



---

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

Investitor	DOM INVEST GRADNJA doo Radovan Pejović
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA
Lokacija	Dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



---

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

Investitor	DOM INVEST GRADNJA doo Radovan Pejović
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA
Lokacija	Dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	<b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</b>
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovori:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o ortakluku
- Aneks ugovora o ortakluku

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore

Licenca preduzeća – projektne organizacije

Licenca glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma

Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore

Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta

Rješenje o imenovanju glavnog inženjera

Podaci o projektantu

Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima

Urbanističko tehnički uslovi

Listovi nepokretnosti i kopije plana

Djelimična parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 513 i 514

Izvještaj o djelimičnoj parcelaciji po DUP-u na katastarskoj parceli 513 i 514

Izjava geodetske organizacije da je parcelacija izvršena i sprovedena

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak

Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	1	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	2	1:500
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	3	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	4	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	5	1:250
OSNOVA PRIZEMLJA	6	1:50
OSNOVA I SPRATA	7	1:50
OSNOVA II SPRATA	8	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	9	1:50
OSNOVA TAVANA	10	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	11	1:50

### PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	12	1:50
PRESJEK B-B'	13	1:50

### FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	14	1:50
FASADA 2	15	1:50
FASADA 3	16	1:50
FASADA 4	17	1:50

### 3D PRIKAZI OBJEKTA



# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima na lokaciji koju čini dio UP 5b-133, Blok 5b, DUP Zagorič 3-4-zona 2-izmjene I dopune, na kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 08.05.2023.god., u Podgorici između:

**1. "A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Ulica Ksenije Cícvarić br.39, 81 000 Podgorica**

koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.

**2. "DOM INVEST GRADNJA" d.o.o. Podgorica. Ulica Ksenije Cícvarić br. 5, 81 000 Podgorica** (u daljem tekstu Investitor)

i

**3. Radovan Pejović, ul. Nova Dalmatinska broj 39, Podgorica** (u daljem tekstu Investitor).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalaze na lokaciji koju čine dio UP 133, Blok 5b, DUP Zagorič 3-4-zona 2-izmjene u dopune, kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

#### Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke

dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije definisana je ponudom.

#### Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

### ROK IZRADE

#### Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

**Član 7.**

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

**OSTALE ODREDBE****Član 8.**

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

**Član 9.**

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**PROJEKTANT**

A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

**INVESTITORI**

DOM INVEST GRADNJA D.O.O. PODGORICA

i  
DRADOVAN PEJOVIĆ



---

# UGOVOR O ORTAKLUKU



CRNA GORA

NOTAR

Radmila Klikovac

PODGORICA

ul.13.jul br.13

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 29.06.2018.g.(dvadesetdevetogjunadvijehiljadeosamnaestegodine) u 14,00h (četnaest časova), pred notarom Radmilom Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13 jula br.13, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **notarski zapis specijalnog punomoćja**, pristupili su:-----

**1.Pejović (Blaža) Radovan**, rođen 03.05.1953.g.(trećegmajahiljadudevstotina pedesettrećegodine)u Nikšiću, sa prebivalištem u Danilovgradu, Ćurilac bb, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0305953260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 997247969, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 20.03.2009.godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: DAVALAC PUNOMOĆJA**)-----

**2.Pejović (Peka) Cvijeta**, rođena 26.04.1964.g.(dvadesetšestogaprilahiljadudevstotinašezdesetčetvrtogodine) u Nikšiću, stalno nastanjena u Danilovgradu, Ćurilac bb, domaćica, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:2604964265038, čiji sam idenitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:604144467, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 20.03.2009.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu:BRAČNI DRUG DAVAOCA PUNOMOĆJA PEJOVIĆ RADOVANA**)-----

**3.Pejović (Radovana) Radomir**, rođen 28.09.1983.g.(dvadesetosmogseptembrahiljadudevstosto osamdesttrećegodine), u Nikšiću, stalno nastanjen u Danilovgradu, Ćurilac bb, diplomirani ekonomista, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2809983260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 243143583, izdata od MUP-aCrne Gore – PJ Nikšić, dana 07.08.2008.godine,sa rokom važenja10 (deset) godina (**u daljem tekstu:DAVALAC PUNOMOĆJA**)-----

**4.Pejović (Zorana) Svetlana,djev. Raičković**rođena 16.09.1984.g.(šesnaestogseptembra hiljadudevstostoosamdestečetvrtogodine), u Podgorici, stalno nastanjena u Danilovgradu, Ćurilac bb., privatnik, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1609984215019, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 459849106, izdata od MUP-aCrne Gore – PJ Podgorica, dana 20.02.2013.godine,sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu:BRAČNI DRUG DAVAOCA PUNOMOĆJA PEJOVIĆ RADOMIRA**)-----

*[Signature]*  
Pejović Svetlana

1

Pejović Radovan  
Pejović Cvijeta *[Signature]*



Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka objasnila im pravne domete i posledice ovog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutne stranke izjavljuju sljedeće:-----

-----**P U N O M O Ć J E**-----

Ovlašćujemo Roćen Sonju, rođenu 13.08.1972.g. (trinaestogavgustahiljadudevetstotina sedamdesetdrugegodine), JMBG: 1308972265037, lična karta broj: 084544554, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšič, dana 26.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina,-----

Da u naše ime i za naš račun može :-----

Pred notarom zaključivati, potpisivati i ovjeravati Predugovore ili Ugovore o kupoprodaji, razmjeni ili poklonu i/ili podnositi zaključene Ugovore notaruru radi sastavljanja zapisa o potvrdi privatne isprave (solemnizacija) za bilo koju imovinu koja je upisana na naše ime u javnoj evidenciji nepokretnosti.-----

-Po svom izboru odrediti kupca, poklonoprimca ili drugog ugovornika-----

-Ugovoriti i primiti kupoprodajnu cijenu-----

-Dati clausulu intabulandi-----

-Predati ili primiti u posjed nepokretnost-----

-Zaključivati, potpisivati i ovjeravati Ugovore o zajedničkoj gradnji-----

-Zaključivati, potpisivati i ovjeravati Ugovore o zakupu-----

-Kao primaoca kredita, potpisivati i ovjeravati potpis na ugovorima o kreditu-----


-Kao hipotekarnog dužnika, zaključivati i potpisivati Založne izjave i Ugovore o hipoteci na nepokretnim stvarima i Ugovore o zalozi na pokretnim stvarima i pravima-----

-Zaključivati i potpisivati Ugovore o fiducijarnom prenosu prava svojine-----

-Davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju o mogućoj zakonskoj hipoteci-----

-Davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju na neposrednost uvida notara u listu nepokretnosti-----

-Davati pred notarom izjašnjenja o upozorenju na nepokretnost uvida notara u izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave ili drugog registarskog organa-----

  
Pezović Srećka

2

Pezović Radoš  
Pezović Srećka

-Davati pred notarom izjašnjenje o upozorenju o upisanom teretu – zabilježbi restitucije i drugim mogućim teretima-----

-Ovlastiti notara da podnese zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima kod Uprave za nekretnine i učešće u postupku do realizacije upisa-----

-Davati notararu ovlaštenje, da radi tehničkih i štamparski grešaka, a radi upisa prava pred Upravom za nekretnine, ispravlja, dopunjuje ili mijenja notarski zapis-----

-Zatupati me pred Poreskom upravom, Upravom za nekretnine, Upravom lokalnih javnih prihoda, Centralnim registrom Privrednog suda, CEDIS-om i drugim nadležnim organima, sudovima i institucijama u Crnoj Gori,-----

-Zatupati me pred svim poslovnim bankama u Crnoj Gori, vršiti uplate, podizati novac sa mojih računa i obavljati sve druge transakcije, potpisivati mjenice, mjenična ovlaštenja, kao i drugu potrebnu dokumentaciju-----

Ovo punomoćje važi sve do okončanja postupka.-----

Punomoćnik je ovlašten da bez ikakvih ovlaštenja zatraži da mu se izda otpравак ovog izvornika.-----

Notar je stranke upozorio da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu da punomoćnik ima otpравак ovog punomoćja.-----

Ovo punomoćje se može prenijeti na treće lice.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

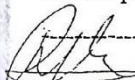
-Davaoci punomoćja (2x)-----

-Bračni drugovi davalaca punomoćja (2x)-----

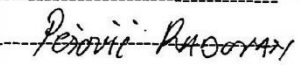
-Punomoćnik (1x)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju \_ ( ), u iznosu od \_\_\_ € + PDV 21 % u iznosu od \_\_\_ €, u ukupnom iznosu od \_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_ eura) i naplaćena.-----

Potvrđujem da je punomoćje pročitana strankama, te da sam imenovane upozorila na pravne posljedice istog, nakon čega su imenovani potvrdili da su u cijelosti saglasni sa sadržajem, te su isto potpisali.-----

  
Pejović Jurek

3

  
Pejović Cvijeta

UZZ 462/2018

U Podgorici, 29.06.2018.g.(dvadesetdevetogjunadvijehiljadeosamnaestegodine) u 14,00h  
(četnaest časova)

Davalac punomoćja: Pejović Radovan

Pejović Radovan

Bračni drug davaoca punomoćja Pejović Radovana – Pejović Cvijeta

Pejović Cvijeta

Davalac punomoćja: Pejović Radomir

Pejović Radomir

Bračni drug davaoca punomoćja Pejović Radovana – Pejović Svetlana

Pejović Svetlana

NOTAR

Klikovac Radmila





UZZ 331/2023

CRNA GORA

NOTAR

Radmila Klikovac

PODGORICA

ul.13.jul br.13

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 06.04.2023.godine (šestogapriladvijehiljadedvadesetreće godine) u 12,00 h (dvanaestčasova), pred notarom Radmilom Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13 jula br.13, sa zahtjevom stranke da na osnovu njene izjave volje sačinim **notarski zapis specijalnog punomoćja** pristupila je:-----

**Radusinović (Rista) Slobodanka, djev. Stamatović**, rođena 16.01.1951.g. (šesnaestog januara hiljadu devet stotina pedeset prve godine) u Pančevu, stalno nastanjena u Podgorici, Vlimira Stojanovića br.50, penzioner, udovica, državljanin Crne Gore, JMBG:1601951215047, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I232F2163, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 15.12.2021.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **DAVALAC PUNOMOĆJA**)-----

Nakon što sam se uvjerala u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje istog, prisutna stranka izjavljuje sljedeće:-----

### PUNOMOĆJE

Ovlašćujem **Radinović (Božidara) Anitu, djev.Radusinović**, rođenu 18.08.1973.g. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjenu u Podgorici, Grbavci bb, dipl. inženjera, udatu, državljanina Crne Gore, JMBG:1808973215265, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:I331H9913, izdat od MUP-a Crne Gore -- PJ Podgorica, dana 23.02.2023.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:**PUNOMOĆNIK**):-----

Da može u moje ime i za moj račun, kao ugovarača, potpisati buduće Anekse ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta UZZ 1008/2022 od 30.12.2022.godine, sačinjenog pred ovim notarom, kao i ugovore o diobi predmetnih nepokretnosti nakon etažne razrade novoizgrađenih objekata (anekse istih, da da klauzulu intabulandi za prenos prava suvlasništva) a vezano za nepokretnosti na kojima sam suvlasnik u obimu prava 1/3 označenim kao:-----

-kat. parcela 510/1, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 1, površine 97m2,-----

- kat. parcela 510/1, potes Zagorič, zemljište ispod pomoćne zgrade broj 2, površine 41m2,-----

1

Radusinović' Slobodanka

UZZ 331/2023

- kat. parcela 510/1, potes Zagorič, dvorište, površine 76m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 511, potes Zagorič, vinograd 2.klase, površine 361m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 512, potes Zagorič, nekategorisani putevi, površine 161m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 513, potes Zagorič, livada 3.klase, površine 1151m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 1, površine 15m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, zemljište ispod pomoćne zgrade broj 2, površine 22m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, livada 3.klase, površine 1525m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, dvorište, površine 500m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 510/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 97m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 510/1, broj zgrade 1, stambeni prostor PD 1, spratnosti prizemlje, površine 80m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 510/1, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 41m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 15m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 22m<sup>2</sup>.

**koje su u suvlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica ,označene kao,**

- kat. parcela 514, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade br.1, površine 26m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 514, potes Zagorič, vinograd 2.klase, površine 741m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 514, potes Zagorič, dvorište, površine 500m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 514, porodična stambena zgrada broj 1, spratnosti prizemna zgrada, površine 26m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 514, stambeni prostor PD1, spratnosti prizemlje, površine 40m<sup>2</sup>.

**koje su u suvlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti 5760 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica,**

**a sa investitorima Pejović Radovanom, iz Podgorice i „DOM INVEST GRADNJA” DOO Podgorica, iz Podgorice.**

U svrhu realizacije, punomoćnik je ovlašćen da pribavi svu dokumentaciju potrebnu za sačinjavanje predmetnih Aneksa ugovora o zajedničkoj izgradnji, da preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provođenje, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora, uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.

Punomoćje važi sve do završetka poslova iz ovog punomoćja.

Punomoćnik je ovlašćen da bez ikakvih ovlašćenja zatraži da mu se izda otpis ovog izvornika.

Punomoćnik nije ovlašćen da ovo punomoćje može prenijeti na treće lice.

Od ove notarske isprave dobijaju:



UZZ 331/2023

OTPRAVAK

-Davalac punomoćja (1x)

- Punomoćnik (1x)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tarifnom broju I (7) u iznosu od \_\_\_\_\_ u iznosu od \_\_\_\_\_ €, u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_ eura

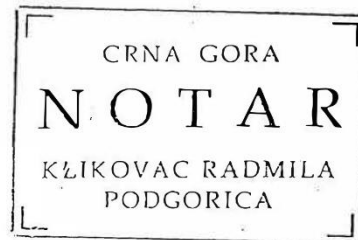
Potvrđujem da je punomoćje pročitano stranci, te da sam imenovanu upozorila na pravne posljedice istog, nakon čega je imenovana potvrdila da je u cjelosti saglasna sa sadržajem, te je isto potpisala.

