po kojem su evidentirane nepokretnosti, i to: -----

- po „A“ dijelu Lista, kao : -----

- parcela 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, --

- parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1408 i to : broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambene zgrade, spratnosti P, površine 67 kvm, sa posebnim dijelom kao nestambeni prostor, PD1, sprat P, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, spratnosti P, površine 20 kvm, -----

sve svojina Suinvestitora, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima iz „V“ dijela Lista, evidentirane su zabilježbe kao „Nema -----

Strana 1 od 8

W. B.



dozvolu". -----

b) Urbanističko tehničke uslove za urbanističku parcelu UP 26 u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem D 08-332/20-470 od 30.06.2020. (tridesetog juna dvije hiljade dvadesete) godine. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata prihoda i carina, registarski broj 5-0880842/002, matični broj 03248810, za Investitora. -----

d) Ličnu kartu zastupnika Investitora i lična karta Suinvestitora. -----  
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranke na koju se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da, postigle su saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zakluče Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta, pod uslovima i na način kako to dalje izjave. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u prezentirani list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „Naselje 1. maj“ u Podgorici, kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti odnosno DUP, međutim stranke izjavljuju da su one neposredno, već izvršile taj uvid i da ne traže od Notara da vrši uvid. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja je predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih i urbanističkih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da to su već uradile. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine bračnih supružnika i članova porodične zajednice; -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku. -----

- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine i pravo građenja; -----

- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine; -----

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. -----

Zastupnik Investitora pred Notarom izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Suinvestitor izjavljuje da je oženjen ali da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su njegova lična imovina, stečena poklonom od oca, o čemu prezentira dokaz Ugovor o poklonu, zaključen dana 10.03.2011. (desetog marta dvije hiljade jedanaeste) godine, ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici, dana 10.03.2011. (desetog marta dvije hiljade jedanaeste) godine, pod oznakom ov.br. 7829/11, između Slavka Boljevića, JMB 0401933210027 kao poklonodavca i Suinvestitora kao poklonoprimca i kao takvom raspolaže. -----

Notar je upozorio stranke da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog




W. B.



posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, \_\_\_\_\_

----- **Ugovor** -----

----- **o zajedničkoj izgradnji objekta** -----

**1. Predmet** -----

**1.1.** Predmet Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekta (u daljem tekstu: **Objekat**), na urbanističkoj parceli broj 26, DUP „Naselje 1. maj“ u Podgorica, koju čine nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti koje kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica evidentirane su po „A“ dijelu lista nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, kao parcela 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, i parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm, sve svojina Suinvestitora u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

**2. Zajednička izgradnja (Ortakluk)** -----

**2.1.** Investitor se obavezuje se da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora: obezbijedi propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju na ime Ugovornih strana; reguliše naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; uloži finansijska sredstva, materijal i radnu snagu; obezbijedi stručni nadzor nad izgradnjom Objekta; izgradi Objekat po sistemu „ključ u ruke“; obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat; izvrši etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku izgradnju Objekta, a sve u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora. -----

**2.2.** Suinvestitor se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uloži nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po Listu nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, i to po „A“ dijelu Lista, kao : parcela 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, i parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm, odnosno svoje pravo građenja na istim, koje katastarske parcele, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu „Naselje 1. maj“ u Podgorici, čine kompletnu urbanističku parcelu broj 26. -----

Na katastarskoj parceli 1408, upisani su objekti, evidentiran u „V“ dijelu lista nepokretnosti kao katastarska parcela 1408, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambene zgrade, spratnosti P, površine 67 kvm, sa posebnim dijelom kao nestambeni prostor, PD1, sprat P, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, spratnosti P, površine 20 kvm, za koje će Investitor postupak brisanja iz katastarskih evidencija o svom trošku sprovesti. -----

Ugovorne strane su saglasne da DUP-om je predviđena eksproprijacija za potrebe izgradnje saobraćajnice, dijela nepokretnosti koje su u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirana po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, kao parcela 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, i to u dijelu od 117 kvm i dijela nepokretnosti koje su u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirana po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, kao parcela parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm, i to u dijelu od 115 kvm, te da Investitor ima pravo sve naknade koje budu ostvarene u tom postupku, iskoristiti prilikom regulisanja naknade za komunalno opremanje Objekta čija zajednička izgradnja je predmet Ugovora, a ako nadležni organi to budu zahtijevali, Suinvestitor će o ustupanju tog potraživanja potpisati posebni akt. Ugovorne strane su

W. B.



dalje saglasne da ukoliko se postupak eksproprijacije ne sprovede u toku izgradnje Obejekta, da Suinvestitor se obavezuje na Investitora prenijeti pravo svojine bez naknade, na dijelu katastarske parcele 1407 KO Donja Gorica, koja će biti predmet eksproprijacije a u površini od 117 kvm i na dijelu katastarske parcele 1408 KO Donja Gorica, koja će biti predmet eksproprijacije a u površini od 115 kvm.

**3. Realizacija Ugovora**

3.1. Ugovorne strane se obavezuju da radnje i obaveze iz Ugovora, preduzmu po sljedećim fazama, i to:

**a) Faza I :**

- zabilježba Ugovora u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica na nepokretnostima evidentiranim po „A” dijelu lista nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, kao parcela broj 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, i parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm;

- brisanje iz evidencije katastra nepokretnosti upisanih objekata na katastarskoj parceli kao lokaciji Objekta, izrada investiciono-tehničke dokumentacije i pribavljanje propisanih saglasnosti i odobrenja, regulisanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta, sve na ime Ugovornih strana.

**b) Faza II :** izgradnja Objekta po sistemu "ključ u ruke".

**c) Faza III :** pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora; etažna razrada Objekta; zaključivanje aneksa Ugovora kojim će se potvrditi dioba posebnih djelova Objekta između Ugovornih strana; uknjižba Objekta u katastar nepokretnosti i to svake Ugovorne strane posebno, na pripadajuće joj posebne djelove i primopredaja Suinvestitoru pripadajućih mu posebnih djelova po sistemu „ključ u ruke".

**4. Prava i obaveze Ugovornih strana**

4.1. Investitor, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:

- da finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju Objekta, reguliše i snosi troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja;

- da finansira i obezbijedi izradu Glavnog projekta arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojim će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;

- da poštuje dinamički plan gradnje;

- da izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;

- da na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzme sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini.

- da snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;

- da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekta, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima;

- da obezbijedi i snosi troškove pribavljanja upotrebne dozvole, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora;

- da garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja stručnog nadzora (osim za opremu za koju važe




W. B.



fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni u razumnom roku o svom trošku; -----

**4.2. Suinvestitor pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:-----**

- da izvrši brisanje iz evidencije katastra nepokretnosti upisanih objekata na katastarskoj parceli kao lokaciji Objekta; -----

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja – list nepokretnosti za katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela, kao lokacije Objekta; -----

- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, uključujući i postojeći objekat na toj parceli, sve oslobođeno od lica i stvari, te da, po potrebi i na zahtjev nadležnih organa potpiše izjavu o saglasnosti sa rušenjem postojećeg objekta; -----

- da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijede da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja; -----

- da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, saraduje sa Investitorom, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta. -----

## **5. Rok za izgradnju Objekta -----**

**5.1.** Investitor se obavezuje da, Objekat izgradi po sistemu „Ključ u ruke“, obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, obezbijedi sve uslove za uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti i izvrši primopredaju Suinvestitoru pripadajućih posebnih djelova, sve u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana sticanja propisanih uslova za početak građenja objekta. -----

**5.2.** Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 5.1. Ugovora, ne tek u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, pored onih utvrđenih zakonom i ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati. -----

**5.3.** Ugovorne strane su saglasne a Investitor se obavezuje da u slučaju kašnjenja sa ugovorenim rokom za primopredaju nepokretnosti koje pripadaju Suinvestitoru na ime uloga u zajedničku izgradnju Objekta, za svo vrijeme kašnjenja, a na ime naknade pretrpljene štete zbog nemogućnosti korišćenja predmetnih nepokretnosti, Suinvestitoru isplati naknadu štete, koja iznosi 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura, mjesečno za svaki započeti mjesec kašnjenja a sve do primopredaje nepokretnosti ili do raskida Ugovora. -----

## **6. Izgradnja Objekta -----**

**6.1.** Investitor se obavezuje da radove na izgradnji Objekta završi u rokovima iz Ugovora. -----

**6.2.** Investitor je dužan da, prilikom izgradnje Objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu a posebno da obrati pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti. -----

**6.3.** Investitor je u obavezi da radove na izgradnji Objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekta-Urbanističkih parcela, izvede prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova. -----

**6.4.** Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora. -----

**6.5.** Investitor ima pravo da angažuje izvođače i podizvodjače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ga odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. ---

## **7. Odgovornost Investitora -----**



**7.1.** Investitor je saglasan da, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora, a u slučaju da odbije sporazumni raskid Ugovora, Ugovor se smatra po automatizmu raskinutim, bez sačinjavanja posebnog akta i aktivnosti Suinvestitora a svu, do toga dana urađenu i pribavljenu investiciono-tehničku i ostalu dokumentaciju dužan je predati Suinvestitoru koji je ima pravo upotrijebiti za nastavak izgradnje Objekta, samostalno ili sa drugim investitorima.

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, sve do više sile, ćutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje Investitor ne može uticati.

**7.2.** Investitor je saglasan i obavezuje se da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrši u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Suinvestitora u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca niti duži od 4 (četiri) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, predati Suinvestitoru, a on je ovlašćen da, po svom izboru, angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a, bez obaveze da Investitoru nadoknadi vrijednost do tada izvedenih radova.

## **8. Podjela Objekta**

**8.1.** Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta, Suinvestitoru pripadne 25% neto stambene površine objekta (stanova na prvom i drugom spratu Objekta) i 25% garažnih mjesta u suterenu Objekta, čije će se oznake definisati Aneksom Ugovora, a prema oznakama iz Idejnog rješenja objekta, odmah po izradi istog.

**8.2.** Investitoru pripadaju u svojinu u obimu prava od 1/1, svi ostali posebni djelovi Objekta, bez obzira na ukupnu površinu i gabarite Objekta koji bude izgrađen.

**8.3.** Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njihovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na svaku Ugovornu stranu, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora.

**8.4.** Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća i prethodnog ili naknadnog odobrenja druge Ugovorne strane, s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druga ugovorna strana iz ovog Ugovora, ne snosi bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima).

## **9. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim/urbanističkim parcelama)**

**9.1.** Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora ostanu u vlasništvu Suinvestitora, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.

**9.2.** Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja.

## **10. Knjižna izjava (Clausula intabulandi)**

**10.1.** Suinvestitor izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima evidentiranim po „A” dijelu lista nepokretnosti 5644, KO Donja Gorica, kao parcela broj 1407, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 274 kvm, i parcela 1408, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja : pašnjak 2. klase, površine 32 kvm, dvorište, površine 500 kvm, broj zgrade 1, stambene zgrade, površine 67 kvm i broj zgrade 2, garaža, površine 20 kvm, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta koji je predmet pravnog posla ili



do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

## 11. Prijava radova i naknada -----

11.1. Ugovorne strane su saglasne da prijava radova na izgradnji Objekta, izvrši se na ime Investitora i Suinvestitora. -----

11.2. Suinvestitor ovlašćuje Investitora, da u njegovo ime, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade. -----

11.3. Investitor se obavezuje, da kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta, reguliše naknadu za opremanje građevinskog zemljišta. -----

## 12. Troškovi -----

12.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor. -----

## 13. Odobrenja -----

13.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

## 14. Rješavanje sporova -----

14.1. Ugovorne strane su saglasne da sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. --

## 15. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio stranke mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe Ugovora u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Stranke se saglasile da kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, izvrši se zabilježba Ugovora, u roku odmah. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbom člana 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, kojom je propisano da na urbanističkoj parceli, na kojoj je izgrađena stambena zgrada, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. -----

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; -----
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, stranke su dužne da zahtjev za zabilježbu Ugovora podnesu u ugovorenom roku a najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

## 16. Prilozi -----

16.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 5644 - Izvod, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.03.2022. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-8323/2022; -----

b) Urbanističko tehničke uslove za urbanističku parcelu UP 26 u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem D 08-332/20-470 od 30.06.2020. (tridesetog juna dvije hiljade dvadesete) godine. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata prihoda i carina, registarski broj 5-0880842/002, matični broj 03248810, za Investitora. -----

d) Ličnu kartu zastupnika Investitora i lična karta Suinvestitora. -----

16.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 5644 - Izvod, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.03.2022.

N.B.

(šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-8323/2022; -----  
 b) Urbanističko tehničke uslove za urbanističku parcelu UP 26 u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ u Podgorici, izdati od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem D 08-332/20-470 od 30.06.2020. (tridesetog juna dvije hiljade dvadesete) godine. -----

**17. Završne odredbe** -----

17.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast. -----

17.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima. -----

17.3. Ugovorne strane su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora. -----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 577,50 (pet stotina sedamdeset sedam i 50/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 121,27 (stotinu dvadeset jedan i 27/100) eura, što sve ukupno iznosi 698,77 (šest stotina devedeset osam i 77/100) eura, a prema vrijednosti neto/prodajnih cijena posebnih djelova Objekta, procijenjenoj saglasnošću stranaka na iznos od 400.000,00 (četiri stotine hiljada šest stotina i 00/100) eura. -----

Opravak izvornika notarskog zapisa, dobija: -----

- Investitor (1x); -----

- Suinvestitor (1x); -----

- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x). -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar. -----

U Podgorici, dana 23.03.2022. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine u 11.00 (jedanaest) časova. -----

**Investitor 1,**  
 „LIM GRADNJA“ DOO Berane  
 Milan Jevrić

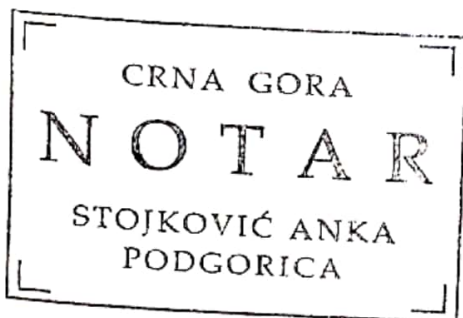
**Suinvestitor,**  
 Nikola Boljević

*Milan Jevrić*

*Nikola Boljević*

Notar,  
 Anka Stojković

*Anka Stojković*





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

## **RJEŠENJE**

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

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica, UP 26 DUP "Naselje 1Maj"  
Opština Podgorica**

Investitor: **„LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Nikola**

Glavni inženjer: **Stefan Vlahović,spec.sci.arh**

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

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

Podgorica, Februar 2023. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

---

Milica Šušić, izvršni direktor



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

Registarski broj 5 - 0900841 / 004

PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.

Datum promjene podataka: 09.12.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

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

#### OSNIVAČI:

---

**MILICA ŠUŠIĆ** 0208992269014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILICA ŠUŠIĆ** 0208992269014 CRNA GORA

---

Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 26.10.2022 godine u 08:45h



**Načelnica**

**Sanja Bojanić**

*26*  
*Sanja Bojanić*



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

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763551

Preuzimač Marko Karadaglic  
Zamjena polise 7761969  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osiguranik  
ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2022 do 28.10.2023

### Uslovi osiguranja

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

### Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokrivača:

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

Teritorijalno pokrivače Crna Gora

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

### Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 28.10.2022 do 28.10.2023

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

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

OSIGURAVAČ:

  
M.P.



UGOVORNIK:





# OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

## Obračun premije osiguranja

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

## Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR  
Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR  
Porez: 68.70  
Premija sa porezom: 832.00  
Plaćanje premije u cjelosti  
Podgorica filijala 17.10.2022

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

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

OSIGURAVAČ:

GENERALI  
FILIJALA  
PODGORICA  
1

M.P.

UGOVORNIK:





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

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

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. 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. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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  
Nataša Pavicević







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4468

Podgorica, 14.12.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**STEFAN Z. VLAHOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanovič, dipl.pravnica



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I**  
**LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/20 -470

Podgorica, 30.jun 2020.godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana DUP "Naselje 1.Maj" (Odluika br.02-016/20-125 od 24.februar 2020.godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.jun 2020.godine.

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

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Nikola

### POSTOJEĆE STANJE:

Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova su katastarske parcele broj 1408 i 1407 KO:Donja Gorica koji se nalazi u zahvatu DUP-a »Naselje 1. Maj«.

Na katastarskoj parceli broj 1408 KO:Donja Gorica planskim dokumentom evidentirani su postojeći objekti.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su list nepokretnosti Izvod broj 5644 od 03.06.2020.godine i kopija plana .

### PLANIRANO STANJE :

DUP-om "Naselje 1.Maj" od većih djelova katastarskih parcela broj 1407 i 1408 KO:Donja Gorica formirana je urbanistička parcela **UP 26**.

Ovim planskim dokumentom za postojeće objekte je data mogućnost rekonstrukcije u smislu dogradnje i nadgradnje u skladu sa planiranim stanjem i shodno grafičkim prilogima plana ili rušenje i izgradnja novog objekta.

### URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

#### Planirano stanje lokacije:

Formirana urbanistička parcela UP 26 , definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .

## **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

### **Građevinska linija:**

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

### **Podzemna građevinska linija:**

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

### **Visinska regulacija:**

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalne vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte.

Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

### **Namjena objekta:**

Planirana namjena površina je (SS) stanovanje srednje gustine.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

*Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.*

Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

**Tip objekta:**

Planirani objekat je slobodnostojeći.

**Vertikalni gabarit:**

Maksimalna planirana spratnost objekta do:podrum, dva sprata i mansarda

(P+2+M).