U Podgorici, 06.04.2023.godine (šestogapriladvijehijadedvadesettreće godine) u 12,30-h (dvanaestčasova i tridesetminuta)

Davalac punomoćja:

Radusinović Slobodanka

*Radusinović Slobodanka*



CINA GORE

NOTAR

Radmila Klikovac

PODGORICA

ul.13.jul br.13



Dana 02.12.2021.godine (drugogdecembradvijehiljadvedeset prve godine) u 12,30' h (dvanaest časovaitridesetminuta), pred notarom Radmilom Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13 jula br.13, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis specijalnog punomoćja pristupilo je:-----

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT „DOM INVEST GRADNJA.“ PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul.Ksenije Cievarić br.5, PIB:03371409, registarski broj:50975386, koje zastupa izvršni direktor Pejović (Radovana) Dražen, rođen 28.10.1988.g. (dvadesetosmogoktobrahiljadudevet stotinaosamdesetosemgodine) u Nikšiću, stalno nastanjen u Danilovgradu, Ćurilac bb, menadžer bezbjednosti, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 2810988260028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:601591226, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 06.03.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: DAVALAC PUNOMOĆJA)-----

Ovlašćenje za zastupanje davaoca punomoćja, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobno i ovlašćeno za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeće:-----

-----PUNOMOĆJE-----

Ovlašćujem Ročen (Peka) Sonju, rođenu 13.08.1972.g.(trinaestogavgustahiljadudevet stotinasedamdesetdrugogodine) u Nikšiću, državljanina Crne Gore, JMBG:1308972265037, lična karta broj:1257713L6, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 18.11.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK)-----

Da u ime i za račun firme može da posreduje, pregovara i dogovori prodaju nepokretnosti na teritoriji Crne Gore.-----




Punomoćnik je ovlašten da sa kupcem zaključi naprijed naznačeni ugovore o kupoprodaji (po potrebi predugovore ili anekse ovih ugovora), založne izjave, preuzme kaparu, naplati kupoprodajne cijene. U svrhu realizacije, punomoćnik je ovlašten da uvede kupca u posjed nepokretnosti, da izjavi saglasnost za prenos prava svojine (clausula in tabulari) na kupca, da pribavi svu dokumentaciju potrebnu za sačinjavanje predmetnog ugovora o prodaji nepokretnosti, da preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provedbu, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora, uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.-----

Ovo punomoćje važi do opoziva.-----

Punomoćnik je ovlašten da bez ikakvih ovlaštenja zatraži da mu se izda otpravak ovog izvornika.-----

Punomoćnik nije ovlašten da ovlaštenja iz ovog punomoćja može prenijeti na treće lice.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

-Davalac punomoćja (1x)-----

-Punomoćnik (1x)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju ( ), u iznosu od €+ PDV 21% u iznosu od € , u ukupnom iznosu od € (slovima: i eura) i naplaćena.-----

Potvrđujem da je punomoćje pročitano stranci, te da sam imenovanog upozorila na pravne posljedice istog, nakon čega je imenovani potvrdio da je u cijelosti saglasan sa sadržajem, te je isto potpisao.-----

*Potpis: Ana*

*MP*



	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zahijezbe</u>
Registarski broj:	50975386			
PIB/Matični broj:	03371409			
Broj promjene:	1			
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "DOM INVEST GRADNJA" PODGORICA			
Skraćeni naziv:	DOM INVEST GRADNJA DOO			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	KSENIJE CICVARIĆ BR. 5			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	KSENIJE CICVARIĆ BR. 5			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	1 €			
Datum osnivanja:	08.07.2021			
Datum promjene:				
Web adresa:				
Email adresa:	dominvestdd@gmail.com			
Telefon:	+38268312120			
Status:	Registrovan			

#### CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

#### Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

#### Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps@tax.gov.me

#### izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Osnovni podaci		Djelovi društva	Podružnice	Zahijezba	
		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zahijezba
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)	
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO		
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Osnivač		100	
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO		
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)	
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO		
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Osnivač		100	
DRAŽEN	PEJOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO		

**CRPS**  
 Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

**Linkovi**

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

**Kontakt**  
 Adresa: Vaka Djurovića 20,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 Telefon: +382 (0)20 230 858  
 E-mail: crps@tax.gov.me

**Izdvajamo**

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Iz, NOTAR Klikovac Radmila, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

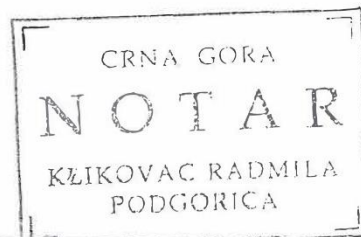
OTPRAVAK:-----

DAVALAC PUNOMOĆJA (1), PUNOMOĆNIK (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju 1 (-), u iznosu od .....€ + PDV 21% u iznosu od .....€, u ukupnom iznosu od .....€ (slovima: .....i .... eura) i naplaćena .....

UZZ 876/2021

U Podgorici, dana 02.12.2021.godine



## PUNOMOĆJE

Ovlašćujem svoju sestričinu Anitu (Božidar) Radinović, JMBG – 1808973215265, broj pasoša – CHES9606, izdatog kod PJ Podgorica, sa prebivalištem Grbavci Ulica 7 br. 2 Podgorica, Crna Gora, da me može zastupati u moje ime i za moj račun, preuzimati sve radnje u vezi katastarskih parcela 510/1, 511, 512, 513 KO Podgorica II, UP 5b-133 DUP „Zagorič 3 i 4“ Zona 2.

Predavanje zahteva, preuzimanje tehničke dokumentacije, ugovaranje, potpisivanje predugovora, ugovora, aneks ugovora, itd.

Davalac punomoćja

Milanka (Rista) Radović

JMBG 2207956215219

Reg. Br. 007078611

Milanka Radović

U Beogradu,

07.11.2022.

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**

**Зоран Недин**  
**БЕОГРАД**  
**Шумадијски трг б/а**

УОП-IV:11366-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да је дана 07.11.2022. (седмог новембра две хиљаде двадесет друге године)  
 године у 13:12 (тринаест и дванаест) часова: -----

МИЛАНКА (РИСТО) РАДОВИЋ, рођена дана 22.07.1956. (двадесет другог јула  
 хиљаде деветсто педесет шесте године) у месту ПОДГОРИЦА, ЦРНА ГОРА, са  
 пребивалиштем у месту СРЕМЧИЦА, ДВОРЖАКОВА 058 (педесетосам), ЈМБГ:  
 2207956215219, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписала ову

исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007078611 издату  
 од стране ПС САВСКИ ВЕНАЦ дана 31.07.2015. (тридесетипрвог јула  
 две хиљаде петнаесте године) која важи до 31.07.2025. (тридесетипрвог јула  
 две хиљаде двадесетпете године). -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1  
 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1  
 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за  
 садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и  
 преписа. -----

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од \_\_\_\_\_  
 са урачунатим ПДВ-ом на основу члана \_\_\_\_ тарифног броја \_\_\_\_ Јавнобележничке тар  
 ифе. -----

**Јавни бележник**  
**Зоран Недин**  
**БЕОГРАД**  
**Шумадијски трг б/а**

За јавног бележника јавнобележнички приправник  
**Милица Мутавцић**  
 бр. решења о упису:  
 1270-2-IV-6/2021

(потпис)



УОП-IV:11366-2022

У Београду, дана 07.11.2022. године, у 13:12 часова.

Оверено у 1 (један) примерку за потребе странке



UZZ 1008/2022

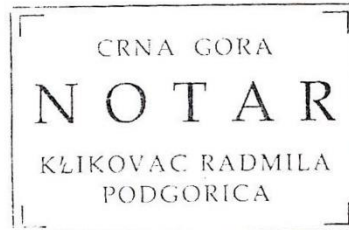
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 30.12.2022.g.(tridesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 14,00 h (četnaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, sledeća lica:---

1. Radović (Rista) Milanka, rođena 22.07.1956.g. (dvadeset drugog jula hiljadu devet stotina pedeset šeste godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Sremčici, Dvoržakova 058, državljanin Republike Srbije, JMBG:2207956215219, lična karta broj 007078611, izdata od MUP-a Republike Srbije PS Savki Venac, dana 31.07.2015.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ) koju po punomoćju zastupa Radinović (Božidara) Anita, djev.Radusinović, rođena 18.08.1973.g. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Podgorici, Grbavci bb, dipl. inženjer, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1808973215265, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj C11ES9606, izdat od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 24.05.2018godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: PUNOMOĆNIK UGOVARAČA) -----

2. Nikolić (Rista) Oseja, djev. Stamatović rođena 14.02.1963.g. (četnaestog februara hiljadu devet stotina šezdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Podgorici, ul. Sima Barovića br.27, službenik, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1402963215228, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 495896898, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 01.08.2019.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ) -----

3. Radusinović (Rista) Slobodanka, djev. Stamatović, rođena 16.01.1951.g. (šesnaestog januara hiljadu devet stotina pedeset prve godine) u Pančevu, stalno nastanjena u Podgorici, Vlimira Stojanovića br.50, penzioner, udovica, državljanin Crne Gore, JMBG:1601951215047, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I232F2163, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 15.12.2021.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ) -----

4. Pejović (Blaža) Radovan, rođen 03.05.1953.g.(trećegmajahiljadudevetstotina pedesettrećegodine) u Nikšiću, sa prebivalištem u Podgorici, ul.Nova Dalmatinska br.69, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0305953260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I385K9753, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 09.11.2021.godine, sa rokom važenja 40 (četdeset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR I)-----

5. DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT „DOM INVEST GRADNJA“ DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul.Ksenije Cicvarić br.5,

- Radinović A  
- Radusinović Slobodanka  
- Stamatović Oseja

1

Pejović Radovan

UZZ 1008/2022

PIB:03371409, registarski broj:50975386, koje zastupa izvršni direktor Pejović (Radovana) Dražen, rođen 28.10.1988.g. (dvadesetosmogoktobrahijadudevet (tina)osamdesetomesgodine) u Nikšiću, stalno nastanjen u Podgorici, ul.Ksenije Cicvarić br.5, menadžer bezbjednosti, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 2810988260028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:601591226, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 06.03.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR II)-----

Ovlašćenje za zastupanje Ugovarača Radović Milanke, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UOP-IV:11366-2022, sačinjeno i ovjereno pred Javnim beležnikom Nedin Zoranom u Beogradu, dana 07.11.2022.godine, a koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora II, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ugovarače upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno.Nakon toga ugovarači izjavljuju da su nepokretnosti koje su predmet ugovora njihova posebna imovina stečena nasljeđem, u šta se notar uvjerio uvidom u predmetne Listove napokretnosti u kojima je kao osnov sticanja navedeno nasljeđe.-----

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na zahtjev Radusinović Slobodanke iz Podgorice, izdalo je urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b, koju čine djelovi katastarskih parcela br.510/1, 511, 512, 513, 516, 510/2 i 514, KO Podgorica II – PJ Podgorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4-zona 2-izmjene i dopune“.-----


Kao svoj ulog u ortakluk investitori se obavezuju da ulože novčana sredstva i preduzmu sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmire obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribave građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgrade objekat djelatnosti sa stanovanjem po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjerenom projektnoj dokumentaciji, izvrše etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime, a da ugovaračima predaju u svojinu u obimu prava 1/1 po sistemu „ključ u ruke“ pripadajuće im posebne djelove novoizgrađenog objekata kako to utvrde ovim ugovorom.-----

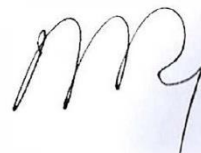
Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretnosti odnosno DUP-u.Međutim, stranke izjavljuju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku

- Radusinović A.  
- Radusinović Slobodanka  
- Ivanović Ozeja

2

  
Pejović RADOVANA





UZZ 1008/2022

Identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu. Međutim, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:

## UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 30.12.2022. godine, između:

**UGOVARAČA:** Radović Milanke iz Sremčice, Opština Beograd, koju po punomoćju zastupa Radinović Anita iz Podgorice,

**UGOVARAČA:** Nikolić Oseje iz Podgorice,

**UGOVARAČA:** Radusinović Slobodanke, iz Podgorice,

**INVESTITORA I:** Pejović Radovana, iz Podgorice i

**INVESTITORA II:** „DOM INVEST GRADNJA“ DOO PODGORICA, koje zastupa izvršni direktor Pejović Dražen

### P R E D M E T

#### Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora ortačka-zajednička izgradnja stambene zgrade-objekta, na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b, koju čine djelovi katastarskih parcela i to:

- kat. parcela 510/1, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 1, površine 97m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 510/1, potes Zagorič, zemljište ispod pomoćne zgrade broj 2, površine 41m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 510/1, potes Zagorič, dvorište, površine 76m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 511, potes Zagorič, vinograd 2.klase, površine 361m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 512, potes Zagorič, nekategorisani putevi, površine 161m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 513, potes Zagorič, livada 3.klase, površine 1151m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade broj 1, površine 15m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, zemljište ispod pomoćne zgrade broj 2, površine 22m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, livada 3.klase, površine 1525m<sup>2</sup>,
- kat. parcela 516, potes Zagorič, dvorište, površine 500m<sup>2</sup>,

- Radinović A  
- Radusinović Slobodanka  
- Nikolić Oseja

3

Pejović Radovan



UZZ 1008/2022

- kat. parcela 510/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 97m2,-----
- kat. parcela 510/1, broj zgrade 1, stambeni prostor PD 1, spratnosti prizemlje, površine 80m2,-
- kat. parcela 510/1, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 41m2,-----
- kat. parcela 516, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 15m2,-----
- kat. parcela 516, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti prizemna zgrada, površine 22m2.-

koje su u vlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica,-----

- kat. parcela 514, potes Zagorič, zemljište ispod porodične stambene zgrade br.1, površine 26m2,-----
- kat. parcela 514, potes Zagorič, vinograd 2.klase, površine 741m2,-----
- kat. parcela 514, potes Zagorič, dvorište, površine 500m2,-----
- kat. parcela 514, porodična stambena zgrada broj 1, spratnosti prizemna zgrada, površine 26m2,-----
- kat. parcela 514, stambeni prostor PD1, spratnosti prizemlje, površine 40m2.-----

koje su u vlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti 5760 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica,-----

## Član 2.

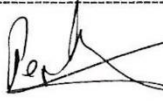
Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija mora biti usaglašena sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, a od strane ovlašćenog društva, registrovanom za projektovanje u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da predmetni urbanističko tehnički uslovi moraju biti usaglašeni sa novim DUP-om, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznate sa sadržinom uslova, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će ugovarači u zajedničku izgradnju uložiti isključivo svoja svojinska prava na kat.parcelama 510/1, 511, 512, 513, 516, upisanim u Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, na kojima su ugovarači upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 1/3 i na kat. parceli 514, upisanoj u Listu nepokretnosti 5760-prepis, KO Podgorica II, na kojoj su ugovarači upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 1/3.-----

- Radenović A  
 - Radenović Štefan  
 - Ivanović Oveja

4

  
 Pežović Radovan



Ugovorne stranke saglasno izjavljuju da će vlasnici nepokretnosti o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekata, predviđen ovim ugovorom će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnici nepokretnosti u naknadno utvrđenom roku ne uklone eventualni pravni nedostatak.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će investitori obezbijediti sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i dozvolom, koju će izdati nadležni organ, kao i da će snositi troškove u odnosu na treća lica na državne organe i organe lokalne uprave (prema Javnim komunalnim preduzećem, prema Glavnom gradu Podgorici, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postuku dobijanja dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, za tehnički prijem radova.