P+1+M

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta.

Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

da nije obavezujući

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješćakih površina, ulaza i prizemnih prostora.

**Krov:**

Predviđeni su kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26°. Krovni pokrivač je crijep, ceramida, eternit, tegola canadese ili neki drugi kvalitetan materijal.

**Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

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.

### **Uredjenje parcele :**

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

### **Mjere energetske efikasnosti:**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po namjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

***Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova***

**Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i

valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

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

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperatutu od 15,5%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za

projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## **INFRASTRUKTURA:**

### **7.Saobraćaj:**

za individualno stanovanje parkiranje se obezbeđuje u okviru urbanističke parcele tog objekta prema broju stambenih jedinica.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

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

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

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

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

## **STALI 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. (» Sl.list CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (» Sl.list CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

### **OBRADILI :**

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

*B. Šofranac*

### **PRILOZI:**

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

*B. Radović*



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Boljević Nikola



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

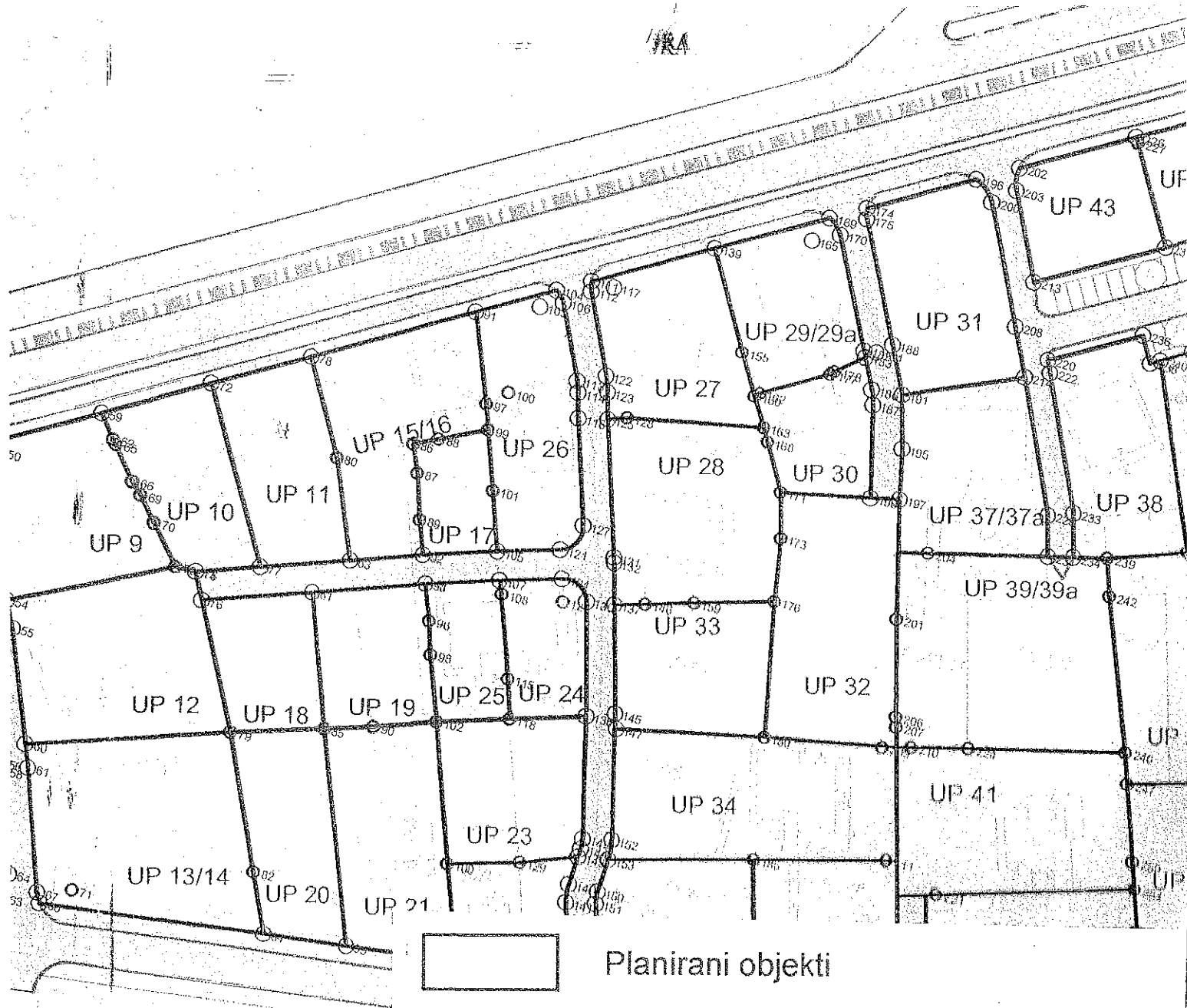
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D O8-332/20-470  
 Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
 U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
 U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

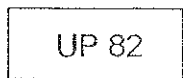
Boljević Nikola



Planirani objekti

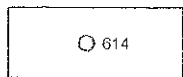


Granica urbanističke parcele



UP 82

Broj urbanističke parcele



614

Oznaka tjemena urbanističke parcele  
 (koordinate su date u separatu)

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I  
 koordinate

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              | VRŠ                          |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Nužni korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                   |
| 1408                              |         | 2           |    | 1          | Čuvaju           | 22/06/1998<br>0:0            | Nema dozvola<br>NEMA DOZVOLA |

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).

Načelnik

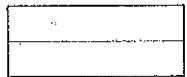
Marko Bulatović, dipl. prav



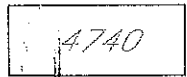
## LEGENDA:



Granica zahvata DUP-a



Granica katastarske parcele



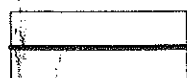
Broj katastarske parcele



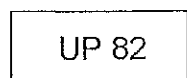
Postojeći objekti



Planirani objekti



Granica urbanističke parcele

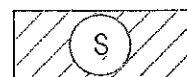


Broj urbanističke parcele

## Površine za pejzažno uređenje javne namjene



Park



Skver

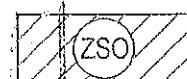


Linearno zelenilo

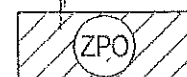


Zelenilo uz saobraćajnicu

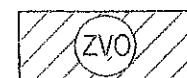
## Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo vjerskih objekata



Zelenilo objekata prosvete



Zelenilo za turizam

GORICA  
AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVANJE  
KAMENICA I MEDINICA PODGORICA  
1757/20  
06.2020.



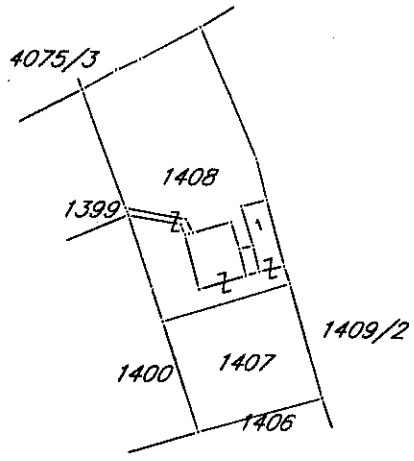
Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 5644  
Broj plana: 19  
Parcela: 1407, 1408

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4  
699  
900  
007  
109  
9

4  
699  
900  
007  
109  
9



4  
699  
800  
007  
109  
9

4  
699  
800  
007  
109  
9

4  
699  
700  
007  
109  
9

4  
699  
700  
007  
109  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo: [Signature]  
[Date]

4075





CRNA GORA  
 URBANIZAM IZVEDBA  
 Broj: 956/101-1757/20  
 Datum: 10.06.2020

176000000089  
  
 101-956-19973/2020

NINE

ANICA

101-956-19973/2020  
 Datum: 03.06.2020.  
 KO: DONJA GORICA

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM 956-101-1757/20, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5644 - IZVOD**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                   |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja   | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1407               |         |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Njiva 2. klase<br>ODRŽAJ,POKLON   |            | 274                     | 3.62   |
| 1408               |         |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Pašnjak 2. klase<br>ODRŽAJ,POKLON |            | 32                      | 0.06   |
| 1408               |         |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Dvorište<br>ODRŽAJ,POKLON         |            | 500                     | 0.00   |
| 1408               | 1       |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Stambene zgrade<br>ODRŽAJ,POKLON  |            | 67                      | 0.00   |
| 1408               | 2       |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Garaža<br>ODRŽAJ,POKLON           |            | 20                      | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                   |            | 893                     | 3.67   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |         |            |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                  | Prava   | Obim prava |
| 1812979212990                 | BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>A;BOLJEVIĆA BR. 18 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                                     |
| 1408                                    | 1           | Stambene zgrade<br>GRADENJE             | 0                   | P<br>67                   | Svojina<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>1812979212990<br>A;BOLJEVIĆA BR. 18 Podgorica |
| 1408                                    | 1           | Nestambeni prostor<br>GRADENJE<br>2     | 1                   | P<br>67                   | Svojina<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>1812979212990<br>A;BOLJEVIĆA BR. 18 Podgorica |
| 1408                                    | 2           | Garaža<br>GRADENJE                      | 0                   | P<br>20                   | Svojina<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>1812979212990<br>A;BOLJEVIĆA BR. 18 Podgorica |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava                   |
| 1408                              |         | 1           |    | 1          | Stambene zgrade  | 22/06/1998<br>0:0         | Nema dozvola<br>NEMA DOZVOLU |

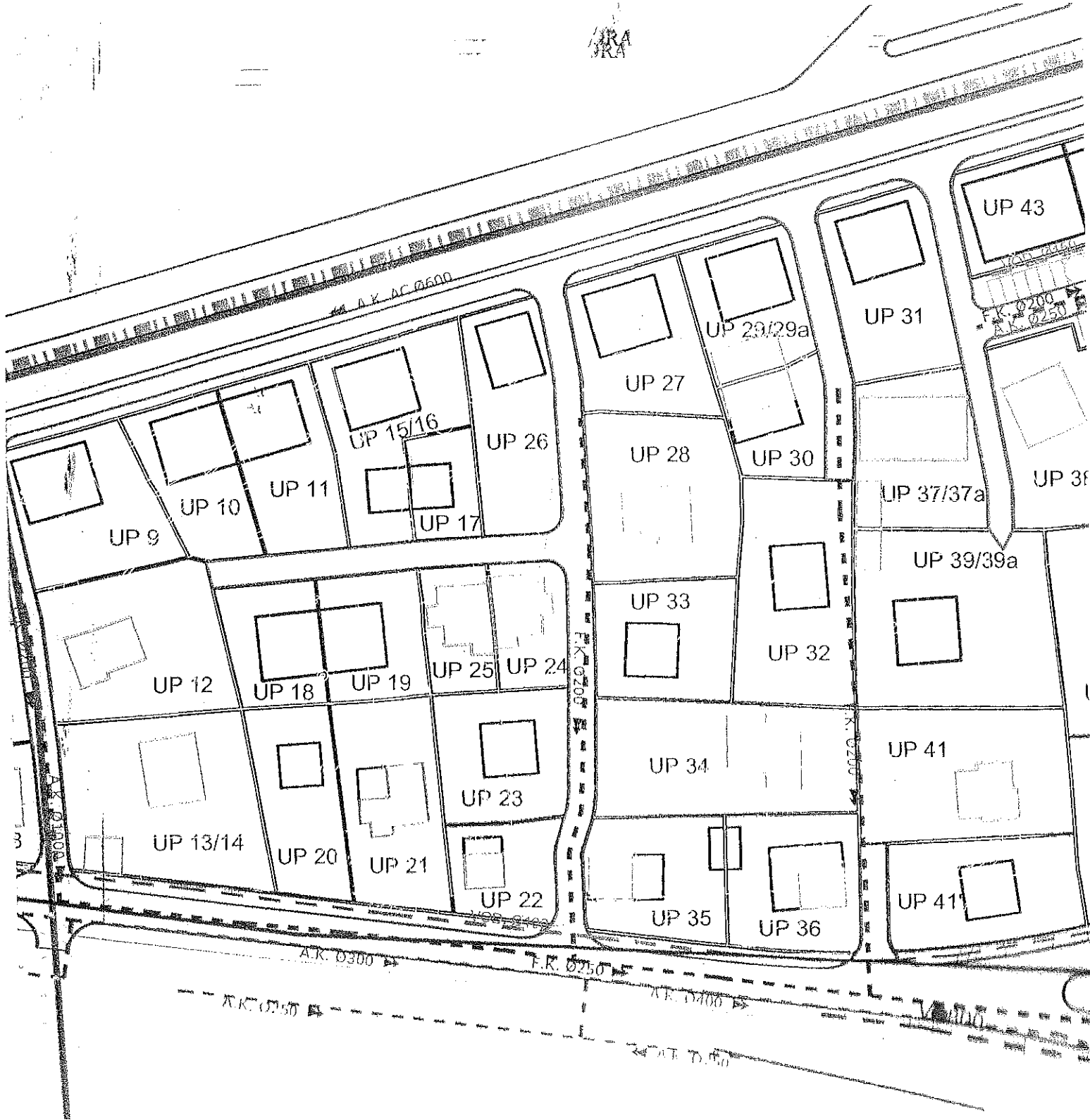
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**


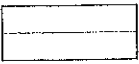
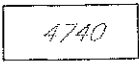
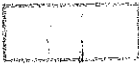


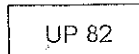
Boljević Nikola



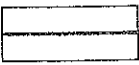



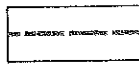
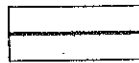
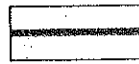



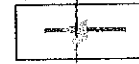
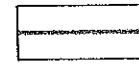




R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
HIDROTEHNIČKA INRASTRUKTURA

## LEGENDA:

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Granica zahvata DUP-a        |
|  | Granica katastarske parcele  |
|  | Broj katastarske parcele     |
|  | Postojeći objekti            |
|  | Planirani objekti            |
|  | Granica urbanističke parcele |
|  | Broj urbanističke parcele    |

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

|  |   |
|--|---|
|    | Postojeći vodovod                             |
|    | Postojeći vodovod višeg reda                  |
|   | Planirani vodovod                             |
|  | Planirani vodovod višeg reda                  |
|  | Ukidanje vodovoda                             |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija                |
|  | Postojeći kanalizacioni vod višeg reda        |
|  | Planirana fekalna kanalizacija                |
|  | Planirani kanalizacioni vod višeg reda        |
|  | Ukidanje kanalizacionog voda                  |
|  | Smjer odvođenja fekalne kanalizacije          |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija            |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija            |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  | Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije      |

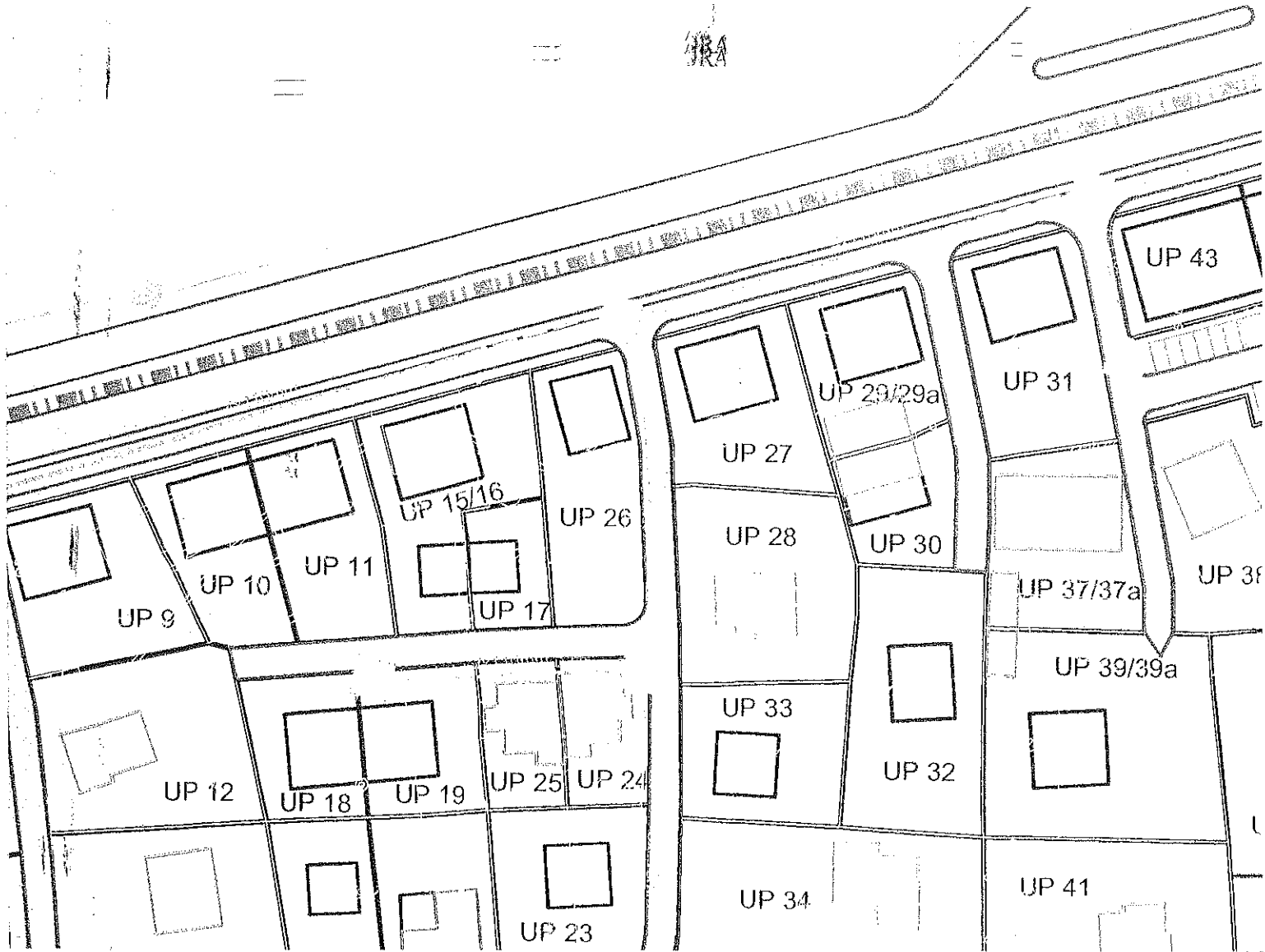
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

Boljević Nikola



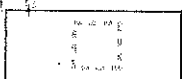
### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



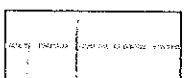
TK okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno  
NO 01,...,NO 87



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA –  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



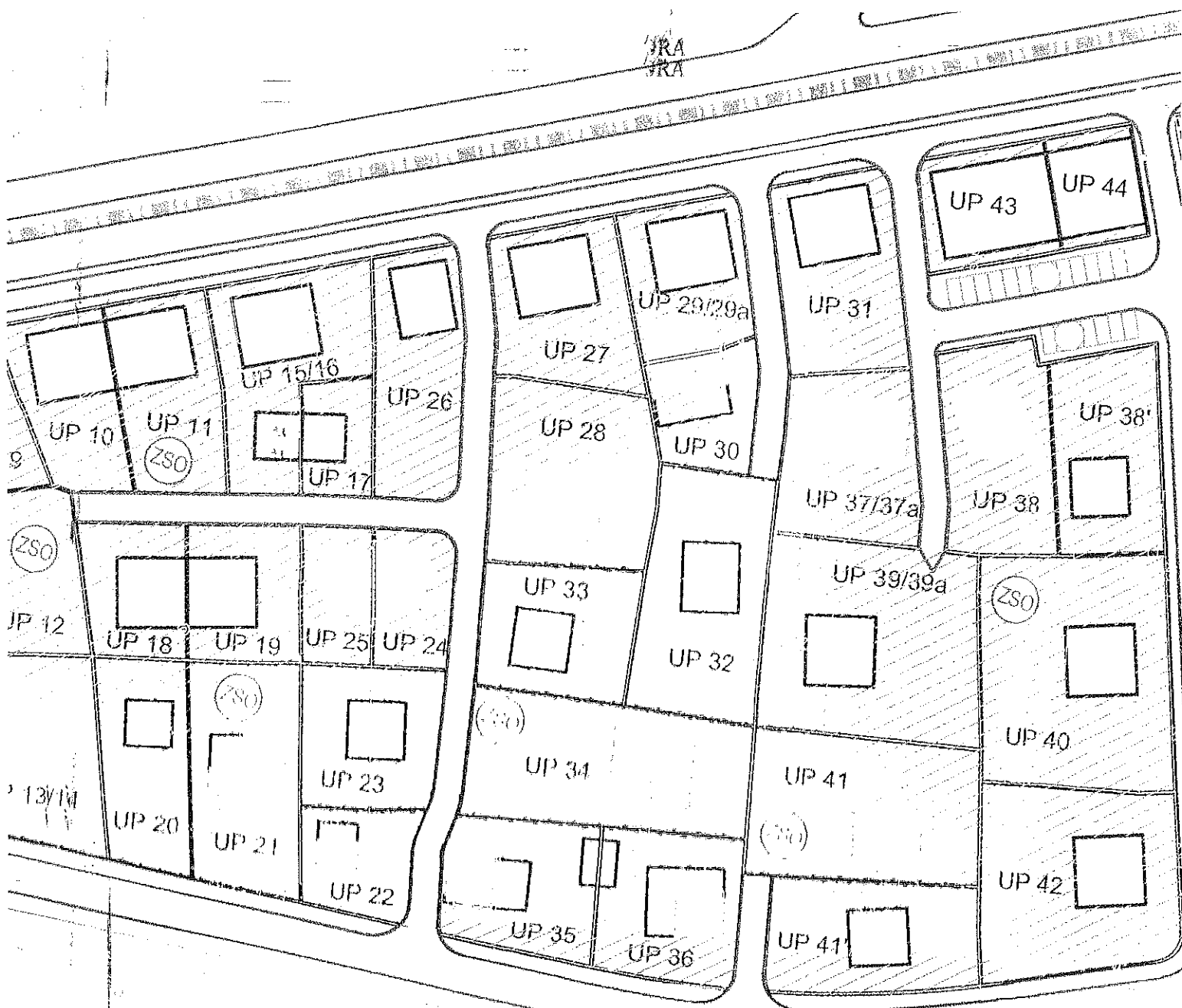
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

Boljević Nikola



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

Boljević Nikola



PLAN URBANISTIČKE REGULACIJE

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

Boljević Nikola



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

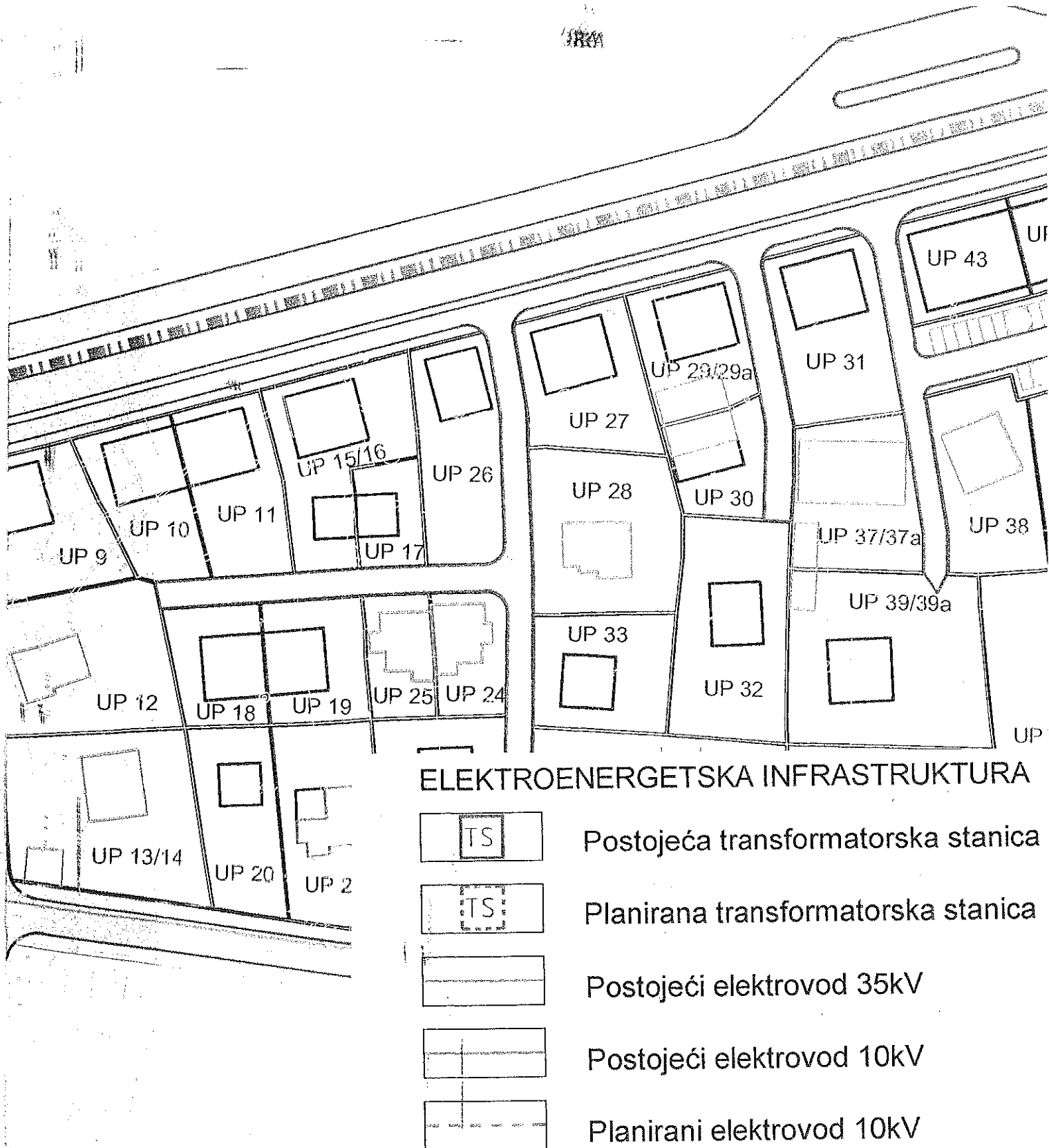
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-470  
Podgorica, 30.jun 2020. godine

# URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 26  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Boljević Nikola



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Koordinate tjemena urbanističkih parcela

| Br. | X           | Y           |
|-----|-------------|-------------|
| 31  | 6601531.426 | 4699728.91  |
| 33  | 6601535.39  | 4699730.65  |
| 34  | 6601536.66  | 4699731.05  |
| 35  | 6601538.29  | 4699754.42  |
| 36  | 6601538.68  | 4699757.6   |
| 38  | 6601540.479 | 4699750.409 |
| 39  | 6601545.32  | 4699741.54  |
| 41  | 6601547.31  | 4699737.61  |
| 42  | 6601548.41  | 4699735.13  |
| 45  | 6601551.61  | 4699727.17  |
| 46  | 6601552.352 | 4699724.756 |
| 47  | 6601553.27  | 4699721.86  |
| 62  | 6601576.45  | 4699787.74  |
| 65  | 6601577.13  | 4699787     |
| 66  | 6601581.37  | 4699781.45  |
| 69  | 6601583.24  | 4699779.54  |
| 70  | 6601586.6   | 4699775.42  |
| 71  | 6601588.036 | 4699710.666 |
| 73  | 6601591.93  | 4699769.02  |
| 79  | 6601607.89  | 4699743.57  |
| 80  | 6601614.74  | 4699793.99  |
| 82  | 6601617.47  | 4699721.14  |
| 85  | 6601623.709 | 4699748.171 |
| 86  | 6601627     | 4699799.43  |
| 87  | 6601628.909 | 4699794.675 |
| 88  | 6601631.14  | 4699801.29  |
| 89  | 6601631.242 | 4699787.023 |
| 90  | 6601631.99  | 4699750.58  |
| 96  | 6601637.04  | 4699770.56  |
| 97  | 6601637.67  | 4699809.08  |
| 98  | 6601638.65  | 4699765     |
| 99  | 6601639.067 | 4699804.851 |
| 100 | 6601640.98  | 4699811.871 |
| 101 | 6601642.35  | 4699794.91  |
| 102 | 6601642.48  | 4699754.01  |
| 108 | 6601648.14  | 4699778.06  |
| 109 | 6601650.15  | 4699730.7   |
| 115 | 6601652.62  | 4699764.2   |
| 118 | 6601654.6   | 4699757.53  |

|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 126 | 6601658.731 | 4699779.39  |
| 128 | 6601661.817 | 4699812.743 |
| 129 | 6601662.23  | 4699734     |
| 146 | 6601672.54  | 4699782.47  |
| 155 | 6601678.34  | 4699828.43  |
| 159 | 6601680.65  | 4699784.68  |
| 160 | 6601682.29  | 4699821.66  |
| 162 | 6601682.969 | 4699822.261 |
| 163 | 6601685.083 | 4699816.816 |
| 168 | 6601686.35  | 4699814.62  |
| 171 | 6601690.64  | 4699806.76  |
| 173 | 6601692.56  | 4699799.1   |
| 176 | 6601694.07  | 4699788.3   |
| 177 | 6601694.32  | 4699828.58  |
| 178 | 6601694.923 | 4699829.203 |
| 180 | 6601697.965 | 4699765.177 |
| 181 | 6601698.04  | 4699765.19  |
| 185 | 6601701.239 | 4699744.26  |
| 189 | 6601704.492 | 4699731.185 |
| 201 | 6601715.43  | 4699790.65  |
| 204 | 6601717.98  | 4699802.95  |
| 205 | 6601718.365 | 4699768.614 |
| 206 | 6601719.34  | 4699774.29  |
| 207 | 6601719.824 | 4699772.6   |
| 210 | 6601723.228 | 4699769.776 |
| 211 | 6601723.674 | 4699749.842 |
| 221 | 6601733.459 | 4699746.139 |
| 224 | 6601732.63  | 4699771.92  |
| 227 | 6601735.878 | 4699879.87  |
| 239 | 6601747.96  | 4699809.65  |
| 242 | 6601749.89  | 4699803.37  |
| 246 | 6601759.04  | 4699777.96  |
| 247 | 6601760.689 | 4699772.784 |
| 248 | 6601761.098 | 4699813.934 |
| 249 | 6601763.6   | 4699814.75  |
| 250 | 6601764.78  | 4699759.94  |
| 254 | 6601766.208 | 4699755.403 |
| 255 | 6601768.38  | 4699748.5   |
| 257 | 6601769.564 | 4699898.408 |
| 269 | 6601783.976 | 4699906.34  |
| 285 | 6601803.688 | 4699917.188 |
| 290 | 6601810.275 | 4699824.721 |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2023 13:37

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 06.02.2023 13:37

KO: DONJA GORICA

**LIST NEPOKRETNOSTI 5644 - 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 |
| 1405             | 1           | 19<br>93   | 28.10.2020  | NASELJE KRUŠEVAC             | Porodična stambena zgrada<br>ODRŽAJ, POKLON | 68                      | 0.00   |
| 1405             |             | 19<br>93   | 28.10.2020  | NASELJE KRUŠEVAC             | Dvorište<br>ODRŽAJ, POKLON                  | 284                     | 0.00   |
| 1406             | 1           | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Porodična stambena zgrada<br>ODRŽAJ, POKLON | 102                     | 0.00   |
| 1406             |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Dvorište<br>ODRŽAJ, POKLON                  | 293                     | 0.00   |
| 1407             |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Njiva 2. klase<br>ODRŽAJ, POKLON            | 274                     | 3.62   |
| 1408             | 1           | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Stambene zgrade<br>ODRŽAJ, POKLON           | 67                      | 0.00   |
| 1408             | 2           | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Garaža<br>ODRŽAJ, POKLON                    | 20                      | 0.00   |
| 1408             |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Dvorište<br>ODRŽAJ, POKLON                  | 500                     | 0.00   |
| 1408             |             | 19<br>93   |             | NASELJE KRUŠEVAC             | Pašnjak 2. klase<br>ODRŽAJ, POKLON          | 32                      | 0.06   |
|                  |             |            |             |                              |   |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*           | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |
|---|
|---|

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|--------------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| 1405         | 1           | Porodična stambena<br>zgrada<br>GRAĐENJE      | 0                         | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>68     | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1405         | 1           | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE                  | 1                         | Prizemlje<br>59              | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1406         | 1           | Porodična stambena<br>zgrada<br>GRAĐENJE      | 983                       | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>102    | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1406         | 1           | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvosoban stan | 1                         | Prizemlje<br>92              | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1408         | 1           | Stambene zgrade<br>GRAĐENJE                   | 0                         | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>67     | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1408         | 1           | Nestambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvije sobe  | 1                         | Prizemlje<br>67              | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |
| 1408         | 2           | Garaža<br>GRAĐENJE                            | 0                         | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>20     | Svojina 1/1<br>BOLJEVIĆ SLAVKO NIKOLA<br>*<br>*            |

### Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava   |
|--------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| 1407         | 0           |    | 1          | Njiva 2. klase   | 31.05.2022  | ZABILJEŽBA UGOV.O ZAJED.IZGRADNJI STAM.POSL.OBJ. UZZ 329/2022 OD 23.03.2022.GOD, INVESTITOR LM GRADNJA DOO BERANE, BOLJEVIĆ NIKOLA VLASNIK ZEMLJIŠTA |
| 1408         | 0           |    | 1          | Pašnjak 2. klase | 31.05.2022  | ZABILJEŽBA UGOV.O ZAJED.IZGRADNJI STAM.POSL.OBJ. UZZ 329/2022 OD 23.03.2022.GOD, INVESTITOR LM GRADNJA DOO BERANE, BOLJEVIĆ NIKOLA VLASNIK ZEMLJIŠTA |
| 1408         | 0           |    | 1          | Dvorište         | 31.05.2022  | ZABILJEŽBA UGOV.O ZAJED.IZGRADNJI STAM.POSL.OBJ. UZZ 329/2022 OD 23.03.2022.GOD, INVESTITOR LM GRADNJA DOO BERANE, BOLJEVIĆ NIKOLA VLASNIK ZEMLJIŠTA |
| 1408         | 1           |    | 1          | Stambene zgrade  | 22.06.1998  | Nema dozvolu NEMA DOZVOLU  |
| 1408         | 1           |    | 1          | Stambene zgrade  | 31.05.2022  | ZABILJEŽBA UGOV.O ZAJED.IZGRADNJI STAM.POSL.OBJ. UZZ 329/2022 OD 23.03.2022.GOD, INVESTITOR LM GRADNJA DOO BERANE, BOLJEVIĆ NIKOLA VLASNIK ZEMLJIŠTA |
| 1408         | 2           |    | 1          | Garaža           | 22.06.1998  | Nema dozvolu NEMA DOZVOLU  |
| 1408         | 2           |    | 1          | Garaža           | 31.05.2022  | ZABILJEŽBA UGOV.O ZAJED.IZGRADNJI STAM.POSL.OBJ. UZZ 329/2022 OD 23.03.2022.GOD, INVESTITOR LM   |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | GRADNJA DOO BERANE, BOLJEVIĆ NIKOLA VLASNIK<br>ZEMLJIŠTA |
|--|--|--|--|--|--|



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

OBJEKAT:

**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2**

LOKACIJA:

**k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica,  
UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE:**

**- ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, Februar 2023. god.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog projektanta)

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

**OBJEKAT:** IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

**LOKACIJA:** k.p. 1408/1, 1407/1, KO Donja Gorica,  
UP 26 DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica  
("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.95/20)

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

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

**ODGOVORNI INŽENJER:** Stefan Vlahović, spec.sci.arh. UPI 107/7-244/2

**I Z J A V L J U J E M**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1.20), indeksa zauzetosti (0.40), ukupne BRGP 792,85m<sup>2</sup>, spratnosti (Po+P+2) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

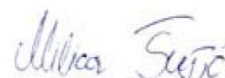
| Urbanistički parametri                           | Zadato                     | Ostvareno                  |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Površina pod objektima<br>Indeks zauzetosti 0,40 | <b>264,40m<sup>2</sup></b> | <b>247,02m<sup>2</sup></b> |
| BGP<br>Indeks izgrađenosti 1,20                  | <b>793,20m<sup>2</sup></b> | <b>792,85m<sup>2</sup></b> |
| spratnost  | <b>Po+P+2+M</b>            | <b>Po+P+2</b>              |

M.P.