#### Član 4.

Nakon uspješno izrađenog i ovjerenog glavnog projekta, investitori se obavezuju da bez odlaganja pribave sve saglasnosti potrebne za pribavljanje dozvole (saglasnosti JP Vodovod i kanalizacija, elektroenergetska saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP čistoća, saglasnosti stambeno komunalnog preduzeća, ekološka saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, ako i druge eventualno potrebne saglasnosti).

#### Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.

Investitori se obavezuju da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko - zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzmu izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog ugovora, odnosno izgradnja planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Investitori su obavezni da angažuju rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje

- Radimovic A  
- Radusimovic Slobodan  
- Hrnovacki Osefa

5

Radovic RADNIA



UZZ 1008/2022

gradevinskih radova iz ovog ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlaštenja dobijenih od strane investitora, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovesti potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitori su obavezni da u svemu postupaju saglasno zakonu o izgradnji objekata, zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitori će snositi sve troškove osiguranja objekata, od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.-----

#### Član 6.

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz člana 3. ovog ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojim će se precizirati kat.oznake i površina stambenih i poslovnih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti upis prava svojine, a na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekta.-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenih objekata isti dijele na način što:-----

**Ugovarači se obavezuju da uspostave pravo službenosti prolaza u korist investitora preko parcela koje u zahvatu pristupnog puta.-----**

Ugovaračima pripada \_\_ % (dvadeset dva procenata) od ukupne izgrađenosti objekta.-----

#### Član 7.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da u cilju dobijanja dozvole koja će glasiti na ime investitora, ovlašćuju investitora da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti mogu obavljati sve potrebne radnje za dobijanje dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekata uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova, te da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekata, da u tim postupcima zaključuje poravnjenja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

#### Član 8.

Rok za završetak i useljenje u predmetne objekta bliže označen u članu 1. ovog ugovora je 2+1 godina od početka gradnje. U ovaj rok se neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.-----

- Radimirović  
- Radimirović 'Štefan'  
- Ivanović Ozeja

6

Pejanović  
Pejanović RADIMIROVIĆ

UZZ 1008/2022

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

Investitori su dužni da obavijeste ugovarače o razlozima kašnjenja u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka radnje produžava.

#### Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sledećim slučajevima:

-u slučaju potpune obustave radova investitora u trajanju od 12 (dvanaest) meseci u kontinuitetu od početka gradnje,

-u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene dozvole,

-u slučaju raskida ugovora, ugovorene strane će zaključiti poseban sporazum u kojem će definisati i precizirati način i rokove vraćanje uloženi sredstava, odnosno imovine, a koji rokovi ne mogu biti duži od 30 (trideset) dana,

#### UDJELI U NEPOKRETNOSTI

#### Član 10.

Ugovaračima pripada 22% (dvadeset dva procenata) od izgrađenosti objekta, za koji će nakon etažne razrade i uknjižbe objekta u katastaru nepokretnosti ugovarači zajedno sa investitorima zaključiti Aneks ugovora o diobi predmetnih nepokretnosti.

#### POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.

- Radinović A  
- Radinović Slobodan  
- Hromović Ocoja

Pejanović RADOVAN

UZZ 1008/2022

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće da notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste provjerava.-----

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti-----

#### ZAVRŠNE ODREDBE-----

-Investitori su saglasni da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,-----

-Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima,-----

Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,-----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju \_\_, i tarifno broju \_\_ Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od \_\_ eura i PDV po stopi od 21 % u iznosu od \_\_ eura, što ukupno iznosi \_\_ eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od \_\_ eura.-----

#### OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:-----

-Ugovarači (3x)-----



-Investitori (3x)-----

-Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (1x)-Područna jedinica Podgorica-----

Notar je, notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti 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.-----

- Bošković's  
- Raolović's  
- Hrnčić Očija

8

  
Peđović RADOVAH  




UZZ 1008/2022

U Podgorici, 30.12.2022.g.(tridesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 14,30  
h (četnaest časova i trideset minuta)-----

Ugovarači:

Radović Milanka koju

po punomoćju zastupa Radinović Anita

Radinović Anita

Investitori:

Pejović Radovan

Pejović Radovan

Nikolić Oseja


Nikolić Oseja

Radusinović Slobodanka

Radusinović Slobodanka

„DOM INVEST GRADNJA“ DOO PODGORICA,  
koje zastupa izvršni direktor Pejović Dražen

Pejović Dražen



Notar

Klikovac Radmila

CRNA GORA  
**NOTAR**  
KLIKOVAC RADMILA  
PODGORICA



---

# ANEKS UGOVORA O ORTAKLUKU

UZZ 346/2023

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

Ul.13. jula br. 13



Dana 11.04.2023. godine (jedanaestogapriladvijehiljadvedesettreće godine) u 12,00 h (dvanaestčasova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis Anexa ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, sledeća lica:-----

**1. Radović (Rista) Milanka**, rođena 22.07.1956.g. (dvadeset drugog jula hiljadu devet stotina pedeset šeste godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Sremčici, Dvoržakova 058, državljanin Republike Srbije, JMBG:2207956215219, lična karta broj 007078611, izdata od MUP-a Republike Srbije PS Savki Venac, dana 31.07.2015.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ) koju po punomoćju zastupa Radinović (Božidara) Anita, djev.Radusinović, rođena 18.08.1973.g. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Podgorici, Grbavci bb, dipl. inženjer, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1808973215265, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj C11ES9606, izdat od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 24.05.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: PUNOMOĆNIK UGOVARAČA) -----

**2. Nikolić (Rista) Oseja, djev. Stamatović** rođena 14.02.1963.g. (četnaestog februara hiljadu devet stotina šezdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Podgorici, ul. Sima Barovića br.27, službenik, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1402963215228, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 495896898, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 01.08.2019.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ) -----

**3. Radusinović (Rista) Slobodanka, djev. Stamatović**, rođena 16.01.1951.g. (šesnaestog januara hiljadu devet stotina pedeset prve godine) u Pančevu, stalno nastanjena u Podgorici, Velimira Stojanovića br.50, penzioner, udovica, državljanin Crne Gore, JMBG:1601951215047, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I232F2163, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 15.12.2021.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ), koju po punomoćju zastupa Radinović (Božidara) Anita, djev.Radusinović, rođena 18.08.1973.g. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u Podgorici, stalno nastanjena u Podgorici, Grbavci bb, dipl. inženjer, udata, državljanin Crne Gore, JMBG:1808973215265, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj C11ES9606, izdat od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 24.05.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: PUNOMOĆNIK UGOVARAČA) -----

*Radinović Anita*  
*Stamatović Oseja*

1

*Rođen SORA* *PC*



UZZ 346/2023

4. **Pejović (Blaža) Radovan**, rođen 03.05.1953.g.(trećegmajahiljadudevetstotina pedesettrećegodine) u Nikšiću, sa prebivalištem u Podgorici, ul.Nova Dalmatinska br.69, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0305953260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I385K9753, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 09.11.2021.godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR I), po punomoćniku **Ročen (Peka) Sonji**, rođenoj 13.08.1972.g.(trinaestog avgustahiljadudevet stotinasedamdesetdrugogodine) u Nikšiću, državljaninu Crne Gore, JMBG:1308972265037, lična karta broj:I257713L6, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 18.11.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK INVESTITORA I)

5. **DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT „DOM INVEST GRADNJA“ DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ul.Ksenije Cicvarić br.5, PIB:03371409, registarski broj:50975386, koje zastupa izvršni direktor **Pejović (Radovana) Dražen**, rođen 28.10.1988.g. (dvadesetosmogoktobrahiljadudevet stotinaosamdesetosmegodine) u Nikšiću, stalno nastanjen u Podgorici, ul.Ksenije Cicvarić br.5, menadžer bezbjednosti, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 2810988260028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:601591226, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 06.03.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR II) po punomoćniku **Ročen (Peka) Sonji**, rođenoj 13.08.1972.g.(trinaestog avgustahiljadudevet stotinasedamdesetdrugogodine) u Nikšiću, državljaninu Crne Gore, JMBG:1308972265037, lična karta broj:I257713L6, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 18.11.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK INVESTITORA II)

Ovlašćenje za zastupanje Ugovarača Radović Milanke, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UOP-IV:11366-2022, sačinjeno i ovjereno pred Javnim beležnikom Nedin Zoranom u Beogradu, dana 07.11.2022.godine, a koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Ovlašćenje za zatupanje ugovarača Radusinović Slobodanke, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Sepcijalnog punomoćja UZZ 331/2023 od 06.04.2023.godine, sačinjenim pred ovim notarom, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Ovlašćenje za zastupanje investitora I, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis specijalnog punomoćja UZZ 462/2018 od 29.06.2018.godine, sačinjenim pred ovim notarom, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika investitora II, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis specijalnog punomoćja UZZ 876/2021 od 02.12.2021.godine, sačinjenim pred ovim notarom, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

PRETHODNE NAPOMENE:

Stranke obavještavaju notara da su zaključili notarski zapis Ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta UZZ 1008/2022 od 30.12.2022.godine, sačinjenim pred ovim notarom, između Radović Milanke, Nikolić Oseje, Radusinović Slobodanke, kao ugovarača i Pejović Radovana i „DOM INVEST GRADNJA“ DOO Podgorica, kao investitora.

*Radović Anita*  
*Šušterović Oseja*

2

*Ročen SONJA* *NY*

UZZ 346/2023

Notar je ugovarače upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno. Nakon toga ugovarači izjavljuju da su nepokretnosti koje su predmet ugovora njihova posebna imovina stečena nasljedem, u šta se notar uvjerio uvidom u predmetne Listove napokretnosti u kojima je kao osnov sticanja navedeno nasljeđe.-----

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posledicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, te kao takve, izjavljuju sledeći:-----

### ANEKS 1 UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 11.04.2023. godine, između:-----

UGOVARAČA: Radović Milanke iz Sremčice, Opština Beograd, koju po punomoćju zastupa Radinović Anita iz Podgorice,-----

UGOVARAČA: Nikolić Oseje iz Podgorice,-----

UGOVARAČA: Radusinović Slobodanke, iz Podgorice, koju po punomoćju zastupa Radinović Anita iz Podgorice-----

INVESTITORA I: Pejović Radovana, iz Podgorice i-----

INVESTITORA II: „DOM INVEST GRADNJA“ DOO PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Roćen Sonja, iz Nikšića-----

Stranke saglasno izjavljuju da žele da dopune predmetni Ugovor o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, UZZ 1008/2022 od 30.12.2022.godine, sačinjen pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jula br.13.Predmetnim aneksom mijenja se član.3 – Predmet ugovora, tako da isti sada glasi:-----

#### P R E D M E T

##### Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora ortačka-zajednička izgradnja stambene zgrade-objekta, na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b, koju čine delovi katastarskih parcela i to:-----

- kat.parcela 514/2, potes ZAGORIČ, vinograd 2.klase, površine 499m2.-----

koja je u suvlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti

*Radinović Anita*

3

*Hucanik Oseja*

*Roćen Sonja* *RS*



UZZ 346/2023

5760 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica,- kat.parcela 513/2, potes ZAGORIČ, livada 3.klase, površine 569m2.koja je u suvlasništvu ugovarača u obimu prava od po 1/3, upisane u Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica,Nepokretnosti koje su bile predmet notarskog zapisa Ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji UZZ 1008/2022 od 30.12.2022.godine, sačinjenim pred ovim notarom, više nisu predmet ugovora o zajedničkoj gradnji i ovim Aneksom prestaju da važe.II Ugovarači se obavezuju da investitorima omoguće pravo prelaza pješice i vozilima (putničkim i teretnim) preko kat.parcela 513/1, 514/1, 512 i 510/2, upisanim u Listu nepokretnosti 5760 prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica i Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica.

CLAUSULA INTABULANDI  
(SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

Član 2.

Ugovarači su saglasni da se investitor „DOM INVEST GRADNJA“ DOO Podgorica, može uknjižiti kao novi vlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/1 (zemljišta) upisane u Listu nepokretnosti 5760 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označene kao:

-kat.parcela 514/2, potes ZAGORIČ, vinograd 2.klase, površine 499m2.

kao i na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenoj kao:

- kat.parcela 513/2, potes ZAGORIČ, livada 3.klase, površine 569m2.

Član 3.

Ostale odredbe notarskog zapisa Ugovora o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta UZZ 1008/2022 od 30.12.2022.godine, ostaju na snazi.

Član 4.

Ovaj Aneks 1 stupa na snagu danom potpisivanja ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

*Radinović Amira*  
*Mucanović Oca*

4

*Rođen Sođa*

## Član 5.

Ovaj aneks je sačinjen u 6 (šest) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

UGOVARAČ:

*Radinović Anita*  
*Radinović Anita*  
*Šuković Očepa*

INVESTITOR:

*ROČEN SOVA*

*ROČEN SOVA*



Uvidom u List nepokretnosti 1808 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj:200-919-12341/2023 od 11.04.2023.godine, notar je utvrdio da je nepokretnost na kojoj se gradi zgrada upisana u „A“ listu predmetnog lista.U „B“ listu predmetnog lista nepokretnosti upisani su ugovarači u obimu prava od po 1/3.U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .

Uvidom u List nepokretnosti 5760 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj:200-919-12344/2023 od 11.04.2023.godine, notar je utvrdio da je nepokretnost na kojoj se gradi zgrada upisana u „A“ listu predmetnog lista.U „B“ listu predmetnog lista nepokretnosti upisani su ugovarači u obimu prava od po 1/3.U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, 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, od vremena izdavanja lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i će prihvatiti sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane upozio na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno:

*Radinović Anita*  
*Šuković Očepa*

5

*ROČEN SOVA* *RS*

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, da zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslvima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskim ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete,-----

Da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovornsa strana ne ispuni obavezu u tom roku , ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

Od ove notarske isprave dobivaju odmah:-----

**OTPRAVAK:**-----

-Ugovarač (3)-----

-Investitor (2)-----

-Katastar nepokretnosti za upis zabilježbe Anexa 1 ovog ugovora (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju \_\_\_\_, i tarifnom broju \_\_\_\_ za vrijednost nepokretnosti od \_\_\_\_\_ u iznosu od \_\_\_\_\_ u iznosu od \_\_\_\_ €, u ukupnom iznosu \_\_\_\_ € i naplaćena.-----

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

*Radinone Aničić*  
*Marko Oćević*

*Rođica Sosa*

*MR*



UZZ 346/2023

U Podgorici, 11.04.2023. godine (jedanaestogapriladvijehiljadedvadesetteće godine) u 12,30 h (dvanaestčasovaitridesetminuta).-----

**UGOVARAČI:****Radović Milanka, po punomoćniku****Radinović Aniti**Radinović Anita**Nikolić Oseja**Nikolić Oseja**Radusinović Slobodanka, po punomoćniku****Radinović Aniti**Radinović Anita**INVESTITORI:****„DOM INVEST GRADNJA“ DOO Podgorica, po punomoćniku****Ročen Sonji**Ročen Sonja**Pejović Radovan, po punomoćniku****Ročen Sonji**Ročen Sonja



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0975386 / 001  
 PIB: 03371409

Datum registracije: 08.07.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "DOM INVEST GRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: DOM INVEST GRADNJA DOO  
 Telefon: +38268312120  
 eMail: dominvestdd@gmail.com  
 Web adresa:  
 Datum zaključivanja ugovora: 01.07.2021.  
 Datum donošenja Statuta: 01.07.2021.  
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ BR. 5 PODGORICA  
 Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ BR. 5 PODGORICA  
 Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ BR. 5 PODGORICA  
 Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
 Oblik svojine: Privatna  
 Porijeklo kapitala: Domaći  
 Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**DRAŽEN PEJOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**DRAŽEN PEJOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DRAŽEN PEJOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )





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

Registarski broj 5 - 0750403 / 004  
 PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.  
 Datum promjene podataka: 26.05.2022.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM  
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
 Telefon: +38269078851  
 eMail: atimstudio.info@gmail.com  
 Web adresa:  
 Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
 Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.  
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
 Oblik svojine: Privatna  
 Porijeklo kapitala: Domaći  
 Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**ŽELJKO RATIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**MARKO KATNIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**TONJA RATIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO KATNIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 14.03.2023 godine u 12:12h



Načelnica  
  
Sanja Bojanić



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-606/2  
Podgorica, 18.05.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

#### R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, izdaje se

#### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Katnićem, broj 14/2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - hidrotehnički smjer**, izdata licenca ovlaštenog

- inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Stefanom Erakovićem, od 16.01.2023. godine;
  - 5) rješenje broj UPI 107/7-3317/2 od 29.10.2018. godine, kojim je **Kotlaja Miljanu, dipl. inženjer elektrotehnike - stepen specijaliste (Spec.Sci), smjer energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 6) ugovor o radu sa Kotlaja Miljanom, od 03.05.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 004.

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

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

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

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

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

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

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


  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
 Petar Vučinić



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1686/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02-162

Podgorica, 20.01.2023. 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



**MARKO R. KATNIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2024.** godine.

Obradila:  
Ljiljana VulićGENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



 <b>lovćen</b>	Filijala/O.J.:	3104																																
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG003770																												
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo																												
					Veza sa Polisom:																													
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE ODG003770</b>																															
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civarčić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																		
Osiguranik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civarčić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59																																		
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)																																		
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Osigurava se:</th> <th>Suma Osiguranja €</th> <th>Premija €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Šifra: 13110ODP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 80.000,00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200.000,00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).</td> <td>200.000,00€</td> <td>260,00€</td> </tr> <tr> <td>A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0,325%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)</td> <td></td> <td>390,00€</td> </tr> <tr> <td>C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</td> <td></td> <td>-130,00€</td> </tr> <tr> <td>E Popust za period garancije od jedne godine (5%)</td> <td></td> <td>-26,00€</td> </tr> <tr> <td>F trajanje do 1 godine (100%)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €	Šifra: 13110ODP			<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>			1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 80.000,00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200.000,00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€	A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0,325%)			B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€	C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)			D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€	E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€	F trajanje do 1 godine (100%)		
Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €																																
Šifra: 13110ODP																																		
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>																																		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 80.000,00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200.000,00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€																																
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0,325%)																																		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€																																
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)																																		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€																																
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€																																
F trajanje do 1 godine (100%)																																		
OS - 01 / 1	Štampano: 29.11.2022 13:57			Strana: 1 od 2																														
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel. 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me																																		



 <b>lovćen</b>	Filijala/O.J.:	3104				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG003770
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo
					Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE ODG003770</b>			
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59						
Osigurava se:						
			Suma Osiguranja €	Premija €		
Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)						
Tel.067/142-899			BRUTO PREMIIA:	494€		
			POREZ NA PREMIJU:	44.46€		
			UKUPNA PREMIIA ZA	538.46€		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0						
1. 29.11.2022 538.46						
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 535-4815-87 PB; 965-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003770						
<p>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (ili 1010 st. 1 Zakona o obil. odnosima (SLRCC br. 47/08)).</p> <p>Uslovno se premija ne plaća u dogovorenom rokovima primjenjuje se Zakon o obilježnim odnosima (br) čija nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osigurani imaju osiguravajuće pokriva samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premiji koja je trebala biti obračunata (br) u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je ostala takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (stijne ponuda i promotivnih materijala, osiguravač), a tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i davati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, ugovarač i osiguranje, upotreba i saglasnost, i svi lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</p>						
VUKOTIC ZORICA			U Podgorica, 29.11.2022.			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.						
OS - 01 / 1	Štampano: 29.11.2022 13:57			Strana: 2 od 2		
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018590 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me						

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalaze na lokaciji koju čine dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 28. maj 2023. godine



Izvršni direktor:  
Marko Katnić

**PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat sa djelatnostima	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT	Stambeni objekat sa djelatnostima
LOKACIJA	Dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 28.05.2023.godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



**1. INVESTITOR RADOVA**

Fizičko lice: Radovan Pejović

Privredno društvo

Naziv: DOM INVEST GRADNJA doo

Sjedište: Podgorica

Pravno lice

Naziv:

Sjedište:

Preduzetnik

Naziv:

Sjedište:

Oblik svojine

Privatno: 1 Javno: 2 

Porijeklo kapitala

Domaći: 1 Strani: 2 **2. LOKACIJA**

Opština: Podgorica

Adresa: UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2,  
k.p. 513/2,

k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

**3. NAZIV OBJEKTA**

Stambeni objekat sa djelatnostima

**4. VRSTA RADOVA**Novogradnja 1 

Rekonstrukcija -

dogradnja/nadogradnja 2 

Rekonstrukcija -

u postojećim gabaritima 3 **5. VRIJEDNOST RADOVA U HILJADAMA EURA**

- €

**6. POVRŠINA I ZAPREMINA OBJEKTA**Bruto površina objekta 1.868,41 m<sup>2</sup>Bruto zapremina objekta 4.245,91 m<sup>3</sup>

**7. SISTEM GRAĐENJA OBJEKTA**

Tradicionalni:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Polumontažni:	2	<input type="checkbox"/>
Montažni:	3	<input type="checkbox"/>

**8. VELIČINA OBJEKTA, PREMA BROJU SPRATOVA**

Ispod zemlje:	0	/
Iznad zemlje:	3,5	+16,23

**9. INSTALACIJE U OBJEKTU**

Vodovod		
Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>
Kanalizacija		
Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>
Centralno grijanje		
Ima:	1	<input type="checkbox"/>
Nema:	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Lift		
Ima:	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Nema:	2	<input type="checkbox"/>

**10. DA LI IMA STANOVA U OBJEKTU**

Da	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Ne	2	<input type="checkbox"/>

**11. Stanovi broj korisna površina- m<sup>2</sup>**

Ukupno	2	0	1	0	2	3,	2	0
--------	---	---	---	---	---	----	---	---

**Od toga:**

garsonjere i								
1-sobni	1	4	6	0	4,	4	0	
2-sobni	-	6	-	-	4	1	8,	8
3-sobni	-	-	-	-	-	-	-	-
4-sobni	-	-	-	-	-	-	-	-
5-sobni	-	-	-	-	-	-	-	-
6-sobni	-	-	-	-	-	-	-	-
7-sobni	-	-	-	-	-	-	-	-
8 i višesobni	-	-	-	-	-	-	-	-

**12. KUHINJA****broj**

Kuhinja površine 4m <sup>2</sup> i više	-	1	2
Kuhinja površine manje od 4m <sup>2</sup>	-	-	7

**13. KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA**113,14 m<sup>2</sup>

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora  
 Ministarstvo ekologije,  
 prostornog planiranja i urbanizma  
 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE  
 PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME  
 Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
 Broj: 08-8219/8

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

Podgorica, 27.12.2022.godine

**Radusinović Slobodanka**

PODGORICA

Ul.Velimira Stojanovića 50

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-8219/8 od 27.12.2022.godine za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b koju čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512, 513,516,510/2 i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici.

Dostavljeno:

Podnosiocu zahtjeva,

-U spise predmeta


-Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a





## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje <b>Urbanističko tehničkih uslova</b> Broj:08-8219/8 Podgorica,27.12.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva <b>Radusinović Slobodanke iz Podgorice</b> izdaje:</p>	
	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>133, Blok 5b</b> koju čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512,513,516,<u>510/2</u> i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2-izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici.</p>	
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Radusinović Slobodanka iz Podgorice</b>
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu 03 Geodetska podloga na predmetnoj lokaciji nalaze se postojeći objekti 1 i 2 . U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja objekat 1 je lošeg kvaliteta, objekat 2 srednjeg kvaliteta, a zemljište oko objekata je neizgrađena, površina dijelom neuređena površina a dijelom poljoprivredne djelatnosti.</p>	
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu plana „Plan namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni individualno stanovanje sa više stanova.</p>	

	<p>Individualno stanovanje sa više stanova predviđeno ovim planom, predstavlja prelazni tip stanovanja, između individualnog i kolektivnog tipa. Naime, tipološki i po načinu korišćenja parcele slično je objektima individualnog stanovanja ali zbog povećane spratnosti i većeg broja stanova, pa time i porodica u okviru jednog objekta, moguće je svrstati ih i u tip kolektivnog stanovanja. Maksimalna spratnost planiranih objekata u ovoj zoni je P+2+Pk. Izuzetak predstavlja nekolicina postojećih objekata u ovoj zoni kod kojih je prihvaćena izvedena spratnost od P+3+Pk. Parcele su dobijene preparcelacijom velikih parcela ili ukupnjavanjem manjih do prosječne veličine oko 2000m<sup>2</sup>. Urbanistički parametri namjena individualno stanovanje sa više stanova:</p> <p>indeks zauzetosti zemljišta 0,50  indeks izgrađenosti zemljišta individualno stanovanje sa više stanova 1,75</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>• Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.</li> <li>• Djelatnosti u objektima ovog tipa stanovanja podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne smiju narušavati integritet osnovne funkcije stanovanja kao ni ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).</li> <li>• Djelatnosti u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemlju, a mogu zauzimati i prvi sprat objekta.</li> <li>• Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima.</li> <li>• U jednom objektu može biti organizovano ne više od 7 (sedam) stambenih jedinica.</li> <li>• Na parcelama planiranim za izgradnju objekata ovog tipa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža, ostava i sl).</li> </ul>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85.</p> <p>Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim</p>



	<p>granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.</p> <p>Urbanističku parcelu <b>5b-133</b>, čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512,513,516, 510/2 i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Pravila za izgradnju objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekte ovog tipa graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte. • Za pojedine urbanističke parcele definisana je obavezujuća građevinska linija ka saobraćajnici, na koju se mora postaviti ulična fasada objekta.</li> <li>• U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.</li> <li>- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m.</li> <li>- Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...).</li> <li>- Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda &gt;7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> </ul> </li> <li>• Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i tđ na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.</li> <li>• Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, a u granicama urb. parcele.</li> <li>• Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.</li> <li>• Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.</li> <li>• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.</li> <li>• Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</li> <li>• Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).</li> </ul>
<b>3.</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
<b>4.</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju</p>



	<p>životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3656/2 od 14.12.2022.godine</b></p>
5.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina</li> <li>• maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja</li> <li>• upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.</li> </ul> <p>Ogradjivanje</p> <p>Parcele namenjene izgradnji individualnih objekata sa više stanova mogu se ogradjivati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prema bočnim i zadnjim granicama parcele živom ogradom do visine od 1.8m;</li> <li>• prema ulici živom ogradom do visine 0.9m.</li> </ul> <p><u>Zelenilo uz individualno stanovanje</u></p> <p>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje: • predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela • u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih</p>

	vrsta • predvrt ograditi živom ogradom (Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna') • preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna • za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.) • satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta • izbor vrsta je individualan.
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	-
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih planom datih parametara.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>




	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul> <p>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p>
12.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se uslova nadležnog organa. <b>Tehnički uslovi broj UPI-02-041/22-8132/2 od 21.12.2022.godine izdati od doo „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica</b></p>
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. <b>Akt broj 08-8219/4 od 07.12.2022.godine kojim se ministarstvo</b></p>
12.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku</li> </ul>