Podgorica, Februar 2023. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

## IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi na **UP 26, DUP-a "Naselje 1. Maj"**, koju čine: **dio kat. parcele 1408 KO DONJA GORICA, upisane u list nepokretnosti 5644 KO DONJA GORICA** i **dio kat. parcele 1407 KO DONJA GORICA, upisane u list nepokretnosti 5644 KO DONJA GORICA**.

**Ukupna površina predmetne urbanističke parcele 26, DUP-a "Naselje 1. Maj" je  $P = 661 \text{ m}^2$ .**

Dio koji je u vlasništvu **BOLJEVIĆ NIKOLE 1/1**, a čini ga dio k.p. **1408 KO DONJA GORICA** i **dio kat. parcele 1407 KO DONJA GORICA** (ukupne površine  $661 \text{ m}^2$ ), formira predmetnu urbanističku parcelu **UP 26, DUP-a "Naselje 1. Maj"**.

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjeverne, istočne i južne strane i to sa:

- dijela **kat. parcele 1408 KO DONJA GORICA**, svojina **BOLJEVIĆ NIKOLA 1/1, upisane u list nepokretnosti 5644 KO DONJA GORICA**, po kulturi stambene zgrade br 1 površine  $67 \text{ m}^2$ , garaža br 2 površine  $20 \text{ m}^2$ , pašnjak 2 klase površine  $32 \text{ m}^2$  i dvorište površine  $500 \text{ m}^2$ , ukupne površine  $619 \text{ m}^2$ ;
- dijela **kat. parcele 1407 KO DONJA GORICA**, svojina **BOLJEVIĆ NIKOLA 1/1, upisane u list nepokretnosti 5644 KO DONJA GORICA**, po kulturi njiva 2 klase površine  $274 \text{ m}^2$ ;

Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om **"Naselje 1. Maj"**.

**Bar**  
**Februar 2023 god.**  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

## **PROJEKTNI ZADATAK**



Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta **stambeno poslovni objekat Po+P+2** na k.p. **1408/1,1407/1 KO Donja Gorica, UP 26 DUP "Naselje 1Maj"**, Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: **D 08-332/20-470** dana **30. juna 2020.godine** od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabariti i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- o Spratnost objekata **Po+P+2**.
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka pristupnim saobraćajnicama.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10i 20cm.
- o Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji sa kamenim oblogama.
- o Krovnu konstrukciju izraditi kao ravan zeleni krov.
- o U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

### POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

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

Investitor: „LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Nikola



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

## TEHNIČKI OPIS

## OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđa **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**. Predmetni objekat spratnosti **Po+P+2**, u vlastištvu **Boljević Nikole i „LIM GRADNJA“ DOO**. Ukupna bruto površina objekta je **Pb=1160,60m<sup>2</sup>**, od toga površina garaže iznosi **367,75m<sup>2</sup>**. **Ukupna bruto površina bez garaže iznosi 792.85m<sup>2</sup>**. Ukupna neto površina objekta sa garažom iznosi 1030,56 m<sup>2</sup>, a **bez garaže 685.40m<sup>2</sup>**. Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

## LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica, UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica. Na lokaciji se nalazi postojeći objekat koji se ruši.**

### Analiza lokacije

Objekat se gradi na UP 26 , koju čine k.p.1408/1 i k.p.1407/1. Ukupna površina UP 26 iznosi 661,00m<sup>2</sup>.

- Rezultati analize primenom koeficijenta za maksimalnu izgrađenost, a koji iznosi 1,2 i koeficijenta za maksimalnu zauzetost parcele koji iznosi 0,4:
  - maksimalna bruto građevinska površina iznosi 661,00 x1.2=793,20m<sup>2</sup>
  - maksimalna zauzetost iznosi 661,00x0,4=264,40m<sup>2</sup>

Objekat je planiran na relativno ravnom terenu. Građevinska linija je udaljena od regulacione 2.5m, kao što je definisano UT uslovima.

Gabaritne dimenzije objekta su **23,10x11,20m**. Ukupna visina od od poda prizemlja do ravnog krova je **10,00m**.

Predmetni objekat formiran je u četiri nivoa, od kojih je Nivo prizemlja – na koti +0.10m od kote tla.

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

## Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeno poslovni objekat koji čini: podrum, prizemlje, I sprat, II sprat.

Na svakom spratu se nalazi po pet stambenih jedinica, dva dvosobna stana, dva jednosobna i jedna garsonjera. U prizemlju su tri poslovna prostora sa toaletima.

Podrum je predviđen za garažiranje vozila, kojem se pristupa rampom od 12% nagiba i unutrašnjim stepeništem.

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.



Objekat je takođe prilagođen licima sa invaliditetom. Od ukupno 10 stambenih jedinica, jedna stambena jedinica je prilagođena osobama sa invaliditetom. Pristup datoj jedinici se vrši preko kose platforme, koja se kreće po stepeništu.

Prilaz objektu licima sa invaliditetom je omogućen time što je staza oko objekta na istoj visini kao i prizemlje. Takođe, obezbeđeno je i jedno parking mjesto za pomenuta lica.

## KONSTRUKCIJA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

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

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija širine 20cm.

## SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

### Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

#### Podovi

-Podovi sprata su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 3cm, cementna košuljica debljine 4-5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

#### Plafoni

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

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

### Zidovi

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

## Spoljna obrada

### Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U zoni I i II sprata fasadni zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm, koji su malterisani tzv "spricem" preko koje je postavljena demit fasada ukupne debljine 5cm. Kosine koje se pružaju vertikalno po fasadi, formiraju se od podkonstrukcije, koja se oblaže aqua panelima koji se dalje prekrivaju bavalitom. U zoni prizemlja, obloga fasade je kamen.

### Krov

Krov je ravan zeleni, sa servisnim izlazom na isti, radi održavanja.

## IZOLACIJA

**Hidroizolacija:** Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelja ploča je hidroizolovana ispod ploče između podložnog i mršavog betona.

**Termoizolacija:** Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi podruma koji su ukupani u zemlju su termoizolovani stirodurom debljine 5cm. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se postavlja kamen. Fasadni zidovi I i II spratas u takođe izolovani stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se radi bavalit u bijeloj boji.

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

## STOLARIJA I BRAVARIJA

### - Unutrašnja stolarija

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

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

### - Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Sva ostala spoljna vrata su od PVC ili ALU profila sa

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

termoprekidom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane, takođe od PVC ili ALU profila sa termoprekidom. Boja spoljne bravarije je antracit siva.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena od nflahova. Visina ograde je 1,00m.

### **OPIS UREĐENJA TERENA**

Postojeći teren u blagom padu od 40,0 mnv do cca 38,00mnv.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

## **REKAPITULACIJA POVRŠINA**



**ANGELINI D.O.O. PODGORICA**

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

**Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:**

| <b>PODRUM</b> |                  |                             |                        |
|---------------|------------------|-----------------------------|------------------------|
| BROJ          | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
| 01            | Garaža           | 332.66                      | 119.41                 |
| 02            | Predprostor      | 5.02                        | 9                      |
| 03            | Stepenište       | 7.48                        | 11                     |
|               |                  | <b>345.16 m<sup>2</sup></b> |                        |

| <b>PRIZEMLJE</b>    |      |                  |                             |                        |
|---------------------|------|------------------|-----------------------------|------------------------|
|                     | BROJ | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
| <b>KOMUNIKACIJE</b> |      |                  |                             |                        |
|                     | 05   | Stepenište       | 16.26                       | 18.33                  |
|                     |      |                  | 16.26 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 1</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 76.14                       | 43.66                  |
|                     | 02   | Toalet           | 1.9                         | 5.6                    |
|                     |      |                  | 78.04 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 2</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 72.01                       | 42.1                   |
|                     | 02   | Toalet           | 1.86                        | 5.55                   |
|                     |      |                  | 73.87 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 3</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 53.36                       | 34.26                  |
|                     | 02   | Toalet           | 1.87                        | 5.55                   |
|                     |      |                  | 55.23 m <sup>2</sup>        |                        |
|                     |      |                  | <b>223.40 m<sup>2</sup></b> |                        |

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

| <b>I SPRAT</b>       |      |                      |                            |                        |
|----------------------|------|----------------------|----------------------------|------------------------|
|                      | BROJ | NAZIV PROSTORIJE     | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
| <b>KOMUNIKACIJE</b>  |      |                      |                            |                        |
|                      | 01   | Stepenište           | 8.74                       | 12.05                  |
|                      | 02   | Hodnik               | 13.08                      | 22.88                  |
|                      |      |                      | 21.82 m <sup>2</sup>       |                        |
| <b>S1 GARSONJERA</b> |      |                      |                            |                        |
|                      | 01   | Dnevna soba          | 15.76                      | 18.22                  |
|                      | 02   | Kuhinja              | 3.13                       | 7.44                   |
|                      | 03   | Kupatilo             | 3.43                       | 7.48                   |
|                      | 04   | Terasa               | 1.59                       | 5.12                   |
|                      |      |                      | 23.91 m <sup>2</sup>       |                        |
| <b>S2 DVOSOBAN</b>   |      |                      |                            |                        |
|                      | 01   | Hodnik               | 5.22                       | 11.35                  |
|                      | 02   | Spavaća soba         | 9.83                       | 13.75                  |
|                      | 03   | Kupatilo             | 3.93                       | 8.88                   |
|                      | 04   | Kuhinja              | 5.09                       | 9.51                   |
|                      | 05   | Dnevna soba          | 15.84                      | 16.41                  |
|                      | 06   | Spavaća soba         | 9.94                       | 12.93                  |
|                      | 07   | Terasa               | 1.79                       | 9.39                   |
|                      |      |                      | 51.64 m <sup>2</sup>       |                        |
| <b>S3 JEDNOSOBAN</b> |      |                      |                            |                        |
|                      | 01   | Hodnik               | 2.97                       | 7.74                   |
|                      | 02   | Spavaća soba         | 9.73                       | 12.66                  |
|                      | 03   | Kupatilo             | 3.92                       | 8.13                   |
|                      | 04   | Kuhinja              | 3.18                       | 7.48                   |
|                      | 05   | Dnevna soba          | 17.04                      | 16.68                  |
|                      | 06   | Terasa               | 1.71                       | 9.68                   |
|                      |      |                      | 38.55 m <sup>2</sup>       |                        |
| <b>S4 JEDNOSOBAN</b> |      |                      |                            |                        |
|                      | 01   | Hodnik               | 2.66                       | 7.14                   |
|                      | 02   | Spavaća soba         | 9.6                        | 12.58                  |
|                      | 03   | Kupatilo             | 4.15                       | 8.26                   |
|                      | 04   | Kuhinja i trpezarija | 3.2                        | 7.52                   |
|                      | 05   | Dnevna soba          | 17.94                      | 17.86                  |
|                      | 06   | Terasa               | 2.16                       | 6.08                   |
|                      |      |                      | 39.71 m <sup>2</sup>       |                        |

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

| S5 DVOSOBAN |    |                          |                             |       |
|-------------|----|--------------------------|-----------------------------|-------|
|             | 01 | Hodnik                   | 5.83                        | 12.95 |
|             | 02 | Spavaća soba             | 9.4                         | 12.35 |
|             | 03 | Kupatilo                 | 3.34                        | 7.39  |
|             | 04 | Spavaća soba             | 9.31                        | 12.8  |
|             | 05 | Kuhinja                  | 4.01                        | 8.09  |
|             | 06 | Dnevna soba i trpezarija | 21.32                       | 24.28 |
|             | 07 | Terasa                   | 2.16                        | 6.6   |
|             |    |                          | 55.37 m <sup>2</sup>        |       |
|             |    |                          | <b>231.00 m<sup>2</sup></b> |       |

| II SPRAT       |      |                  |                      |           |
|----------------|------|------------------|----------------------|-----------|
|                | BROJ | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA (m2)        | OBIM (m1) |
| KOMUNIKACIJE   |      |                  |                      |           |
|                | 01   | Stepenište       | 8.74                 | 12.05     |
|                | 02   | Hodnik           | 13.08                | 22.88     |
|                |      |                  | 21.82 m <sup>2</sup> |           |
| S06 GARSONJERA |      |                  |                      |           |
|                | 01   | Dnevna soba      | 15.76                | 18.22     |
|                | 02   | Kuhinja          | 3.13                 | 7.44      |
|                | 03   | Kupatilo         | 3.43                 | 7.48      |
|                | 04   | Terasa           | 1.59                 | 5.12      |
|                |      |                  | 23.91 m <sup>2</sup> |           |
| S07 DVOSOBAN   |      |                  |                      |           |
|                | 01   | Hodnik           | 5.22                 | 11.35     |
|                | 02   | Spavaća soba     | 9.83                 | 13.75     |
|                | 03   | Kupatilo         | 3.93                 | 8.88      |
|                | 04   | Kuhinja          | 5.09                 | 9.51      |
|                | 05   | Dnevna soba      | 15.84                | 16.41     |
|                | 06   | Spavaća soba     | 9.94                 | 12.93     |
|                | 07   | Terasa           | 1.79                 | 9.39      |
|                |      |                  | 51.64 m <sup>2</sup> |           |

**ANGELINI D.O.O. PODGORICA**

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

| S08 JEDNOSOBAN |    |                          |                             |       |
|----------------|----|--------------------------|-----------------------------|-------|
|                | 01 | Hodnik                   | 2.97                        | 7.74  |
|                | 02 | Spavaća soba             | 9.73                        | 12.66 |
|                | 03 | Kupatilo                 | 3.92                        | 8.13  |
|                | 04 | Kuhinja                  | 3.18                        | 7.48  |
|                | 05 | Dnevna soba              | 17.04                       | 16.68 |
|                | 06 | Terasa                   | 1.71                        | 9.68  |
|                |    |                          | 38.55 m <sup>2</sup>        |       |
| S09 JEDNOSOBAN |    |                          |                             |       |
|                | 01 | Hodnik                   | 2.66                        | 7.14  |
|                | 02 | Spavaća soba             | 9.6                         | 12.58 |
|                | 03 | Kupatilo                 | 4.15                        | 8.26  |
|                | 04 | Kuhinja                  | 3.2                         | 7.52  |
|                | 05 | Dnevna soba              | 17.94                       | 17.86 |
|                | 06 | Terasa                   | 2.16                        | 6.08  |
|                |    |                          | 39.71 m <sup>2</sup>        |       |
| S10 DVOSOBAN   |    |                          |                             |       |
|                | 01 | Hodnik                   | 5.83                        | 12.95 |
|                | 02 | Spavaća soba             | 9.4                         | 12.35 |
|                | 03 | Kupatilo                 | 3.34                        | 7.39  |
|                | 04 | Spavaća soba             | 9.31                        | 12.8  |
|                | 05 | Kuhinja                  | 4.01                        | 8.09  |
|                | 06 | Dnevna soba i trpezarija | 21.32                       | 24.28 |
|                | 07 | Terasa                   | 2.16                        | 6.6   |
|                |    |                          | 55.37 m <sup>2</sup>        |       |
|                |    |                          | <b>231.00 m<sup>2</sup></b> |       |



**ANGELINI D.O.O. PODGORICA**

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

**Ostvarene površine i prostorni parametri:**

|                |                      |                      |                      |                      |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                | Podrum               | Prizemlje            | I sprat              | II sprat             |
| Neto površina  | 345,16m <sup>2</sup> | 223,40m <sup>2</sup> | 231,00m <sup>2</sup> | 231,00m <sup>2</sup> |
| Bruto površina | 367,75m <sup>2</sup> | 247,02m <sup>2</sup> | 272,90m <sup>2</sup> | 272,93m <sup>2</sup> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Ukupna neto površina sa garažom         | 1030,56 m <sup>2</sup>      |
| Ukupna bruto površina sa garažom        | 1160,60 m <sup>2</sup>      |
| <b>Ukupna neto površina bez garaže</b>  | <b>685,4 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna bruto površina bez garaže</b> | <b>792,85 m<sup>2</sup></b> |

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

| <b>Urbanistički parametri</b>              | <b>Iz projekta</b>  | <b>Zadato UT uslovima</b>  |
|--|---|--|
| Površina lokacije                          | <b>661,00 m<sup>2</sup></b>   | <b>UP 26 =661,00 m<sup>2</sup></b>   |
| Lokacija                                   | <b>k.p.1408/1,1407/1<br/>KO Donja Gorica, Opština<br/>Podgorica</b> | <b>k.p.1408/1,1407/1<br/>KO Donja Gorica, Opština<br/>Podgorica</b>  |
| Max indeks izgrađenosti                    | <b>1,20</b>   | <b>1,20</b>  |
| Max indeks zauzetosti                      | <b>0.37</b>   | <b>0.40</b>  |
| Max BRGP                                   | <b>792,85 m<sup>2</sup></b>   | <b>793,20 m<sup>2</sup></b>  |
| Max P pod objektom                         | <b>247,02m<sup>2</sup></b>  | <b>264,40m<sup>2</sup></b>   |
| Min rastojanje objekta od susjedne parcele | <b>Udaljenost od susedne<br/>parcele je 0m, uz saglasnost</b>       | <b>2.00m</b>   |
| Spratnost                                  | <b>Po+P+2</b>   | <b>Po+P+2+M</b>  |
| Parking mjesta                             | <b>19PM</b>   | <b>(1,1PM/stanu) i<br/>(30PM/1000m<sup>2</sup> poslovnog<br/>prostora)<br/>1,1x10+0,03x201,51=17,04<br/>≈ 18PM</b> |

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

Podgorica, Februar 2023.