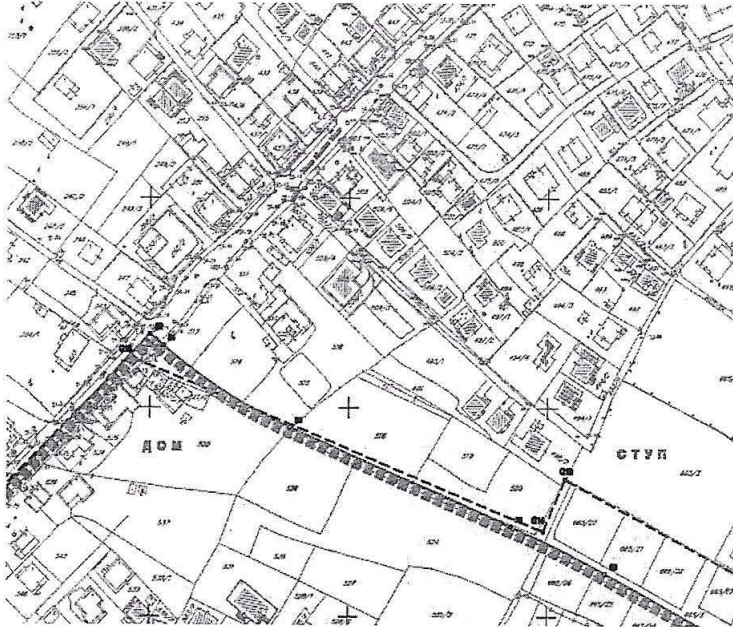
	djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p>	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
15.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>5b-133</b>
	Površina urbanističke parcele	2006m <sup>2</sup> ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,75
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>3511m<sup>2</sup></b> ; pov. pod objektom 1003m <sup>2</sup> , Broj stanova 30, broj zaposlenih 13,
	Maksimalna spratnost objekata	Broj etaža 3.5 (u grafičkom prilogu obilježeno kao P+2+Pk).
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	• Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele i to u garazama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1 stan = 1,1PM</li> <li>- trgovina na 50m<sup>2</sup> BRGP = 1PM</li> <li>- poslovanje na 50m<sup>2</sup> BRGP = 1PM</li> </ul> </li> <li>• Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking-mjesta.</li> </ul>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Izgradnja (erkera) (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih gradjevinskih linija, a u granicama urb. parcele.</li> <li>• Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.</li> <li>• Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.</li> <li>• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.</li> <li>• Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</li> <li>• Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i</li> </ul>

		tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti objekata raditi prema Zakonu o energetskej efikasnosti; „Sl. list Crne Gore“; br. 29/10.</p> <p>Kod gradnje novog objekta važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji s projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>• primijeniti visok nivo toplotne izolacije cijelog spoljnog omotača zgrade (fasade zgrade);</li> <li>• iskoristiti toplotne efekte od sunca i zaštititi se od prekomjernog osunčanja;</li> <li>• iskoristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, uz kombinovanje sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	<i>Jovana Havić</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Branka Nikić</b>
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
	<b>PRILOZI</b>	

Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3656/2 od 14.12.2022.godine;</b> <b>Tehnički uslovi broj UPI-02-041/22-8132/2 od 21.12.2022.godine izdati od doo „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica</b>
--	---



# ZAGORIĆ 3-4

*izmjena i dopuna DUP-a* **zona 2**



REPUBLIKA SRPSKA  
AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
DOPUNJENJE I IZMJENA DOKUMENTACIJE  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM

Agencija za urbanizaciju i  
posredovanje u prometu nekretnim

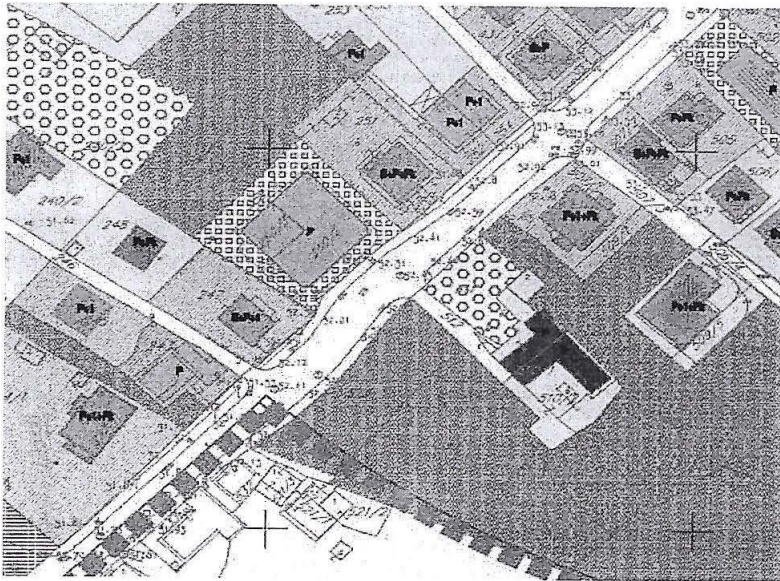


1:1000

**03**

GEODETSKA PODLOGA















### LEGENDA

 granica plana






#### NAMJENA POKRIVINA:

- Izgrađeno površine:
-  individualno stanovanje
  -  ind. st. sa odvojenom garažom
  -  kolektivno stanovanje
  -  centralna djelatnosti - trgovina
  -  pozicija
  -  vegetacija

#### Nizgrađeno površine

-  poljoprivredno djelatnosti
-  neuredjena površine
-  uređena zelena površine
-  uprtaćni objekti

#### POSTOJEĆI OBJEKTI

- Kvalitet:
-  dobar
  -  srednji
  -  loš
  -  rezidencijni objekti
  -  postojeći objekti

## ZAGORIČ 3-4

Planovi i dijelovi ZUP-a

zona 2



OPŠIRNA IZJAVA O STANJU POSTOJEĆE

OBILJEŽAVANJA I DOPUNJEVANJE

PLAN ZA ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U POSREĐJE

11.12.2011.

Prof. dr. sc. Stjepan

0300001111

Projektant: Stjepan

Arhitektura i inženjering

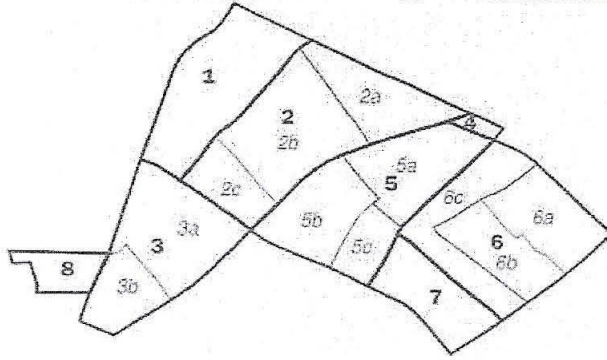
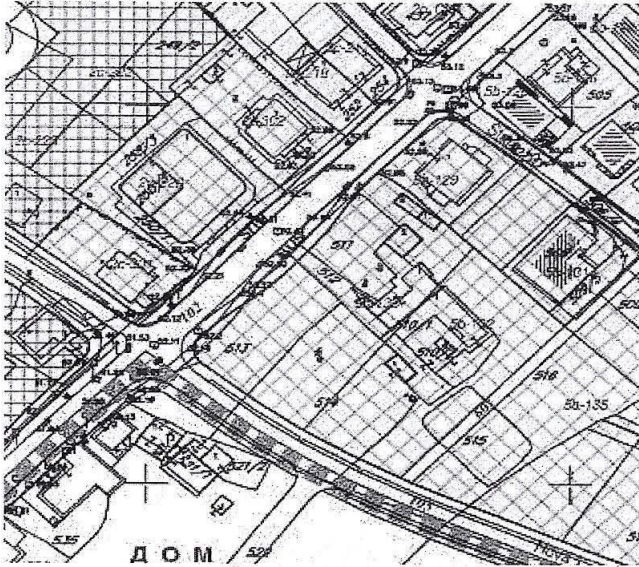
iz Zagreba



1:5000

04

### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

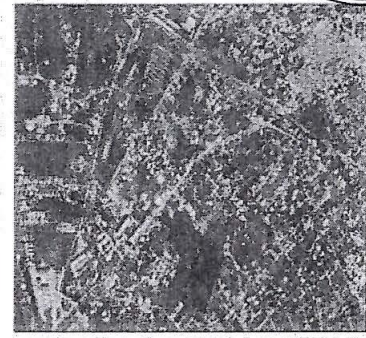


**LEGENDA**

- |                   |   |                              |                   |
|-------------------|---|------------------------------|-------------------|
|                   | urban plan                                |                              | ŠKOLSTVO          |
| <b>STANOVANJE</b> |   |                              | ulica             |
|                   | individualno stanovanje                   |                              | zgrada šole       |
|                   | individualno stanovanje sa višim stazama  |                              | zgrada šole       |
|                   | individualno stanovanje različitih namena | <b>ZELENILO I REKREACIJA</b> |                   |
|                   | centralna delatnost                       |                              | zelenilo površine |
|                   | parking                                   |                              | otvoreni objekti  |
|                   |   |                              | 8 broj zone       |
|                   |   |                              | 6a broj zone      |
|                   |   |                              | PC broj objekta   |

**ZAGORIČ**

Izmjene i dopune DUP-a



PRIPISANA GLAVNICI GRADA PODGORICE  
 DELUKA IZMENJENA I DOPUNJENA  
 DOKUMENTACIJA ZA ZONU 3-4 U PODGORICI  
 Br. \_\_\_\_\_  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Projekt: B. Stanić  
 D. Stanić

Školski  
 Legenda za izmenu i  
 dopunu DUP-a

Školski  
 1:1000  
 broj list: **05**  
 broj list: \_\_\_\_\_

**NAMENA POVRŠINA**



# ZAGORIČ 3-4

Izvajano / dopisno DUP-a

## zona 2



SKUPŠČINA GLAVNIHO GRADA PODGORICE  
 ODDELKA ZA URBANIZACIJO I DOPRAVNO  
 DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI  
 Br. Podgorica

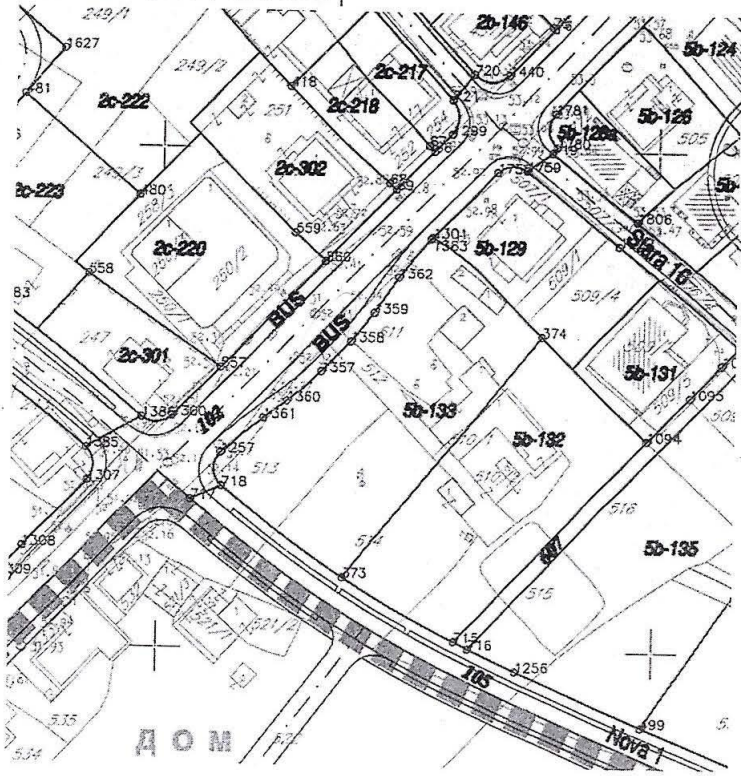
Investitor:  
 Agencija za krajolipski i  
 prostorski razvoj Podgorice d.o.o.

Skupščina  
 1:1000  
 Broj lista:  
**06**

način izjave:  
**PLAN PARCELACIJE**

### LEGENDA

- |  |                        |         |                                 |
|--|------------------------|---------|---------------------------------|
|  | granica plana          | 101-499 | broj parcele naselja/okrajina   |
|  | granica i broj parcele | 101-199 | ulice punog profila             |
|  | broj bloka             | 201-299 | ulice sa jednostranim trotzarom |
|  | broj podbloka          | 301-399 | koliko-pašaške ulice            |
|  | postojeći objekat      | 401-499 | prilazi                         |
|  |                        | 501-599 | površine za parkiranje          |
|  |                        | 601-699 | pašaški prilazi                 |