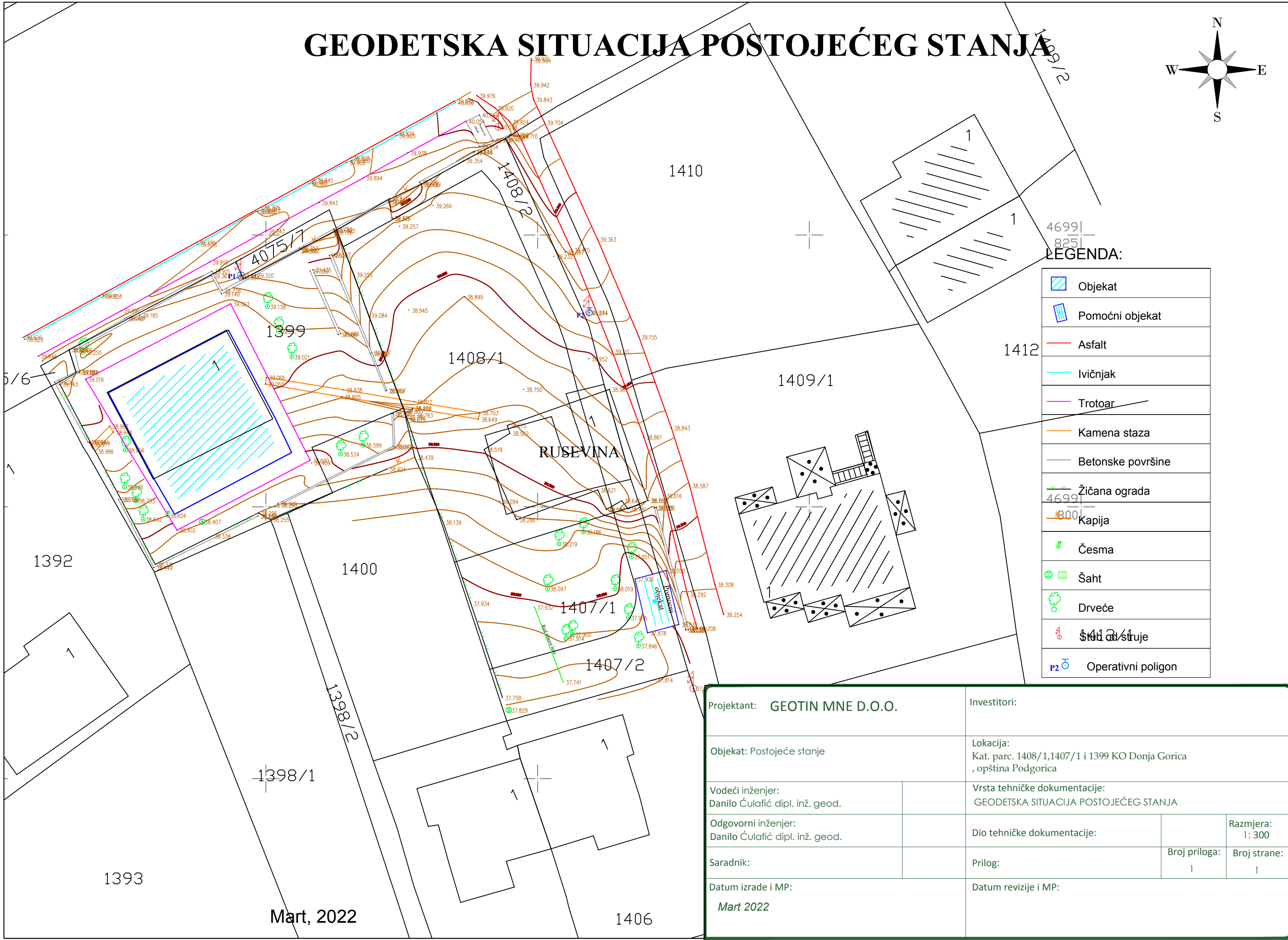
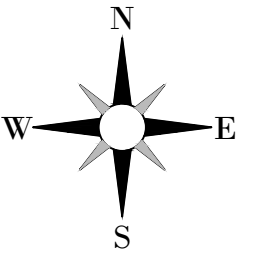
Projektant:  
Stefan Vlahović spec sci.arh

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



## LEGENDA:

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Objekat            |
|  | Pomoćni objekat    |
|  | Asfalt             |
|  | Ivičnjak           |
|  | Trotoar            |
|  | Kamena staza       |
|  | Betonske površine  |
|  | Žičana ograda      |
|  | Kapija             |
|  | Česma              |
|  | Šaht               |
|  | Drveće             |
|  | Štupovi            |
|  | Operativni poligon |

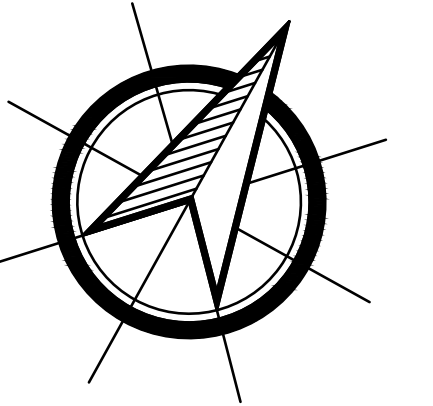
|  |  |  |                     |
|--|--|--|---------------------|
| Projektant: <b>GEOTIN MNE D.O.O.</b>                   |  | Investitori:   |                     |
| Objekat: Postojeće stanje                              |  | Lokacija:<br>Kat. parc. 1408/1, 1407/1 i 1399 KO Donja Gorica<br>, opština Podgorica |                     |
| Vodeći inženjer:<br>Danilo Čulafić dipl. inž. geod.    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA               |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Danilo Čulafić dipl. inž. geod. |  | Dio tehničke dokumentacije:  | Razmjera:<br>1: 300 |
| Saradnik:  |  | Prilog:  | Broj strane:<br>1   |
| Datum izrade i MP:<br><i>Mart 2022</i>                 |  | Datum revizije i MP:   |                     |

Mart, 2022



Cetinjski put

Cetinjski put



4075/7

1408/2

1410

1399/1

1408/1

1400/2

1400/3

1400

1409/1

1407/1

1407/2

GL

GL

GL

GL

250

253

1,257

269

250

2,641

+10.00  
50.00

Po+P+2

+12.80  
52.80

2,906

617

1,236

296

600

12%

1,239

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKAT

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATAstarska PARCELA

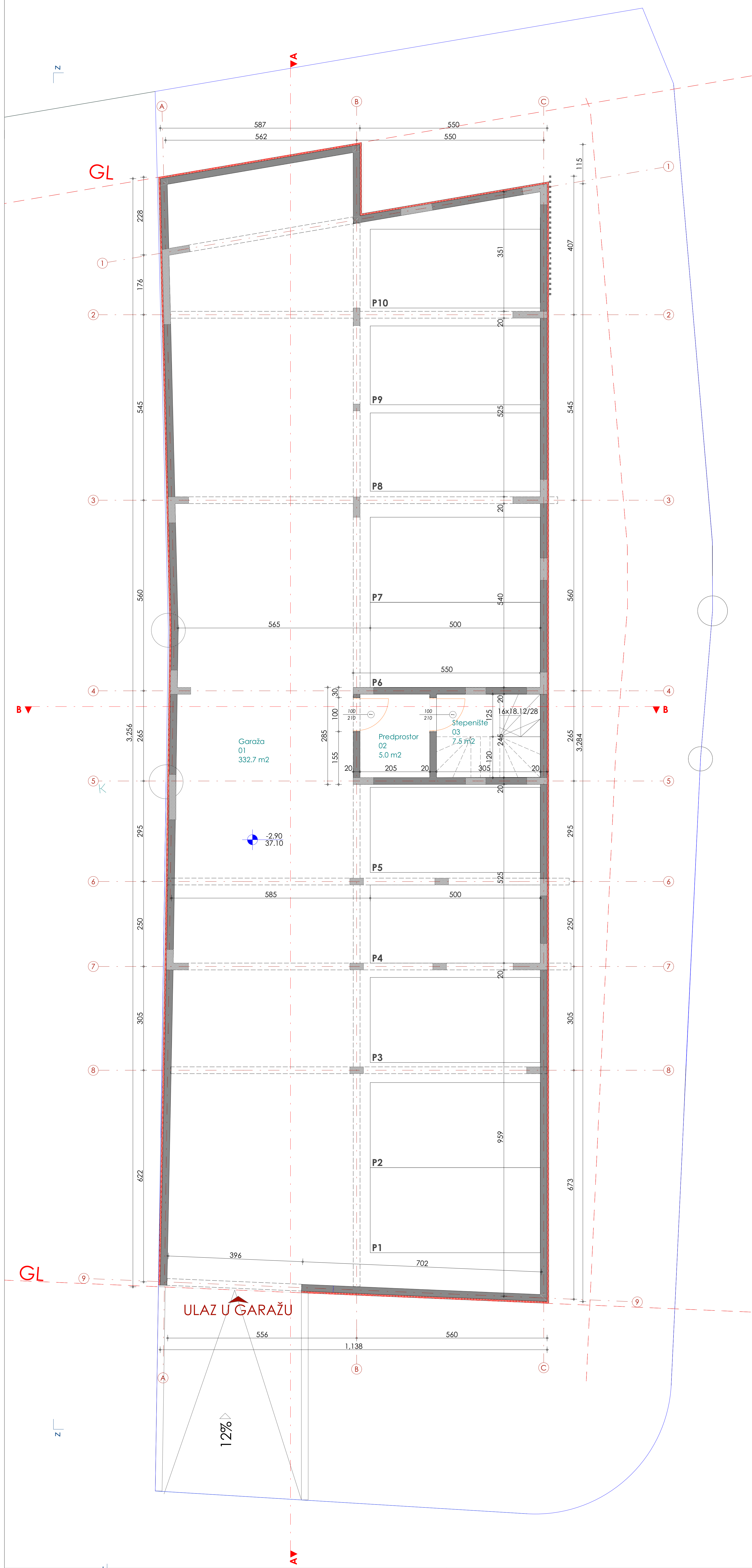
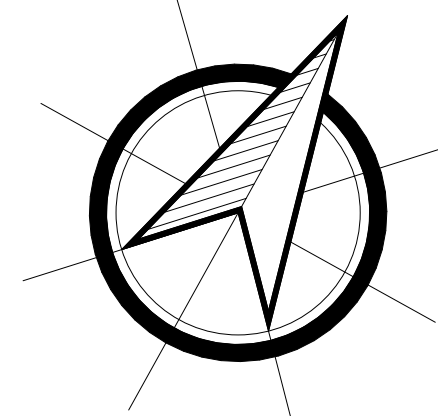
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| PODRUM                               | 367,75 m <sup>2</sup>         |
| PRIZEMLJE                            | 242,02 m <sup>2</sup>         |
| I SPRAT                              | 272,90 m <sup>2</sup>         |
| II SPRAT                             | 272,93 m <sup>2</sup>         |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b> | <b>= 1160,60m<sup>2</sup></b> |

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO POSLOVNOG DIJELA: 792,85m<sup>2</sup>

|   |        |  |              |
|---|--------|--|--------------|
| PROJEKTANT:                                 |        | INVESTITOR:                                    |              |
| "Angelini" d.o.o. Podgorica                 |        | "LIM GRADNJA" DOO I Bojević Nikola             |              |
| Objekat:                                    |        | Lokacija: k.p. 1408/1, 1407/1, KO Donja Gorica |              |
| Stambeno poslovni objekat Po+P+2            |        | JP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica    |              |
| Glavni inženjer:                            | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:                  |              |
| Stefan Vlahović, spec.sci.arh.              |        | Idejno rješenje                                |              |
| Odgovorni inženjer:                         | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:                    |              |
| Stefan Vlahović, spec.sci.arh.              |        | Arhitektura                                    |              |
| Arhitekt:                                   | paraf: | Broj lista:                                    | Broj strana: |
| Stefan Vlahović, spec.sci.arh.              |        | Situacija                                      | 01           |
| Datum izrade i M.P.<br>Februar, 2023 godine |        | Datum revizije i M.P.                          |              |



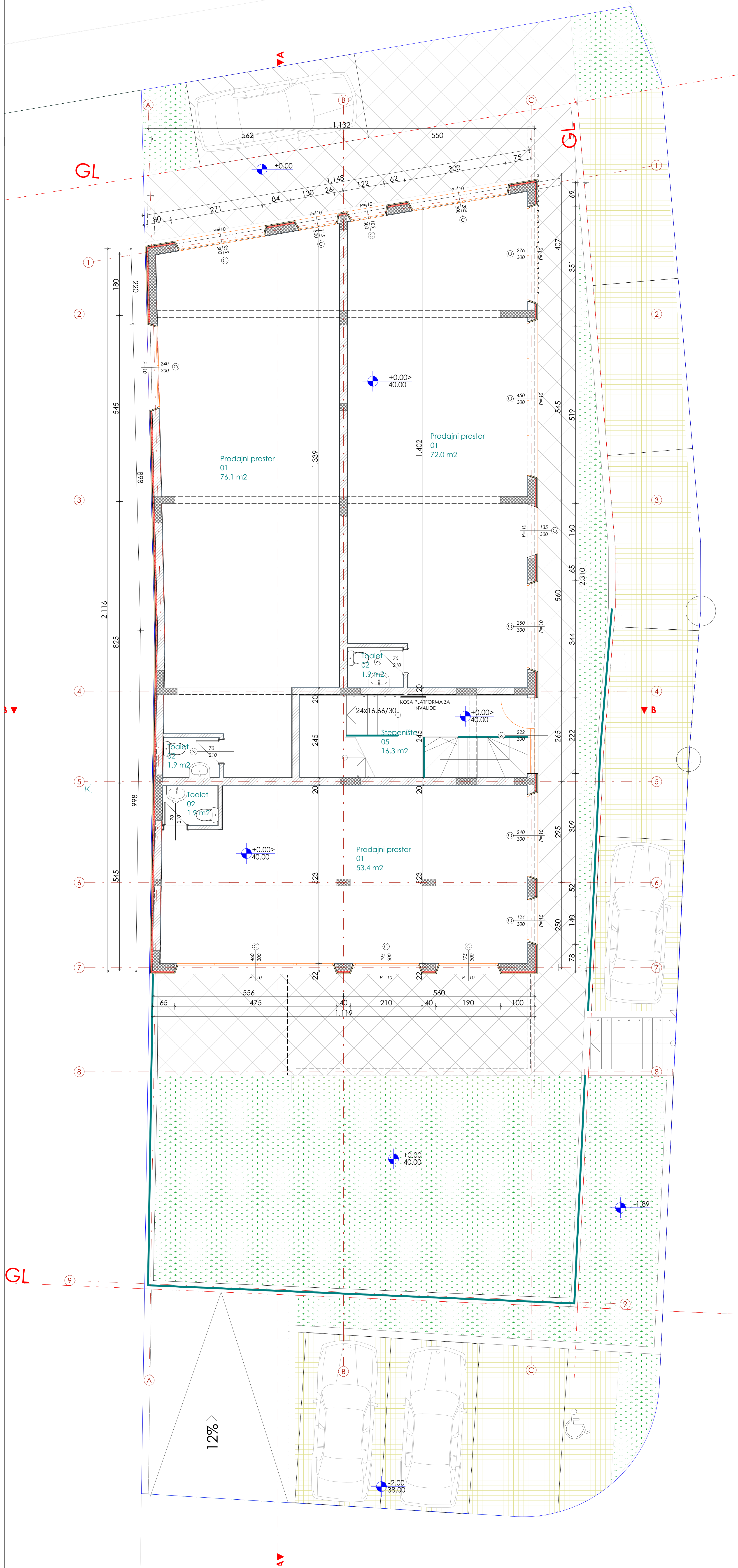
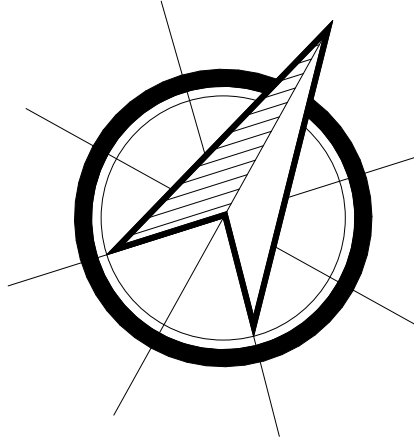


| PODRUM |                  |                             |                        |
|--------|------------------|-----------------------------|------------------------|
| BROJ   | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
| 01     | Garaža           | 332.66                      | 119.41                 |
| 02     | Predprostor      | 5.02                        | 9.00                   |
| 03     | Stepenište       | 7.48                        | 11.00                  |
|        |                  | <b>345.16 m<sup>2</sup></b> |                        |

**NETO POVRŠINA PODRUMA: 345,16m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 367,75m<sup>2</sup>**

|  |  |   |                             |                           |
|--|--|---|-----------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>            | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO I Boljević Nikola</b>  |   |                             |                           |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          | Lokacija: <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica</b><br><b>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |   |                             |                           |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf:   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b> |                             |                           |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf:   | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>       | Razmjera:<br><b>R=1:100</b> |                           |
| Saradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf:   | Naziv crteža:<br><b>Osnova podruma</b>                  | Broj lista:<br><b>3</b>     | Broj strane:<br><b>01</b> |
| Datum izrade I.M.P.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           |  | Datum revizije I.M.P.                                   |                             |                           |



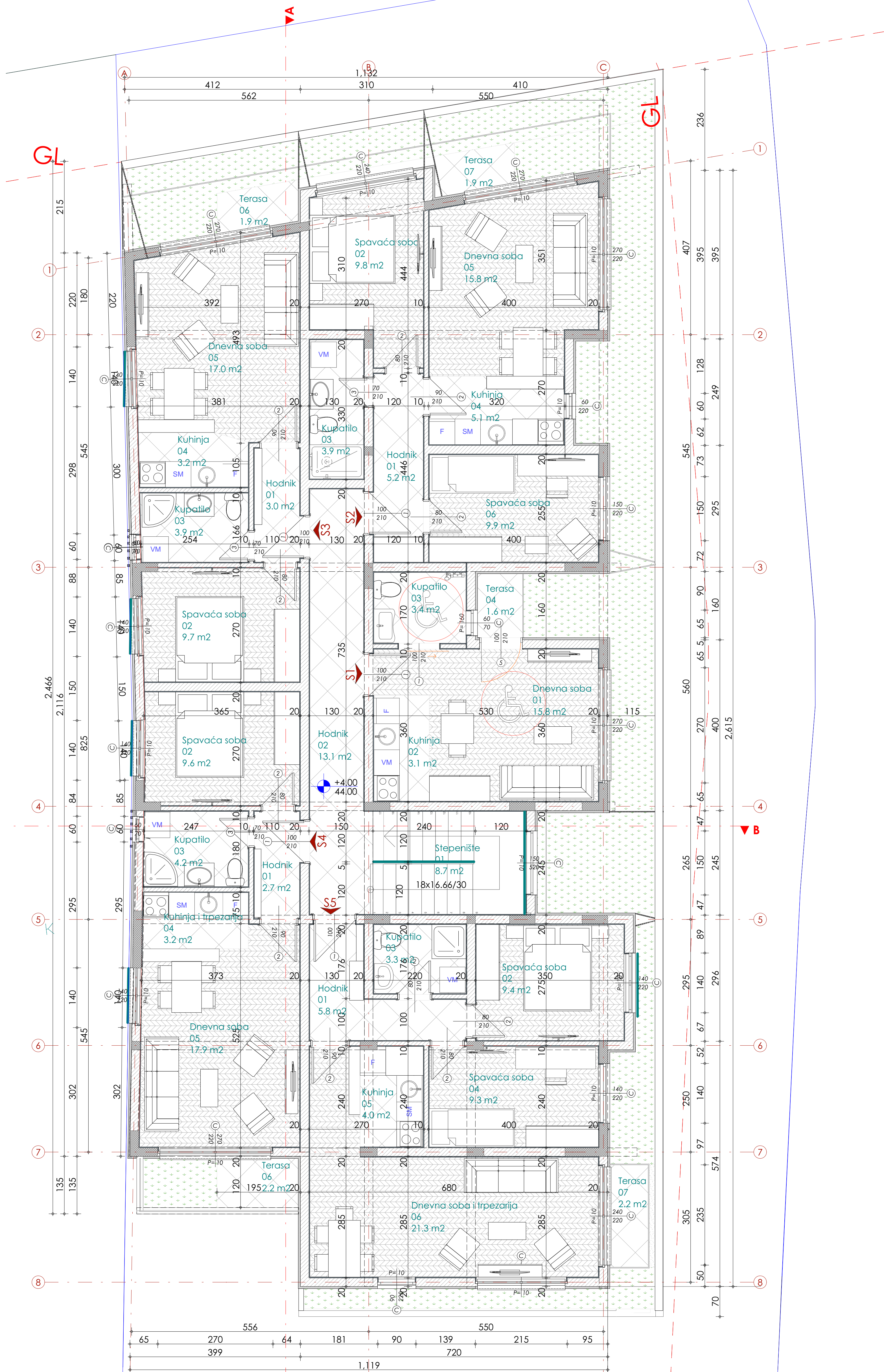
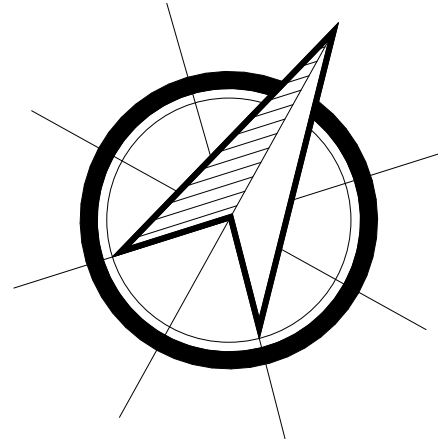


| PRIZEMLJE           |      |                  |                             |                        |
|---------------------|------|------------------|-----------------------------|------------------------|
|                     | BROJ | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
| <b>KOMUNIKACIJE</b> |      |                  |                             |                        |
|                     | 05   | Stepenište       | 16.26                       | 18.33                  |
|                     |      |                  | 16.26 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 1</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 76.14                       | 43.66                  |
|                     | 02   | Toalet           | 1.90                        | 5.60                   |
|                     |      |                  | 78.04 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 2</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 72.01                       | 42.10                  |
|                     | 02   | Toalet           | 1.86                        | 5.55                   |
|                     |      |                  | 73.87 m <sup>2</sup>        |                        |
| <b>Lokal 3</b>      |      |                  |                             |                        |
|                     | 01   | Prodajni prostor | 53.36                       | 34.26                  |
|                     | 02   | Toalet           | 1.87                        | 5.55                   |
|                     |      |                  | 55.23 m <sup>2</sup>        |                        |
|                     |      |                  | <b>223.40 m<sup>2</sup></b> |                        |

**NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 223,40m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 242,02m<sup>2</sup>**

|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>            | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO I Boljević Nikola</b>  |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          | Lokacija: <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf: _____<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>                          |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf: _____<br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>                                |
| Saradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf: _____<br>Naziv crteža:<br><b>Osnova prizemlja</b>   |
| Datum izrade I.M.P.:<br><b>Februar, 2023 godine</b>          | Datum revizije I.M.P.: _____<br>Broj lista: <b>4</b><br>Broj strane: <b>01</b>                   |





### I SPRAT

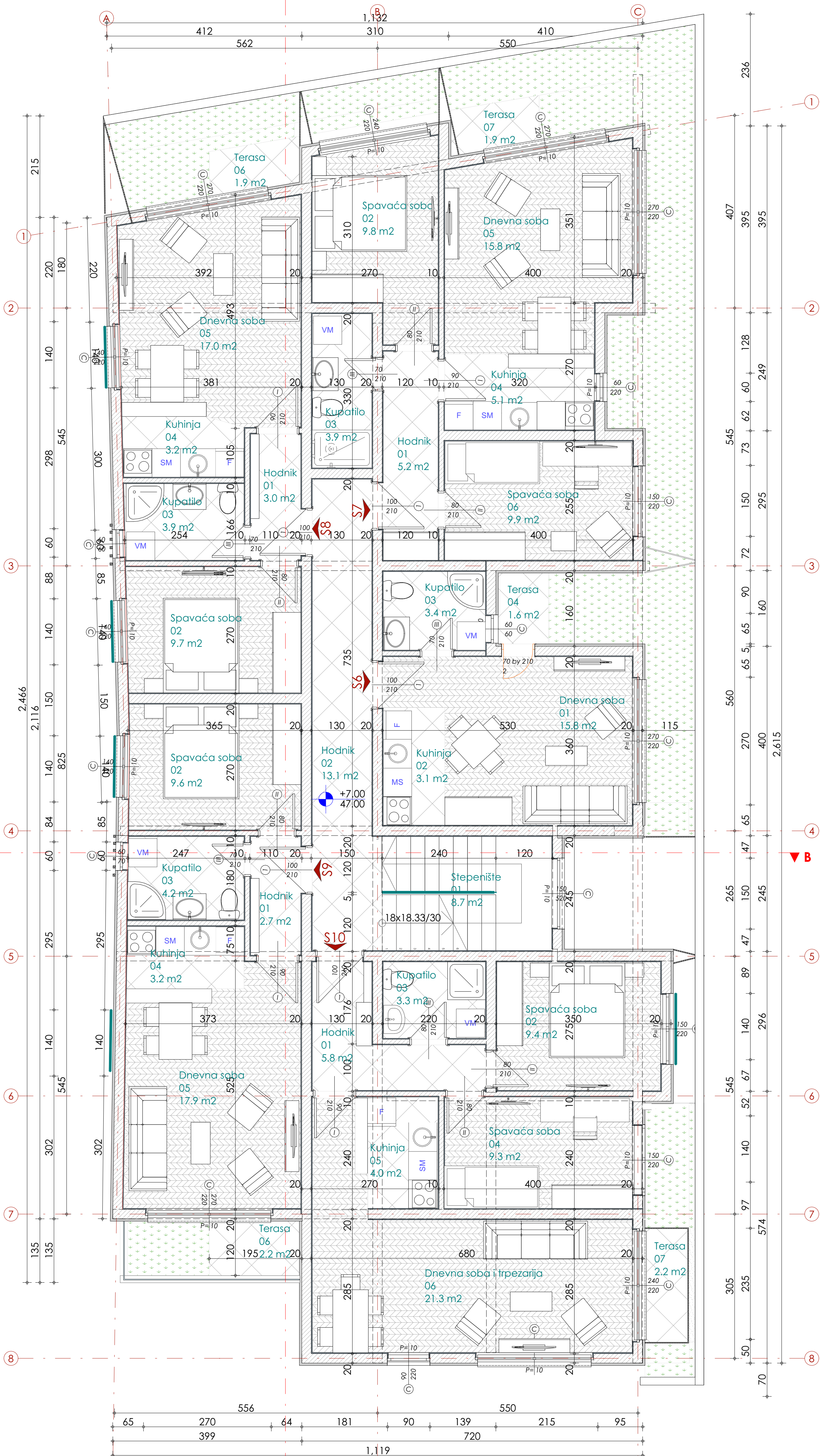
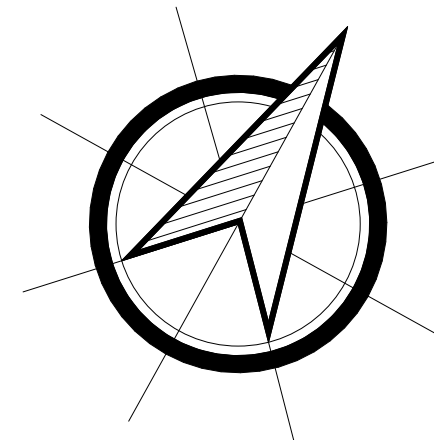
|                      | BROJ | NAZIV PROSTORIJE         | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m <sup>1</sup> ) |
|----------------------|------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>KOMUNIKACIJE</b>  |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Stepenište               | 8.74                        | 12.05                  |
|                      | 02   | Hodnik                   | 13.08                       | 22.88                  |
|                      |      |                          | <b>21.82 m<sup>2</sup></b>  |                        |
| <b>S1 GARSONJERA</b> |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Dnevna soba              | 15.76                       | 18.22                  |
|                      | 02   | Kuhinja                  | 3.13                        | 7.44                   |
|                      | 03   | Kupatilo                 | 3.43                        | 7.48                   |
|                      | 04   | Terasa                   | 1.59                        | 5.12                   |
|                      |      |                          | <b>23.91 m<sup>2</sup></b>  |                        |
| <b>S2 DVOSOBAN</b>   |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Hodnik                   | 5.22                        | 11.35                  |
|                      | 02   | Spavaća soba             | 9.83                        | 13.75                  |
|                      | 03   | Kupatilo                 | 3.93                        | 8.88                   |
|                      | 04   | Kuhinja                  | 5.09                        | 9.51                   |
|                      | 05   | Dnevna soba              | 15.84                       | 16.41                  |
|                      | 06   | Spavaća soba             | 9.94                        | 12.93                  |
|                      | 07   | Terasa                   | 1.79                        | 9.39                   |
|                      |      |                          | <b>51.64 m<sup>2</sup></b>  |                        |
| <b>S3 JEDNOSOBAN</b> |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Hodnik                   | 2.97                        | 7.74                   |
|                      | 02   | Spavaća soba             | 9.73                        | 12.66                  |
|                      | 03   | Kupatilo                 | 3.92                        | 8.13                   |
|                      | 04   | Kuhinja                  | 3.18                        | 7.48                   |
|                      | 05   | Dnevna soba              | 17.04                       | 16.68                  |
|                      | 06   | Terasa                   | 1.71                        | 9.68                   |
|                      |      |                          | <b>38.55 m<sup>2</sup></b>  |                        |
| <b>S4 JEDNOSOBAN</b> |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Hodnik                   | 2.66                        | 7.14                   |
|                      | 02   | Spavaća soba             | 9.60                        | 12.58                  |
|                      | 03   | Kupatilo                 | 4.15                        | 8.26                   |
|                      | 04   | Kuhinja i trpezarija     | 3.20                        | 7.52                   |
|                      | 05   | Dnevna soba              | 17.94                       | 17.86                  |
|                      | 06   | Terasa                   | 2.16                        | 6.08                   |
|                      |      |                          | <b>39.71 m<sup>2</sup></b>  |                        |
| <b>S5 DVOSOBAN</b>   |      |                          |                             |                        |
|                      | 01   | Hodnik                   | 5.83                        | 12.95                  |
|                      | 02   | Spavaća soba             | 9.40                        | 12.35                  |
|                      | 03   | Kupatilo                 | 3.34                        | 7.39                   |
|                      | 04   | Spavaća soba             | 9.31                        | 12.80                  |
|                      | 05   | Kuhinja                  | 4.01                        | 8.09                   |
|                      | 06   | Dnevna soba i trpezarija | 21.32                       | 24.28                  |
|                      | 07   | Terasa                   | 2.16                        | 6.60                   |
|                      |      |                          | <b>55.37 m<sup>2</sup></b>  |                        |
|                      |      |                          | <b>231.00 m<sup>2</sup></b> |                        |

**NETO POVRŠINA I SPRATA: 231,00m<sup>2</sup>**

**BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 272,90m<sup>2</sup>**

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelin" d.o.o. Podgorica</b>             | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>   |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          | Lokacija: K.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica<br><b>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf:<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>                                   |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf:<br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>   |
| Saradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf:<br>Naziv crteža:<br><b>Osnova I sprata</b>   |
| Datum izrade i m.p.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           | Datum revizije i m.p.<br>Broj lista:<br><b>5</b>  |
|  | Broj strane:<br><b>01</b>   |