**257 6605460.19 4702206.54**

**301 6605621.02 4702303.96**

**357 6605227.52 4702269.78**

**358 6605202.36 4702243.03**

**359 6605213.44 4702232.29**

**360 6605238.30 4702259.34**

**361 6605061.04 4702268.23**

**362 6605048.61 4702246.28**

**363 6605075.97 4702294.61**

**364 6605063.00 4702271.71**

**365 6605085.92 4702269.53**

**366 6605105.64 4702327.49**

**367 6605126.93 4702422.49**

**368 6605139.03 4702407.89**

**369 6605167.44 4702412.93**

**370 6605180.94 4702398.80**

**371 6604978.64 4702385.50**

**372 6604962.80 4702379.14**

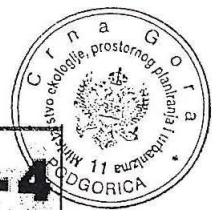
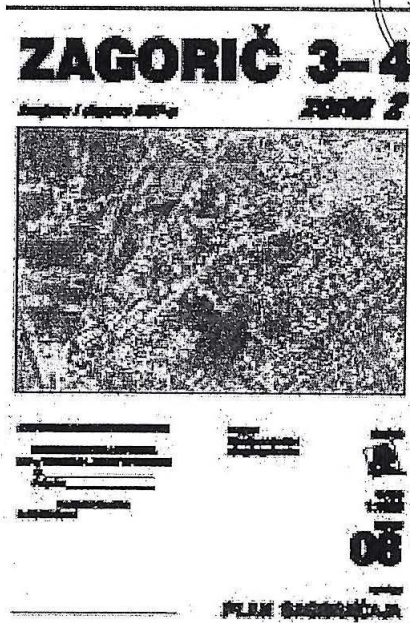
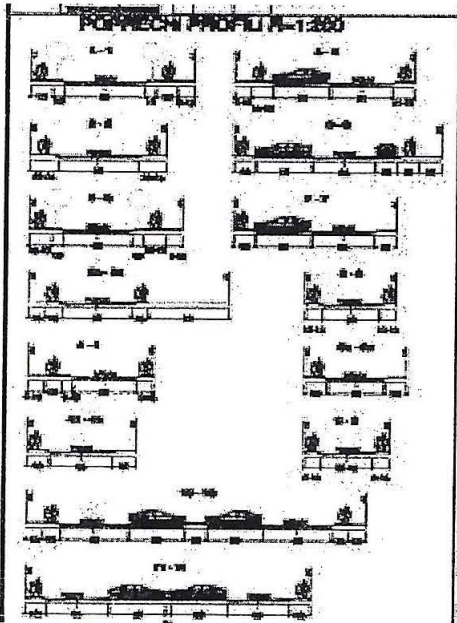
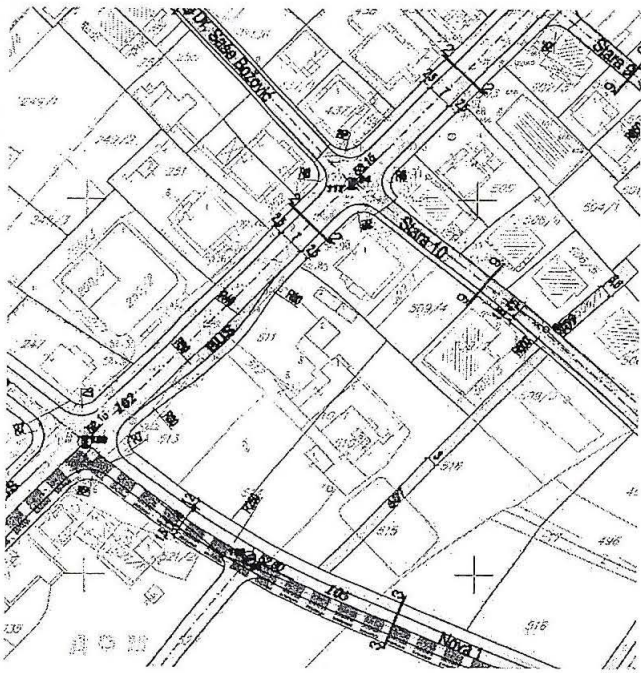
**373 6604837.22 4702314.43**

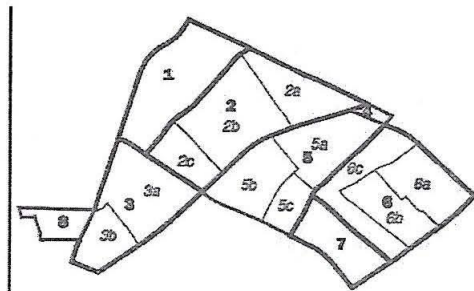
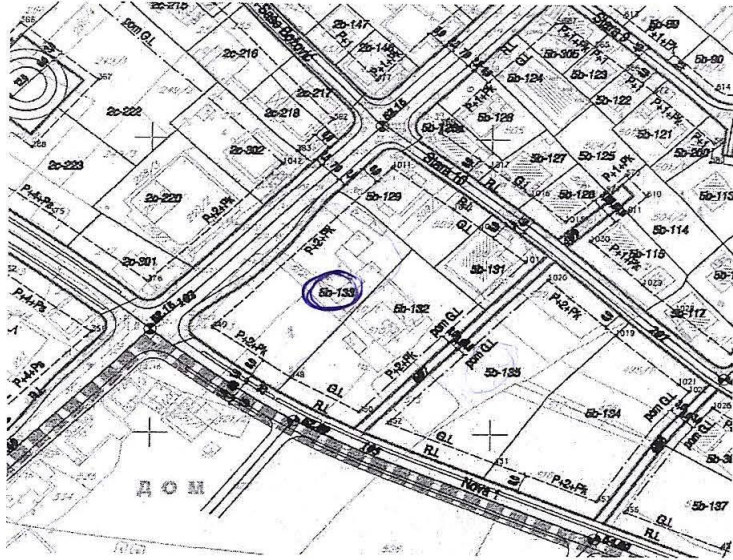
**374 6604876.75 4702362.86**

**718 6604812.45 4702332.29**









# ZAGORIČ 3-4

Imenje / Naziv NKP-a

## ZONA 2



**LEGENDA**

	zeleni prostor	305-09	linijarski parkirni prostori
	zeleni i linijarski prostor	307-139	otvoreni prostori
	regulacijska linija	307-209	otvoreni prostori s zelenim površinama
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	307-209	otvoreni prostori s zelenim površinama
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	402-09	parkirni prostori
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	307-209	otvoreni prostori s zelenim površinama
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	402-09	parkirni prostori
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	402-09	parkirni prostori
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	402-09	parkirni prostori
	zeleni prostor s ogradašnim linijama	402-09	parkirni prostori

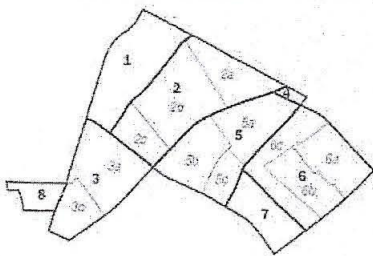
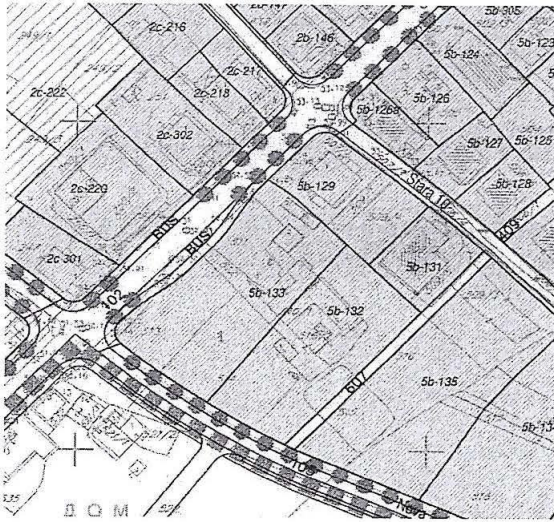
GRUPNA GLAVNA GRADNA POSREDOVANJE  
DOLINA O ZEMELJAMA I DOKONANAMA  
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI  
Bilješka:   
1:1000  
07

**PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE**





414	8805082.08	4702728.58	705	8805580.25	4702428.42	995	8805132.58	4702188.42
415	8805087.08	4702784.05	706	8805582.40	4702411.85	997	8805154.05	4702188.78
416	8805071.57	4702788.84	707	8805580.19	4702410.05	998	8804380.01	4702178.28
417	8805187.17	4702801.08	708	8805550.23	4702401.84	999	8804573.88	4702485.88
418	8805231.51	4702828.73	709	8805541.84	4702384.84	1000	8804601.88	4702485.71
419	8805228.74	4702828.55	710	8805534.65	4702402.37	1001	8804588.02	4702448.84
420	8805224.87	4702832.88	711	8805572.54	4702484.18	1002	8804570.71	4702481.57
421	8805228.74	4702837.88	712	8804600.88	4702251.78	1003	8804588.58	4702478.81
422	8805188.26	4702877.81	713	8805580.58	4702234.88	1004	8804528.88	4702483.34
423	8805188.23	4702882.12	714	8805578.88	4702234.88	1005	8804535.88	4702504.87
424	8805147.19	4702888.88	715	8805570.87	4702248.38	1006	8804574.41	4702481.48
425	8805182.51	4702711.88	716	8805580.87	4702254.12	1007	8804588.88	4702442.88
426	8805128.81	4702714.18	717	8805541.81	4702274.21	1008	8804548.88	4702452.82
427	8805128.88	4702731.28	718	8805538.14	4702278.88	1009	8804521.77	4702482.51
428	8805188.18	4702737.58	719	8805537.52	4702280.78	1010	8804508.88	4702410.88
429	8805087.81	4702738.48	720	8805547.19	4702282.23	1011	8804870.84	4702380.47
430	8805081.88	4702748.81	721	8805581.57	4702281.88	1012	8804888.88	4702378.88
431	8805084.85	4702742.45	722	8805578.88	4702285.88	1013	8804888.88	4702388.88
432	8805088.58	4702728.88	723	8805582.22	4702241.18	1014	8804888.88	4702388.88
433	8805088.81	4702721.88	724	8805588.84	4702288.88	1015	8804821.82	4702287.44
434	8805088.11	4702718.84	725	8805888.55	4702282.17	1016	8804811.88	4702281.28
435	8805084.74	4702882.48	726	8805825.54	4702287.88	1017	8804888.48	4702288.78
436	8804818.48	4702888.88	727	8805827.88	4702287.84	1018	8804884.88	4702482.28
437	8804882.88	4702877.77	728	8805878.51	4702288.74	1019	8804888.48	4702288.88
438	8804882.88	4702882.88	729	8805878.13	4702288.18	1020	8804818.88	4702282.78
439	8804788.82	4702888.88	730	8805888.88	4702281.88	1021	8804888.88	4702281.88
440	8804788.87	4702888.84	731	8805888.22	4702288.17	1022	8804888.24	4702281.88
441	8804782.16	4702888.14	732	8805881.17	4702284.28	1023	8805018.88	4702287.88
442	8804788.88	4702887.27	733	8805888.88	4702287.74	1024	8804878.88	4702282.88
443	8804788.88	4702888.82	734	8805477.88	4702215.24	1025	8805008.88	4702281.84
444	8804727.88	4702888.88	735	8805487.88	4702288.88	1026	8804888.48	4702288.84
445	8804788.88	4702881.88	736	8805457.77	4702282.88	1027	8804870.84	4702288.88
446	8804788.88	4702888.84	737	8805448.48	4702247.35	1028	8804888.88	4702282.41
447	8804774.45	4702888.88	738	8805428.88	4702288.88	1029	8804844.43	4702281.28
448	8804821.88	4702881.88	739	8805488.87	4702278.88	1030	8804888.88	4702288.81
449	8804817.88	4702288.84	740	8805588.78	4702288.81	1031	8805888.78	4702288.45
450	8804881.21	4702287.82	741	8805888.88	4702288.12	1032	8805188.88	4702288.88
451	8804881.47	4702288.88	742	8805872.88	4702288.82	1033	8805128.48	4702284.82
452	8804888.88	4702288.88	743	8805872.88	4702288.88	1034	8805134.18	4702288.88
453	8804881.24	4702277.78	744	8805881.54	4702288.88	1035	8805144.88	4702281.28
454	8804888.45	4702281.88	745	8805478.45	4702281.88	1036	8805084.72	4702282.48
455	8804888.88	4702274.14	746	8805488.48	4702288.88	1037	8805111.71	4702288.24
456	8804884.74	4702288.88	747	8805471.88	4702281.88	1038	8805128.82	4702288.88
457	8804888.87	4702488.88	748	8805488.48	4702282.88	1039	8805188.88	4702288.82
458	8804818.88	4702472.88	749	8805482.57	4702300.88	1040	8805182.81	4702281.87
459	8804788.18	4702288.84	750	8805487.88	4702281.18	1041	8805188.84	4702281.28
460	8804788.57	4702288.84	751	8805888.88	4702278.88	1042	8804888.28	4702281.84
461	8804784.88	4702288.84	752	8805888.15	4702278.82	1043	8804748.87	4702287.28
462	8804818.28	4702282.22	753	8805514.57	4702288.88	1044	8804888.48	4702281.88
463	8804824.88	4702288.88	754	8805888.28	4702288.88	1045	8804887.48	4702284.88
464	8804841.74	4702481.28	755	8805882.18	4702288.88	1046	8804888.28	4702272.88
465	8804888.88	4702482.88	756	8805848.28	4702288.48			
466	8804888.88	4702478.72	757	8805888.81	4702282.18			
467	8804888.88	4702488.88	758	8805888.24	4702284.42			
468	8804888.88	4702488.82	759	8805888.12	4702282.88			
469	8804824.28	4702574.88	760	8805888.82	4702215.88			
470	8804888.42	4702578.44	761	8805842.87	4702288.88			
471	8804888.77	4702572.14	762	8805818.88	4702188.88			
472	8804878.88	4702571.88	763	8805518.88	4702182.84			
473	8804878.22	4702588.88	764	8805518.88	4702182.82			
474	8804888.72	4702248.81	765	8805484.88	4702288.88			
475	8804888.14	4702288.88	766	8805501.88	4702287.18			
476	8804881.18	4702248.88	767	8805511.88	4702218.82			
477	8804888.77	4702248.88	768	8805584.88	4702222.88			
478	8804811.81	4702288.71	769	8805288.52	4702488.84			



**LEGENDA**

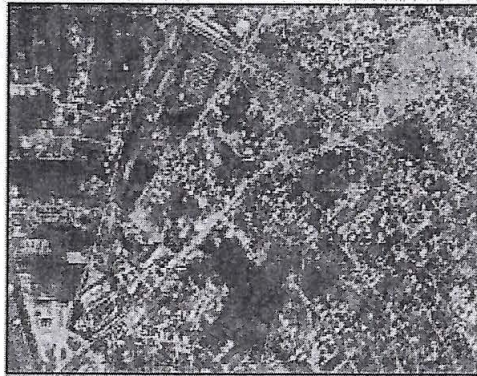
	101-099	stambeni
	101-199	stambeni
	201-299	stambeni
	301-399	stambeni
	401-499	stambeni
	501-599	stambeni
	601-699	stambeni

	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta
	cesta

# ZAGORIČ 3-4

## zona 2

Izmjene i dopune DUP-a



OPĆINA ZAGORIČ  
 Upravno područje Općine Zagorič  
 Ulica Matije Gupca 11  
 51000 Zagorič