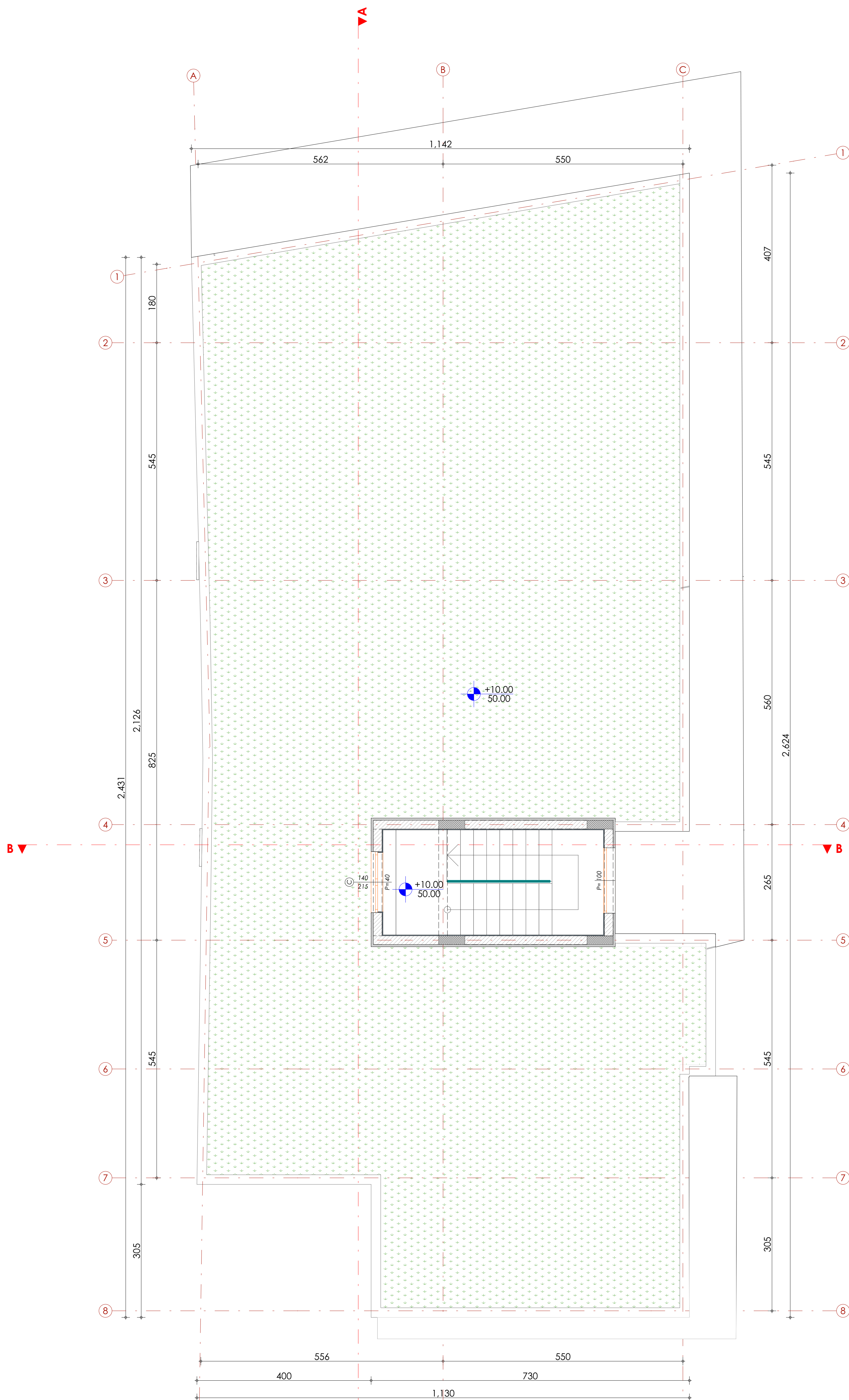
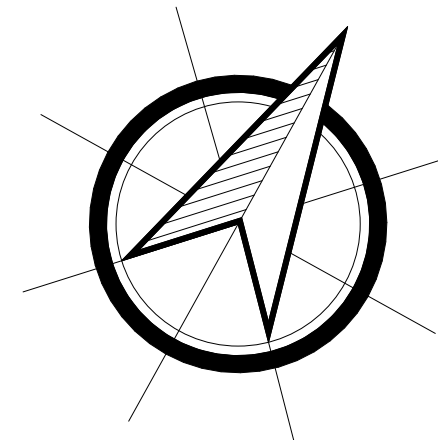
| II SPRAT              |                          |                             |          |  |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------|--|
| BROJ                  | NAZIV PROSTORIJE         | POVRŠINA (m <sup>2</sup> )  | OBIM (m) |  |
| <b>KOMUNIKACIJE</b>   |                          |                             |          |  |
| 01                    | Stepenište               | 8.74                        | 12.05    |  |
| 02                    | Hodnik                   | 13.08                       | 22.88    |  |
|                       |                          | 21.82 m <sup>2</sup>        |          |  |
| <b>S06 GARSONJERA</b> |                          |                             |          |  |
| 01                    | Dnevna soba              | 15.76                       | 18.22    |  |
| 02                    | Kuhinja                  | 3.13                        | 7.44     |  |
| 03                    | Kupatilo                 | 3.43                        | 7.48     |  |
| 04                    | Terasa                   | 1.59                        | 5.12     |  |
|                       |                          | 23.91 m <sup>2</sup>        |          |  |
| <b>S07 DVOSOBAN</b>   |                          |                             |          |  |
| 01                    | Hodnik                   | 5.22                        | 11.35    |  |
| 02                    | Spavaća soba             | 9.83                        | 13.75    |  |
| 03                    | Kupatilo                 | 3.93                        | 8.88     |  |
| 04                    | Kuhinja                  | 5.09                        | 9.51     |  |
| 05                    | Dnevna soba              | 15.84                       | 16.41    |  |
| 06                    | Spavaća soba             | 9.94                        | 12.93    |  |
| 07                    | Terasa                   | 1.79                        | 9.39     |  |
|                       |                          | 51.64 m <sup>2</sup>        |          |  |
| <b>S08 JEDNOSOBAN</b> |                          |                             |          |  |
| 01                    | Hodnik                   | 2.97                        | 7.74     |  |
| 02                    | Spavaća soba             | 9.73                        | 12.66    |  |
| 03                    | Kupatilo                 | 3.92                        | 8.13     |  |
| 04                    | Kuhinja                  | 3.18                        | 7.48     |  |
| 05                    | Dnevna soba              | 17.04                       | 16.68    |  |
| 06                    | Terasa                   | 1.71                        | 9.68     |  |
|                       |                          | 38.55 m <sup>2</sup>        |          |  |
| <b>S09 JEDNOSOBAN</b> |                          |                             |          |  |
| 01                    | Hodnik                   | 2.66                        | 7.14     |  |
| 02                    | Spavaća soba             | 9.60                        | 12.58    |  |
| 03                    | Kupatilo                 | 4.15                        | 8.26     |  |
| 04                    | Kuhinja                  | 3.20                        | 7.52     |  |
| 05                    | Dnevna soba              | 17.94                       | 17.86    |  |
| 06                    | Terasa                   | 2.16                        | 6.08     |  |
|                       |                          | 39.71 m <sup>2</sup>        |          |  |
| <b>S10 DVOSOBAN</b>   |                          |                             |          |  |
| 01                    | Hodnik                   | 5.83                        | 12.95    |  |
| 02                    | Spavaća soba             | 9.40                        | 12.35    |  |
| 03                    | Kupatilo                 | 3.34                        | 7.39     |  |
| 04                    | Spavaća soba             | 9.31                        | 12.80    |  |
| 05                    | Kuhinja                  | 4.01                        | 8.09     |  |
| 06                    | Dnevna soba i trpezarija | 21.32                       | 24.28    |  |
| 07                    | Terasa                   | 2.16                        | 6.60     |  |
|                       |                          | 55.37 m <sup>2</sup>        |          |  |
|                       |                          | <b>231.00 m<sup>2</sup></b> |          |  |

**NETO POVRŠINA II SPRATA: 231,00m<sup>2</sup>**

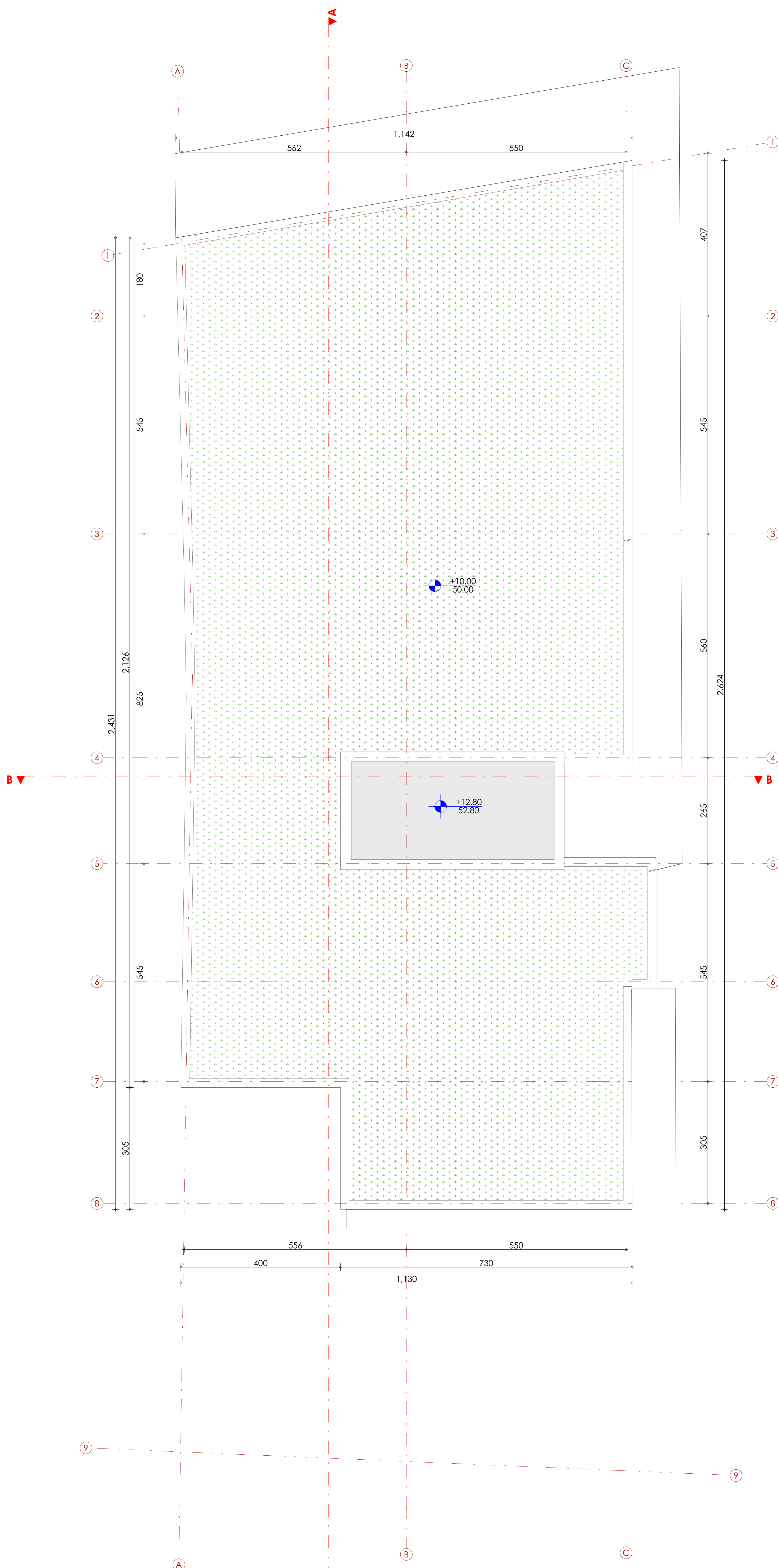
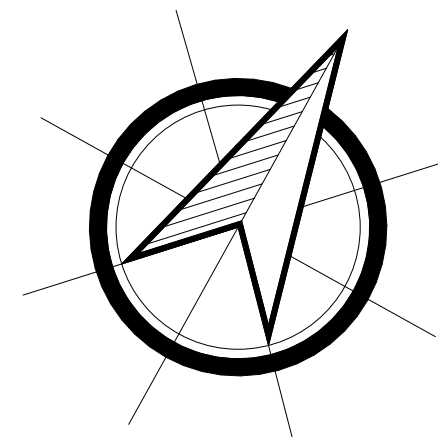
**BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 272,93m<sup>2</sup>**

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>            | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>   |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          | Lokacija: k.p. 1408/1.1407/1, KO Donja Gorica<br><b>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf:<br><b>Idejno rješenje</b>  |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf:<br><b>Dio tehničke dokumentacije:</b>  |
| Saradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf:<br><b>Arhitektura</b>  |
| Datum izrade i m.p.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           | Datum revizije i m.p.   |
|  | Razmjera:<br><b>R=1:50</b>  |
|  | Broj lista:<br><b>6</b>   |
|  | Broj strane:<br><b>01</b>   |



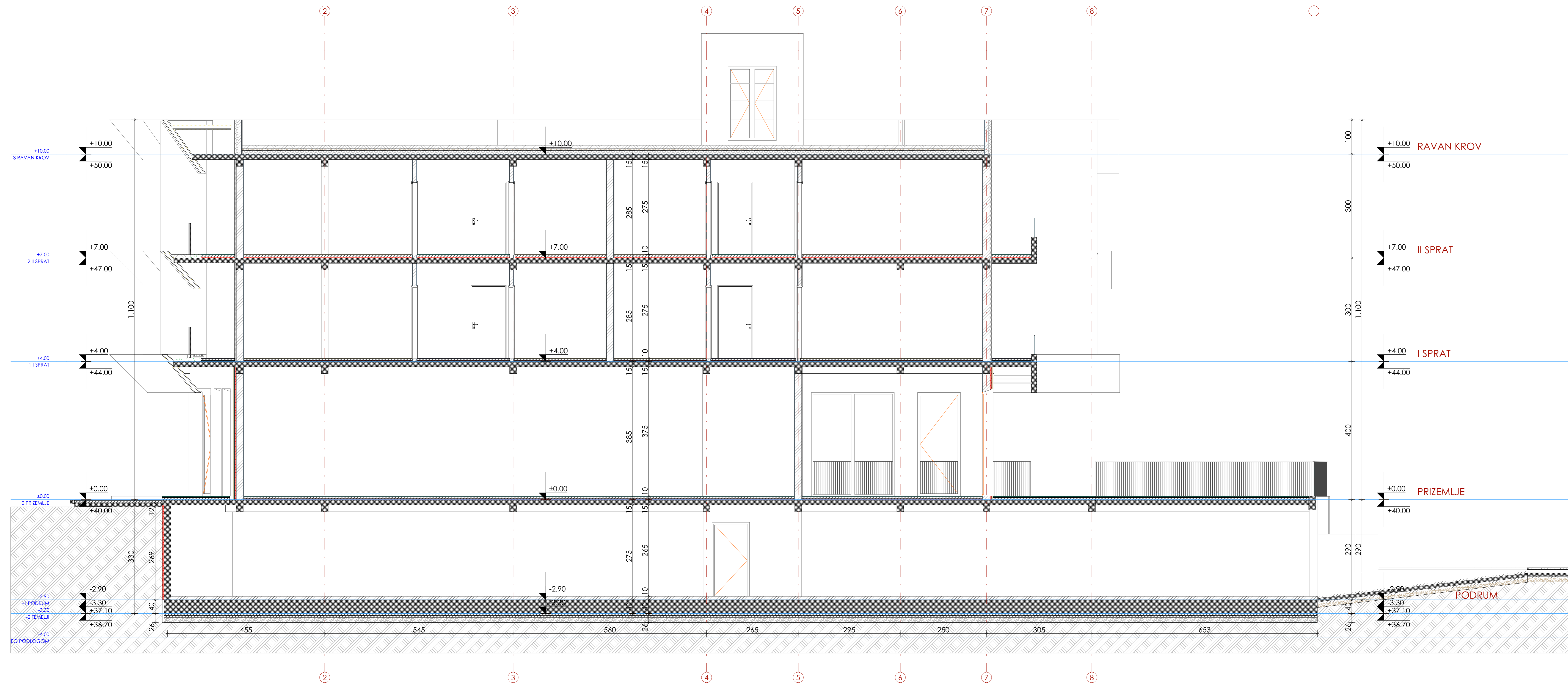


|  |        |   |                                  |
|--|--------|---|----------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelin" d.o.o. Podgorica</b>             |        | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>   |                                  |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          |        | Lokacija: k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica<br><b>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |                                  |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>   |                                  |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>   | Dimenzija:<br><b>Arhitektura</b> |
| Saradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf: | Naziv crteža:<br><b>Osnova ravnog krova</b>   | Broj lista:<br><b>7</b>          |
| Datum izrade i M.P.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           |        | Datum revizije i M.P.   |                                  |
|  |        | Broj strane:<br><b>01</b>   |                                  |



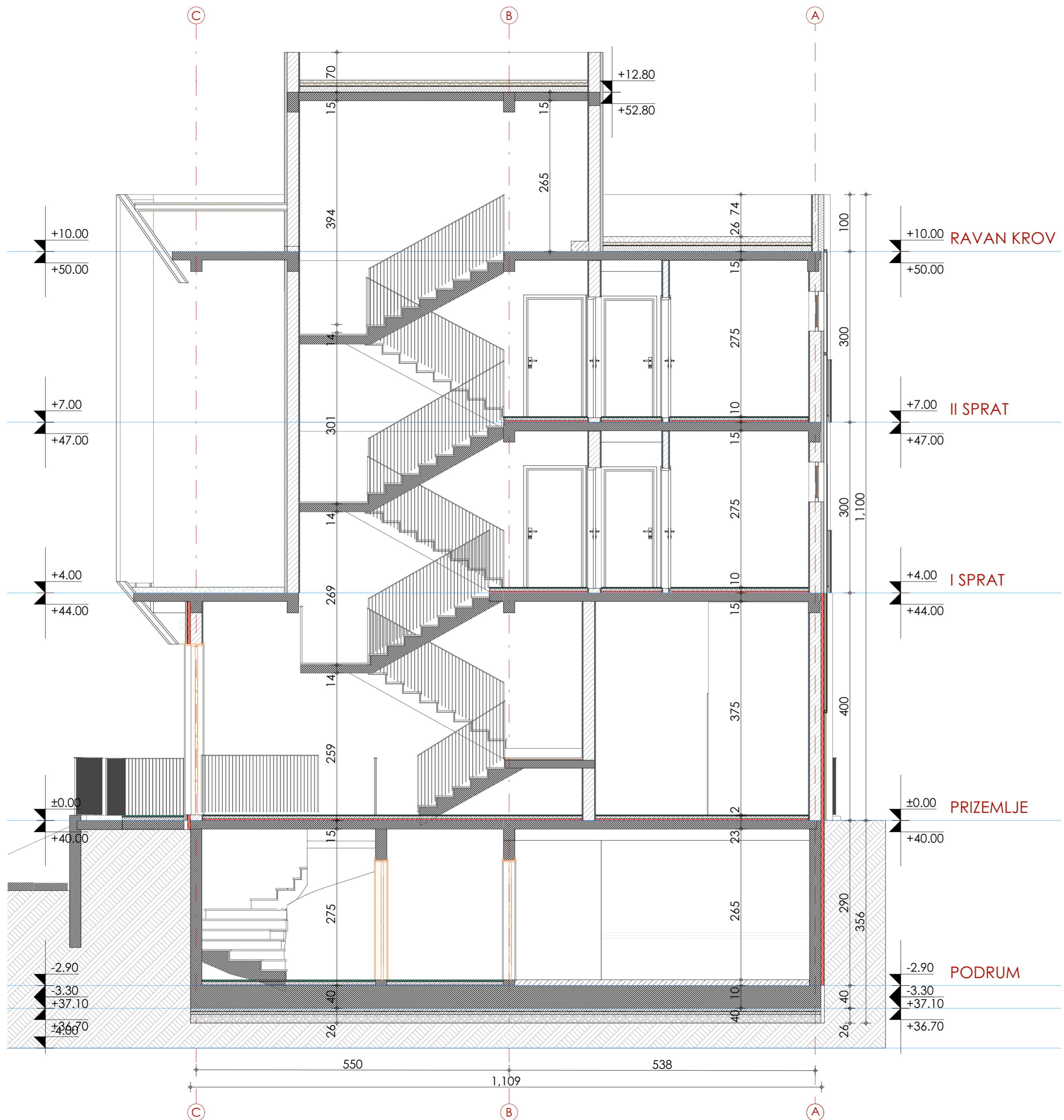
|                      |                                  |                                |  |                               |   |             |         |
|----------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|---|-------------|---------|
| PROJEKTANT:          | "Angelini" d.o.o. Podgorica      |                                |  | INVESTITOR:                   | "LIM GRADNJA" DOO I Boljević Nikola   |             |         |
| Objekat:             | Stambeno poslovni objekat Po+P+2 |                                |  | Lokacija:                     | k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica |             |         |
| Glavni inžinjer:     | paraf:                           | Stefan Vlahović, spec.sci.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje   |             |         |
| Odgovorni inžinjer:  | paraf:                           | Stefan Vlahović, spec.sci.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije:   | Arhitektura   |             | Radnja: |
| Saradnik:            | paraf:                           | Stefan Vlahović, spec.sci.arh. |  | Naziv crteža:                 | Osnova krovnih ravni  | Broj lista: | 8       |
| Datum izrade i M.P.: | Februar, 2023 godine             |                                |  | Datum revizije i M.P.:        | 01  |             |         |