Projektant:  
 a:tim studio



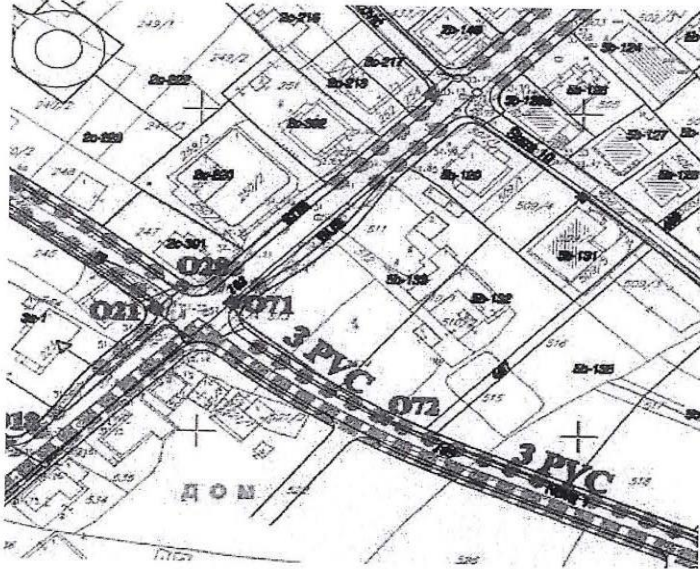
1:1000

09

**PLAN ZELENILA**







**LEGENDA**

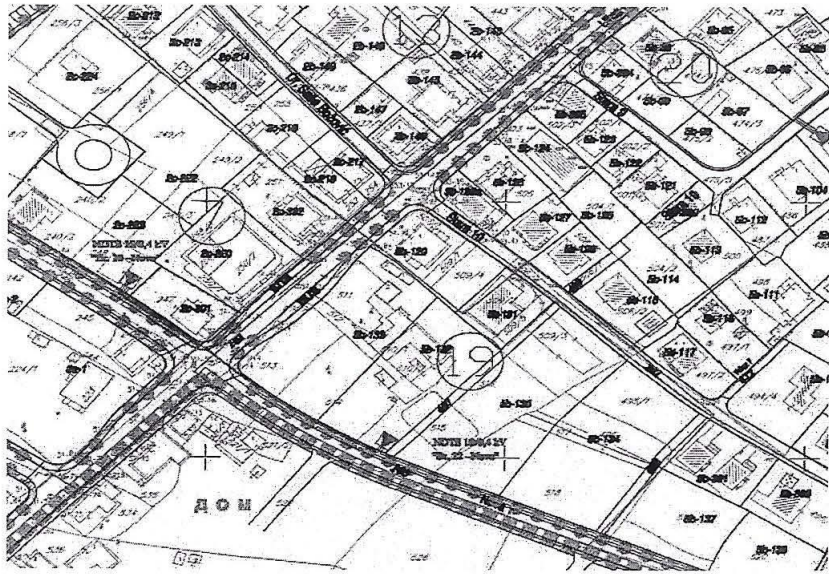
	međa
	put
	zgrada
	plotočnik
	širina puta
	širina plotočnika
	dužina plotočnika
	površina plotočnika
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade
	površina zgrade

# ZAGORIČ 3-4

11. JUNI 2018

**10**

**PLAN TT INSTALACIJA**



**ZAGORIĆ 3-4**  
Kupovina i dogovor 2014-15 **2014 2**

PLAN ELEKTROENERGETSKI BILJEŽI

11









Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primijeno:	19.12.2022			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Adresa: IV
08-	8219/16			proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.eoa.org.meSEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3656/2

Podgorica, 14.12.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME**  
 Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-3656/1 od 12.12.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8219/1 od 12.12.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta za stanovanje sa djelatnostima, gdje je površina za djelatnosti **1003 m<sup>2</sup>**, na urbanističkoj parceli 5b-133 blok 5b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4-zona 2 – izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis br.19/09), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

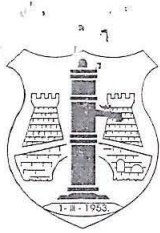
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko **1.000 m<sup>2</sup>** (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta za stanovanje sa djelatnostima, gdje je površina za djelatnosti **1003 m<sup>2</sup>**, na urbanističkoj parceli 5b-133 blok 5b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4-zona 2 – izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis br.19/09), Opština Podgorica, **to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-8132/2

Broj:

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,

PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica, 21. 12. 2022  
 Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
 planiranja i urbanizma

Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08	8219/3			

146212, 3000-779/2022

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-8219/3 od 26.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8132/1 od 12.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene (stanovanje sa poslovanjem) na UP 5b-133, blok 5b, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 510/1, 511, 512, 513, 516, 510/2 i 514 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radusinović Slobodanke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije moraju se izmiriti prije početka radova.



Na predmetnoj lokaciji nalaze se objekti koji su DUP-om planirani za rušenje i nakon toga izgradnja objekta bruto građevinske površine 3511m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2+Pk. Namjerna objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata bloka 5b u okviru DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2" izmjene i dopune. Priklučenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog bloka kao dijela DUP-a. Da bismo vam izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je uskladiti projekat predmetnog objekta sa projektom uređenja terena cijelog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta. Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice radnog naziva Stara 10 sjeverno od Vaše lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i saobraćajnica južno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN300mm (izmještanje postojećeg), fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 1, južno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø300mm (izmještanje postojećeg u javnu površinu), fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, kojoj su za ovu ulicu izdati tehnički uslovi priključenja od strane ovog društva.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC C DN200mm u Ulici Nikole Tesle, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu. Neki od njih se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka iz sektora domaćinstva u gradilišni, kao i promjenu vlasništva priključka, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.



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

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

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i

vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora PVC DN250mm u saobraćajnici Nova 1, ukoliko do njegove izgradnje dođe prije nego što dođe do izgradnje predmetnog objekta. Ukoliko do izgradnje objekta dođe prije izgradnje Nove 1, priključenje se može obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN400mm u Ulici Nikole Tesle, u nekom od revizionih okana RO 2110 ili RO 2111, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.



d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

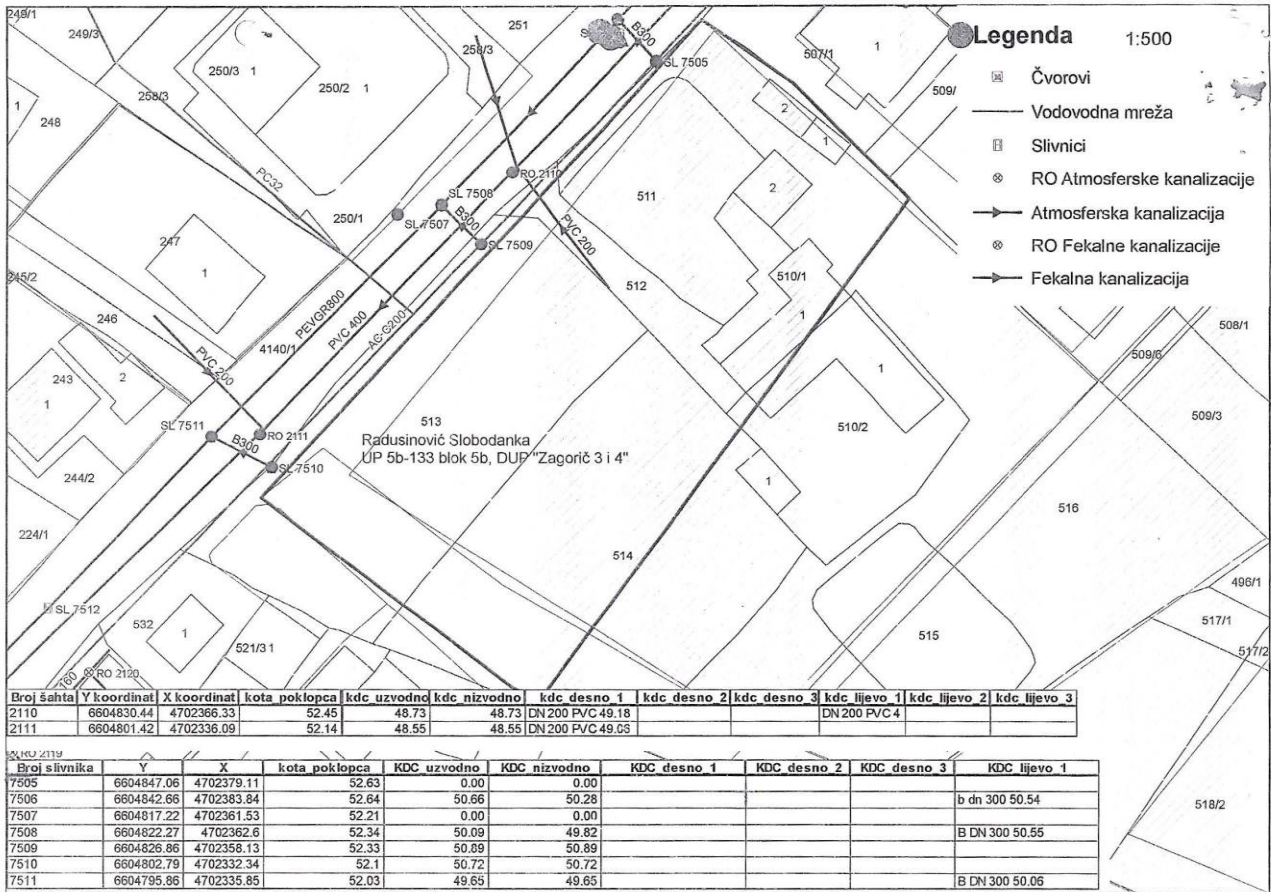
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
20.12.2022. godine

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







# LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2023 17:16

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 26.05.2023 17:16  
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 1808 - 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
510/1	1	12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	97	0.00
510/1	2	12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE	41	0.00
510/1		12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE	76	0.00
511		12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE	361	10.83
512		12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Nekategorisani putevi NASLJEDE	161	0.00
513/1		12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	582	3.32
513/2		12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	569	3.24
516	1	12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	15	0.00
516	2	12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE	22	0.00
516		12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
516		12 19	28.03.2022	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	1525	8.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOVIĆ RISTO MILANKA *	Susvojina	1/3
*	NIKOLIĆ RISTO RODJ. STAMATOVIĆ OSEJA *	Susvojina	1/3
*	RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA *	Susvojina	1/3



Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
510/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	929	PRIZEMNA ZGRADA 97	
510/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	Prizemlje 80	Susvojina 1/3 NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA * * Susvojina 1/3 RADOVIĆ RISTO MILANKA * * Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA * *
510/1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	929	PRIZEMNA ZGRADA 41	Susvojina 1/3 NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA * * Susvojina 1/3 RADOVIĆ RISTO MILANKA * * Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA * *
516	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 15	Susvojina 1/3 NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA * * Susvojina 1/3 RADOVIĆ RISTO MILANKA * * Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA * *
516	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 22	Susvojina 1/3 NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA * * Susvojina 1/3 RADOVIĆ RISTO MILANKA * * Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
510/1	0		1	Dvorište	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
510/1	1		1	Porodična stambena zgrada	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

						OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
510/1	2		1	Pomoćna zgrada	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
511	0		1	Vinograd 2. klase	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
512	0		1	Nekategorisani putevi	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
513/1	0		1	Livada 3. klase	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
513/2	0		1	Livada 3. klase	10.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
516	0		1	Livada 3. klase	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
516	0		1	Dvorište	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
516	1		1	Porodična stambena zgrada	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
516	2		1	Pomoćna zgrada	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	512	0	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
	513	1	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
	513	2	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
1808					919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2023 17:17

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 26.05.2023 17:17  
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 5760 - 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
514/1	1	12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	26	0.00
514/1		12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE	242	7.26
514/1		12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
514/2		12 19	10.04.2023	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE	499	14.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOVIĆ RISTO MILANKA *	Sukorišćenje	2749/3801
*	NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA *	Sukorišćenje	526/3801
*	RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA *	Sukorišćenje	526/3801

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
514/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 26	
514/1	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	Prizemlje 40	Susvojina 1/3 NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA * * Susvojina 1/3

M: info@atimstudio.me  
T: +382 67 643855



						RADOVIĆ RISTO MILANKA *
						*
						Susvojina 1/3
						RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA
						*
						*

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
514/1	0		1	Vinograd 2. klase	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
514/1	0		1	Dvorište	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
514/1	1		1	Porodična stambena zgrada	07.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.
514/2	0		1	Vinograd 2. klase	10.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 1008/2022 OD 30.12.2022. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	514	1	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
	514	1	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
	514	2	0		919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2
5760					954	101	2020		OSTAVINSKO-STAMATOVIĆ RISTO TG 2 LN 3819
5760					919	4959	2023	RADOVIĆ MILANKA NIKOLIĆ OSEJA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 2 LN 5760 PARC 514/2 LN 1808 PARC 513/2

**DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U**  
Na katastarskoj parceli 513 i 514  
Opština Podgorica

**GEO-TIM d.o.o.**  
**Za izvođenje geodetskih radova i usluga**  
**Podgorica**

**DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u**  
**Na katastarskoj parceli br.513,514**  
**KO Podgorica II**  
**OPŠTINA PODGORICA**

394/23

**Spisak prijava br.: 13/24** .....

**Pregledao i ovjerio:**  24.02.23 .....



januar, 2023.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
 imalac prava / korisnik Radović Milanka, Nikolić Oseja, Radusinović Slobodanka  
 adresa / telefon UL. Nikole Tesle 068/143-000

## OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-TIM d.o.o. iz Podgorice

### DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 513 Ln 1808 514 Ln 5760  
 KO Podgorica II

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



za GEO-TIM d.o.o.

Dana: januar.2023.god.

### DAVALAC OVLAŠĆENJA

Radović Risto Milanka Nikolić Risto rođ. Stamatović Oseja Radusinović Risto Slobodanka

[Signature] [Signature] [Signature]

# IZVJEŠTAJ O DJELIMIČNOJ PARCELACIJI PO DUP-u

Na katastarskoj parceli 513 i 514  
Opština Podgorica



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44  
telefoni: 020 237 784; ; 069 072 734 ; 069 064 199

žiro račun : 530-20388-56 NLB  
radisa.geotim@gmail.com

PIB: 02739518302  
PDV: 30/31-08380-9

## Izvještaj o djelimičnoj parcelaciji po DUP-u

U prisustvu podnosioca zahtjeva uradili smo djelimičnu parcelaciju po DUP-u na kat.parceli 513 upisane u LN 1808 i 514 upisane u LN 5760, K.o.Podgorica II,u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 –zona 2“,a sve to kako se vidi na skici premjera koja prati spisak prijava novo stanje.