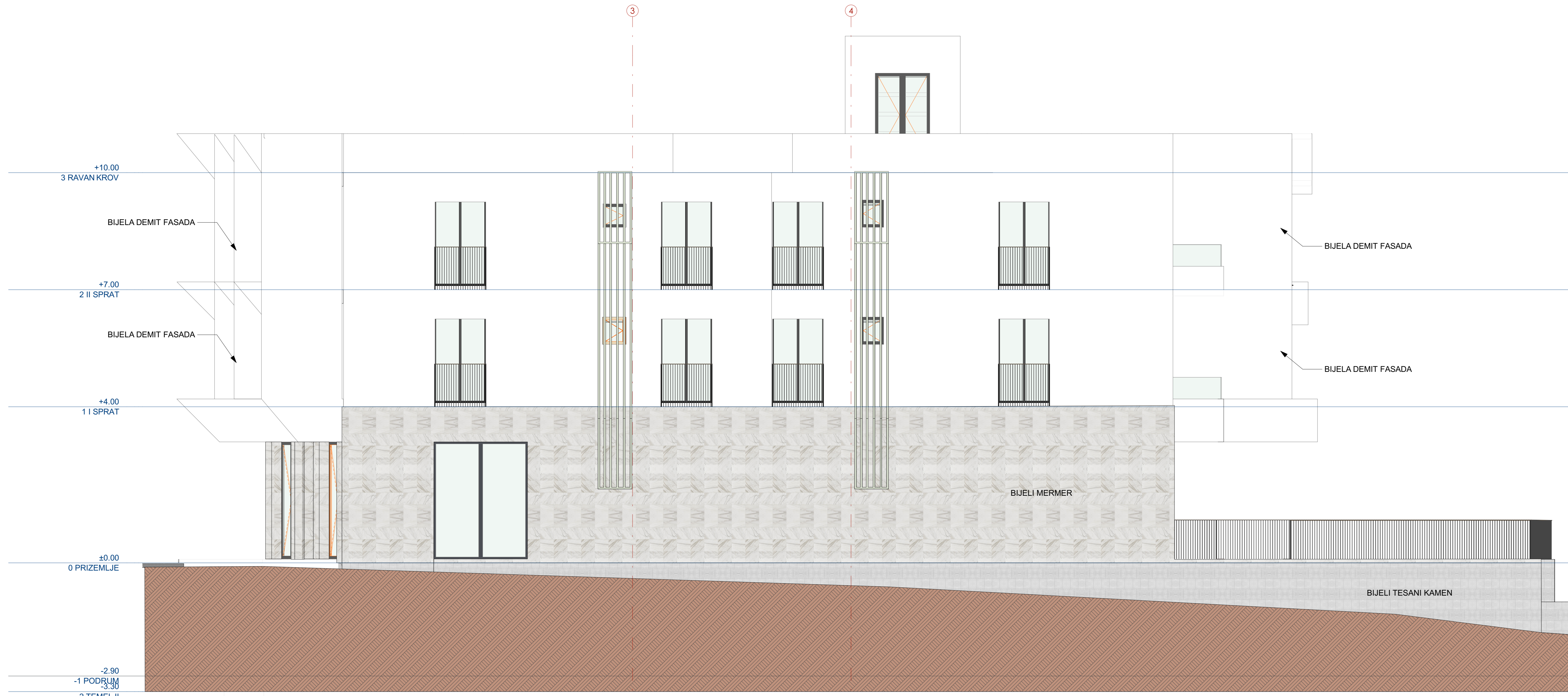


|                                  |        |   |              |
|----------------------------------|--------|---|--------------|
| PROJEKTANT:                      |        | INVESTITOR:                                   |              |
| "Angelin" d.o.o. Podgorica       |        | "LIM GRADNJA" DOO I Bojević Nikola            |              |
| Objekat:                         |        | Lokacija: k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica |              |
| Stambeno poslovni objekat Po+P+2 |        | UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica   |              |
| Glavni inženjer:                 | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Idejno rješenje                               |              |
| Odgovorni inženjer:              | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:                   |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Arhitektura                                   |              |
| Saradnik:                        | paraf: | Naziv crteža:                                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Presjek "A-A"                                 |              |
| Datum izrade i M.P.              |        | Datum revizije i M.P.                         |              |
| Februar, 2023 godine             |        |   |              |
|                                  |        | Broj lista:                                   | Broj strane: |
|                                  |        | 9   | 01           |
|                                  |        | Razmera: R=1:50                               |              |



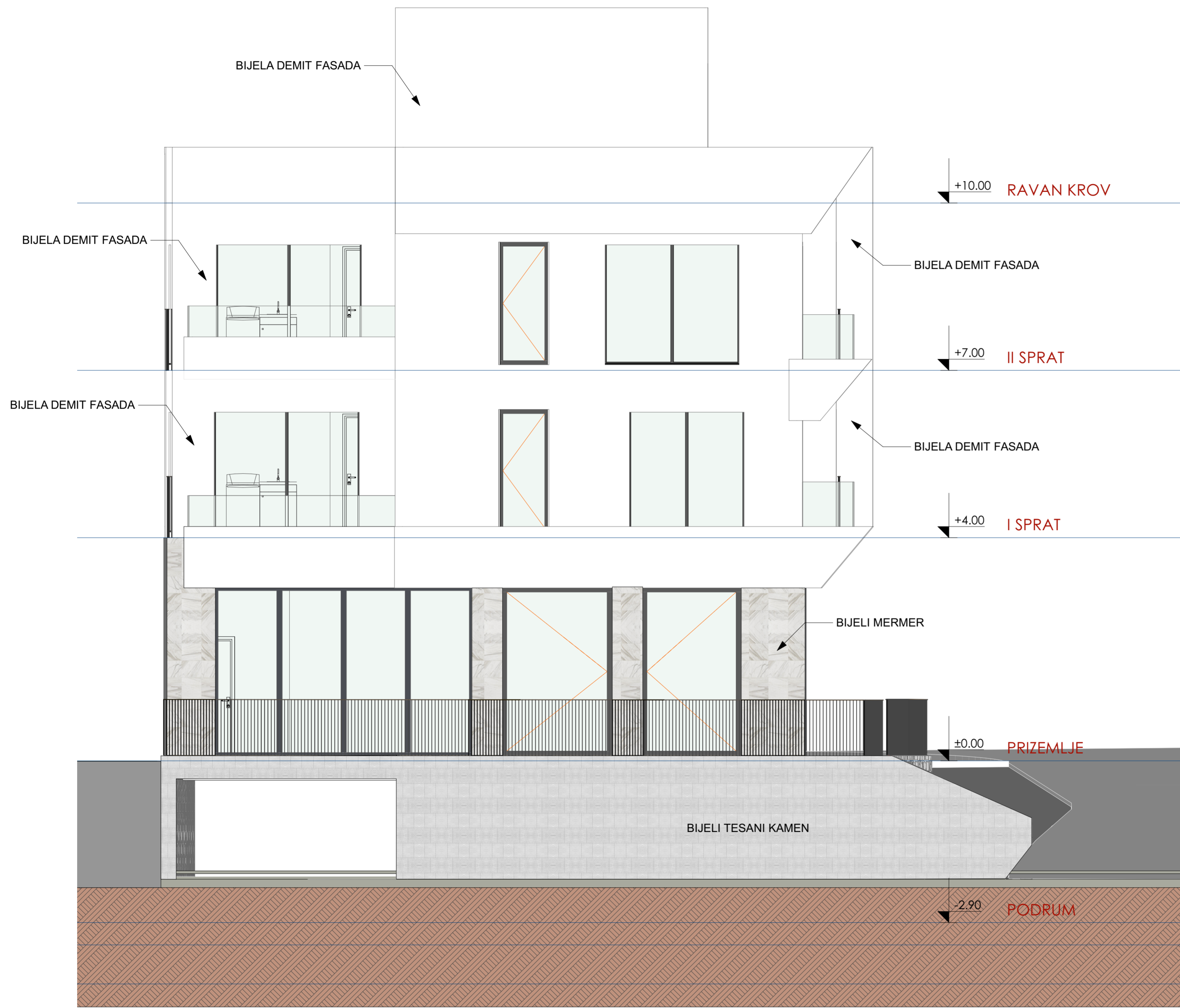


|  |        |  |                            |
|--|--------|--|----------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>            |        | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>  |                            |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          |        | Lokacija: <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |                            |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>  |                            |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>  | Razmjera:<br><b>R=1:50</b> |
| Šaradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>           | paraf: | Naziv crteža:<br><b>Presjek "B-B"</b>  | Broj lista:<br><b>10</b>   |
| Datum izrade i M.P.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           |        | Datum revizije i M.P.  |                            |
|  |        | Broj strane:<br><b>01</b>  |                            |



|                                  |        |   |              |
|----------------------------------|--------|---|--------------|
| PROJEKTANT:                      |        | INVESTITOR:                                   |              |
| "Angelin" d.o.o. Podgorica       |        | "LIM GRADNJA" DOO I Bojević Nikola            |              |
| Objekat:                         |        | Lokacija: k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica |              |
| Stambeno poslovni objekat Po+P+2 |        | UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica   |              |
| Glavni inženjer:                 | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Idejno rješenje                               |              |
| Odgovorni inženjer:              | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:                   |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Arhitektura                                   |              |
| Saradnik:                        | paraf: | Naziv crteža:                                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Zapadna fasada                                |              |
| Datum izrade i M.P.              |        | Datum revizije i M.P.                         |              |
| Februar, 2023 godine             |        |   |              |
|                                  |        | Broj lista:                                   | Broj strane: |
|                                  |        | 11  | 01           |
|                                  |        | Razmera: R=1:50                               |              |



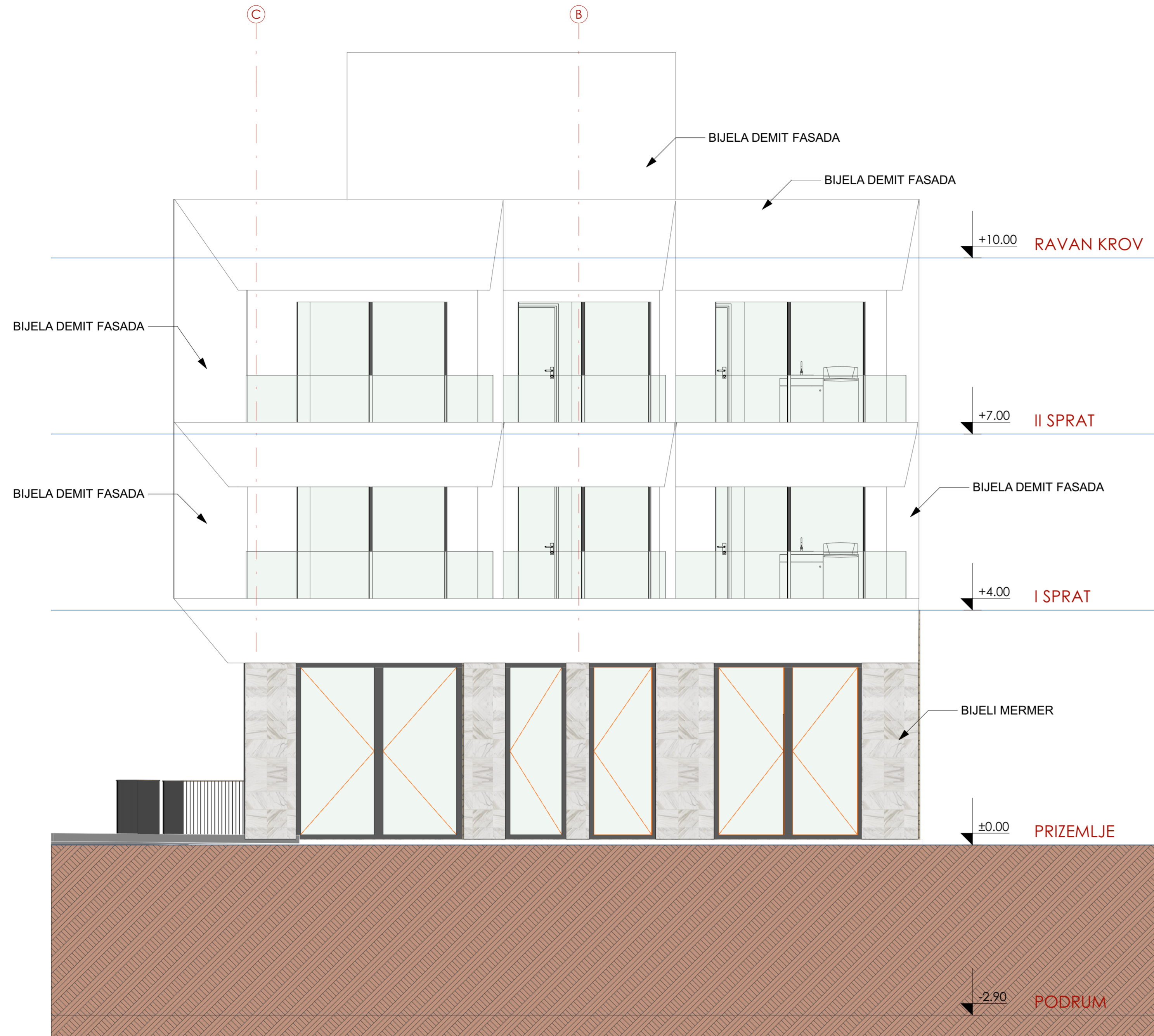


|  |        |  |                            |
|--|--------|--|----------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>              |        | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>  |                            |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>            |        | Lokacija: <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica<br/>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |                            |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</b>    | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>  |                            |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</b> | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>  | Razmjera:<br><b>R=1:50</b> |
| Šaradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec. sci. arh.</b>           | paraf: | Naziv crteža:<br><b>Južna fasada</b>   | Broj strana:<br><b>01</b>  |
| Datum izrade i M.P.<br><b>Februar, 2023 godine</b>             |        | Datum revizije i M.P.  |                            |





|                                  |        |   |              |
|----------------------------------|--------|---|--------------|
| PROJEKTANT:                      |        | INVESTITOR:                                   |              |
| "Angelin" d.o.o. Podgorica       |        | "LIM GRADNJA" DOO I Bojević Nikola            |              |
| Objekat:                         |        | Lokacija: k.p. 1408/1.1407/1, KO Donja Gorica |              |
| Stambeno poslovni objekat Po+P+2 |        | UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica   |              |
| Glavni inženjer:                 | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Idejno rješenje                               |              |
| Odgovorni inženjer:              | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:                   |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Arhitektura                                   |              |
| Saradnik:                        | paraf: | Naziv crteža:                                 |              |
| Stefan Vlahović.spec.sci.arh.    |        | Istočna fasada                                |              |
| Datum izrade i M.P.              |        | Datum revizije i M.P.                         |              |
| Februar, 2023 godine             |        |   |              |
|                                  |        | Broj lista:                                   | Broj strane: |
|                                  |        | 13  | 01           |
|                                  |        | Razmjer: R=1:50                               |              |



|  |        |  |                            |
|--|--------|--|----------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>"Angelini" d.o.o. Podgorica</b>            |        | INVESTITOR:<br><b>"LIM GRADNJA" DOO i Boljević Nikola</b>  |                            |
| Objekat:<br><b>Stambeno poslovni objekat Po+P+2</b>          |        | Lokacija: <b>k.p. 1408/1,1407/1, KO Donja Gorica<br/>UP 26 DUP "Naselje 1Maj", Opština Podgorica</b> |                            |
| Glavni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>    | paraf: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>  |                            |
| Odgovorni inženjer:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b> | paraf: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektura</b>  | Razmjera:<br><b>R=1:50</b> |
| Šaradnik:<br><b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh</b>            | paraf: | Naziv crteža:<br><b>Sjeverna fasada</b>  | Broj strana:<br><b>01</b>  |
| Datum izrade i M.P.<br><b>Februar, 2023 godine</b>           |        | Datum revizije i M.P.  |                            |









































BUDUĆI OBJEKAT NA SUSEDNOJ PARCELI



FOTOMONTAŽA SA BUDUĆIM OBJEKTOM NA SUSEDNOJ PARCELI