-Mjerenja su izvršena sa GPS-om CS 09,Nakon terenskim mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je geodetski elaborat.

26.01.2022 god.



GEO-TIM“ D.O.O

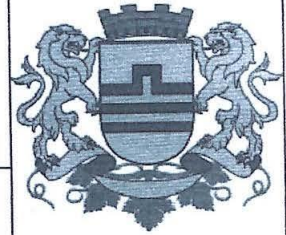


## IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

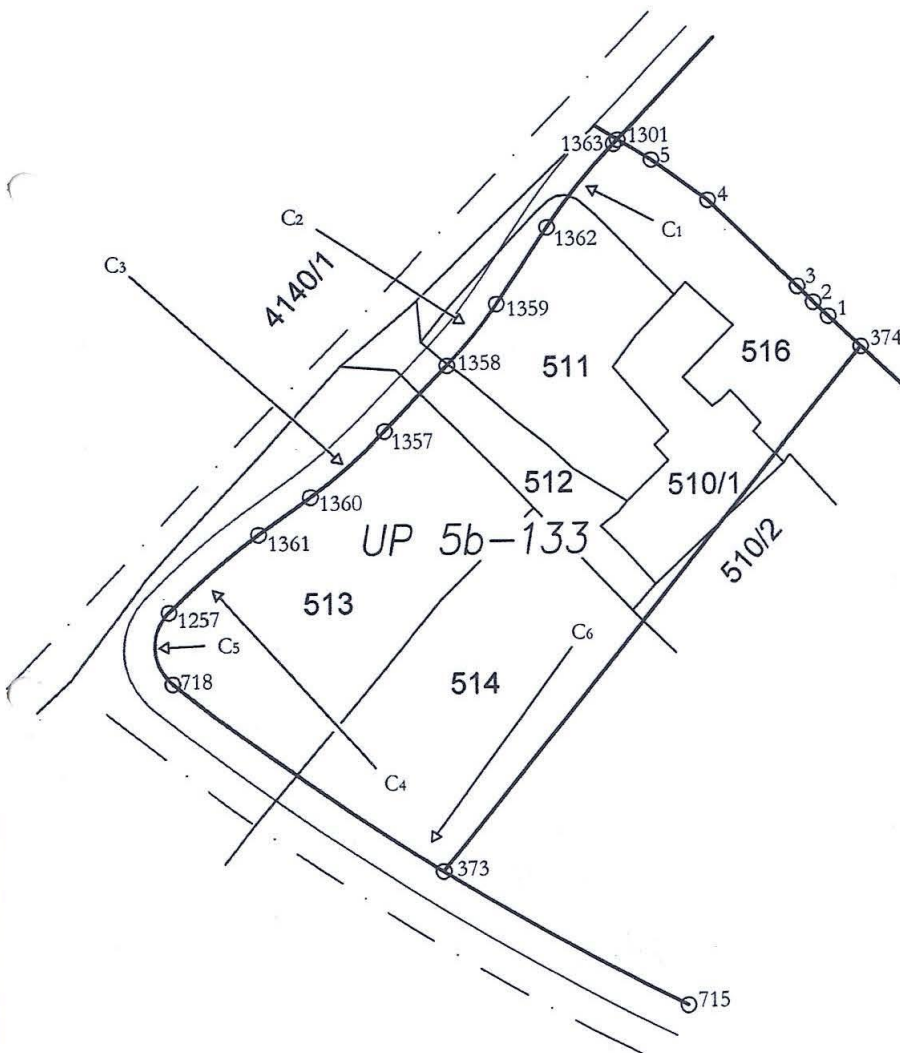
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/23 - 118  
Podgorica, 31.01.2023.god.

DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.19/09)  
Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša



## PRILOG - Parcelacija



## KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1301	6604854.39	4702382.47
1363	6604854.03	4702382.09
C1	6604895.25	4702342.01
radius R = 57.50 m		
1362	6604847.69	4702374.33
1359	6604842.90	4702367.27
C2	6604807.75	4702391.16
radius R = 42.50 m		
1358	6604838.22	4702361.53
1357	6604832.31	4702355.46
C3	6604794.68	4702392.06
radius R = 52.50 m		
1360	6604825.39	4702349.48
1361	6604820.60	4702346.03
C4	6604865.93	4702283.17
radius R = 77.50 m		
1257	6604812.19	4702339.01
C5	6604815.31	4702335.76
radius R = 4.50 m		
718	6604812.45	4702332.29
C6	6604967.35	4702520.81
radius R = 244.00 m		
715	6604859.80	4702301.79
373	6604837.22	4702314.43
374	6604876.75	4702362.86
1	6604873.75	4702365.75
2	6604872.37	4702367.08
3	6604870.92	4702368.58
4	6604862.76	4702376.66
5	6604857.54	4702380.53

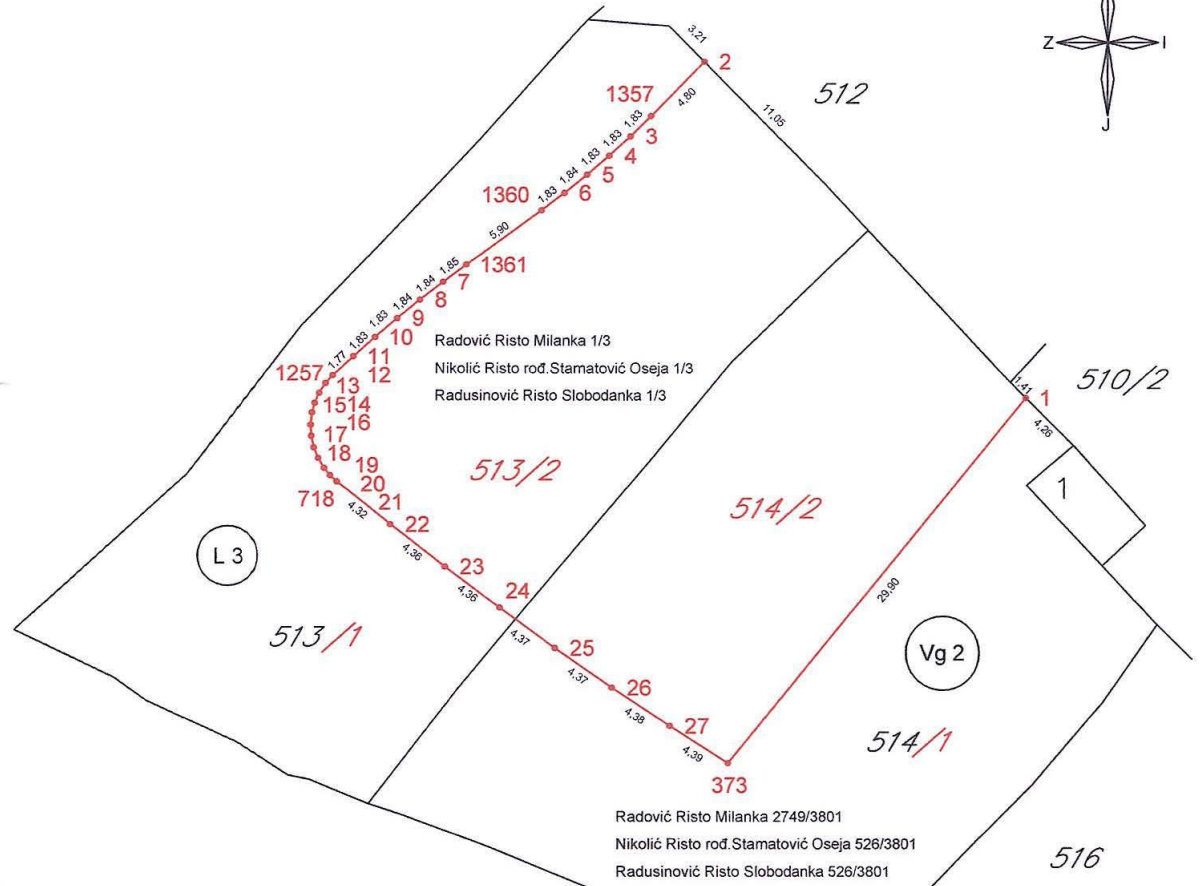
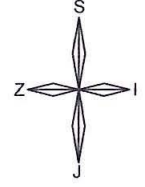
Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 5 b - 133 je individualno stanovanje sa više stanova.  
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.  
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

CVLAŠČENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPLAVNIH OBJEKATA  
Marko Radunović - Spec. sci. geod.

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ

Подручна јединица: **PODGORICA**  
КАТ. ОПШТИНА: **Podgorica II**  
Општина: .....  
Приближна размјера 1: 400 .....

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр. ....  
Број кат. плана .....  
Так салписника/свеска .....  
Вежа са ранијом скицом премјера бр / год. ....



**Koordinate dijela UP 5b-133**

373	6604837.22	4702314.43
718	6604812.45	4702332.29
1257	6604812.19	4702339.01
1360	6604825.39	4702349.48
1361	6604820.60	4702346.03
1357	6604832.31	4702355.46
C2	6602807.75	4702391.16
radius R=42.50m		
C3	6602794.68	4702392.06
radius R052.50m		
C4	6602865.93	4702283.17
radius R=77.50m		
C5	6602815.31	4702335.76
radius R=4.5m		
C6	6602967.35	4702520.81
radius R=244.00m		

**Koordinate prelomnih tačaka**

1	6604856.12	4702337.59	15	6604810.89	4702336.64
2	6604835.65	4702358.90	16	6604810.80	4702335.87
3	6604831.01	4702354.17	17	6604810.84	4702335.16
4	6604829.67	4702352.92	18	6604811.00	4702334.43
5	6604828.28	4702351.73	19	6604811.27	4702333.76
6	6604826.85	4702350.57	20	6604811.65	4702333.13
7	6604819.11	4702344.93	21	6604812.03	4702332.67
8	6604817.65	4702343.79	22	6604815.81	4702329.57
9	6604816.23	4702342.63	23	6604819.25	4702326.89
10	6604814.83	4702341.44	24	6604822.74	4702324.27
11	6604813.47	4702340.21	25	6604826.28	4702321.72
12	6604811.73	4702338.50	26	6604829.87	4702319.22
13	6604811.33	4702337.88	27	6604833.51	4702316.79
14	6604811.05	4702337.24			

Списак пријава: ..... 2023 .год.  
Списак промена: ..... 2023 .год.

**GEO-TIM**  
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga  
PODGORICA  
ебп/сг

Снимано дана: 26.01. 2023 .год.  
Промерено: .....  
Прегледао дана: ..... 2023 .год.  
Потпис: .....



REPUBLIKA CRNA GORA  
Uprava za nekretnine

Ko Podgorica II  
Opština **PODGORICA**

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>					
<b>STARO STANJE</b>														<b>24 18</b>							
1	1808	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1			Radović Risto Milanka 1/3 Nikolić Risto rođ. Stamatović Oseja 1/3 Radusinović Risto Slobodanka 1/3	513									L 3kl.		11	51					
2	5760		Radović Risto Milanka 2749/3801 Nikolić Risto rođ. Stamatović Oseja 526/3801 Radusinović Risto Slobodanka 526/3801	514	1								Por.st.zg. Dv. Vg.3kl.			26	05	00	07	41	
<b>IZNOS 1:</b>														<b>24 18</b>							



Obradio:  
za GEO-TIM d.o.o.

Ljubiša Labović, geod. tehničar

*Ljubiša Labović*



List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	NOVO STANJE										Površina			Titular	Brspska prijava										
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Šifra nacija korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha	a	m <sup>2</sup>	Površ. zgrade III dijela zgrade
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
1808		Dosadašnji	513/1															L 3kl.		05	82						
		Dosadašnji	513/2															L 3kl.		05	69			Dio UP 5b-133			
5760		Dosadašnji	514/1	1														Por.st.zg.			26						
																		Dv.		05	00						
																		Vg.3kl.		02	42						
			514/2															Vg.3kl.		04	99			Dio UP 5b-133			
																						<b>24 18</b>			<b>IZNOS 1:</b>		



Obradio:  
za GEO-TIM d.o.o.  
Ljubiša Labović, geod. tehničar

*Ljubiša Labović*



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**”GEO-TIM” d.o.o. PODGORICA**

*Ul. Studenska 44 Podgorica, dana 17.12.2018. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-8003/3

Podgorica, 17.12.2018. godine





Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-93/2-06

Podgorica, 14.04.2006 god

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000), i čl. 5 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o tehničkoj dokumentaciji i izvođenju geodetskih radova ("Sl.list RCG, br. 17/2002),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

**U V J E R E N J E**  
**ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

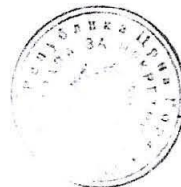
Kojim se potvrđuje da je

**LABOVIĆ RADA LJUBIŠA,**  
**geodetski tehničar**

rođen 25.01.1969. god. u Majdanpeku, stekao ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova iz sledećih oblasti:

1. državnog premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



**DIREKTOR,**  
**Rajko Janković**

Trg Republike 1/IV • Tel: 081/ 225-138, 225-564, 242-732, 244-936 • Fax: 081/ 225-031





## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.05.2022

Broj uverenja: 022/22/01

Ukupan broj strana: 2

**Naziv:** Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

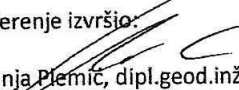
**Proizvođač:** Leica Geosystems AG

**Tip:** Prijemnik: GS09  
Antena: GS09

**Identifikacioni broj:** 165508

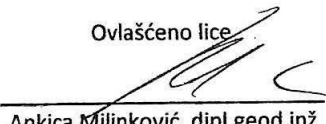
**Datum etaloniranja:** 05.05.2022

**Korisnik merila:** GEO-TIM  
PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:  
  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

  
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **TF:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorija uvjerenje o etaloniranju crne se umetkovati isključivo kao dijela Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i prijave nije važno.  
Gizma obrasci: V.G., PL-01/04

Strana 1 od 2

# Izjava geodetske organizacije da je parcelacija izvršena i sprovedena

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA

OBJEKAT Stambeni objekat sa djelatostima

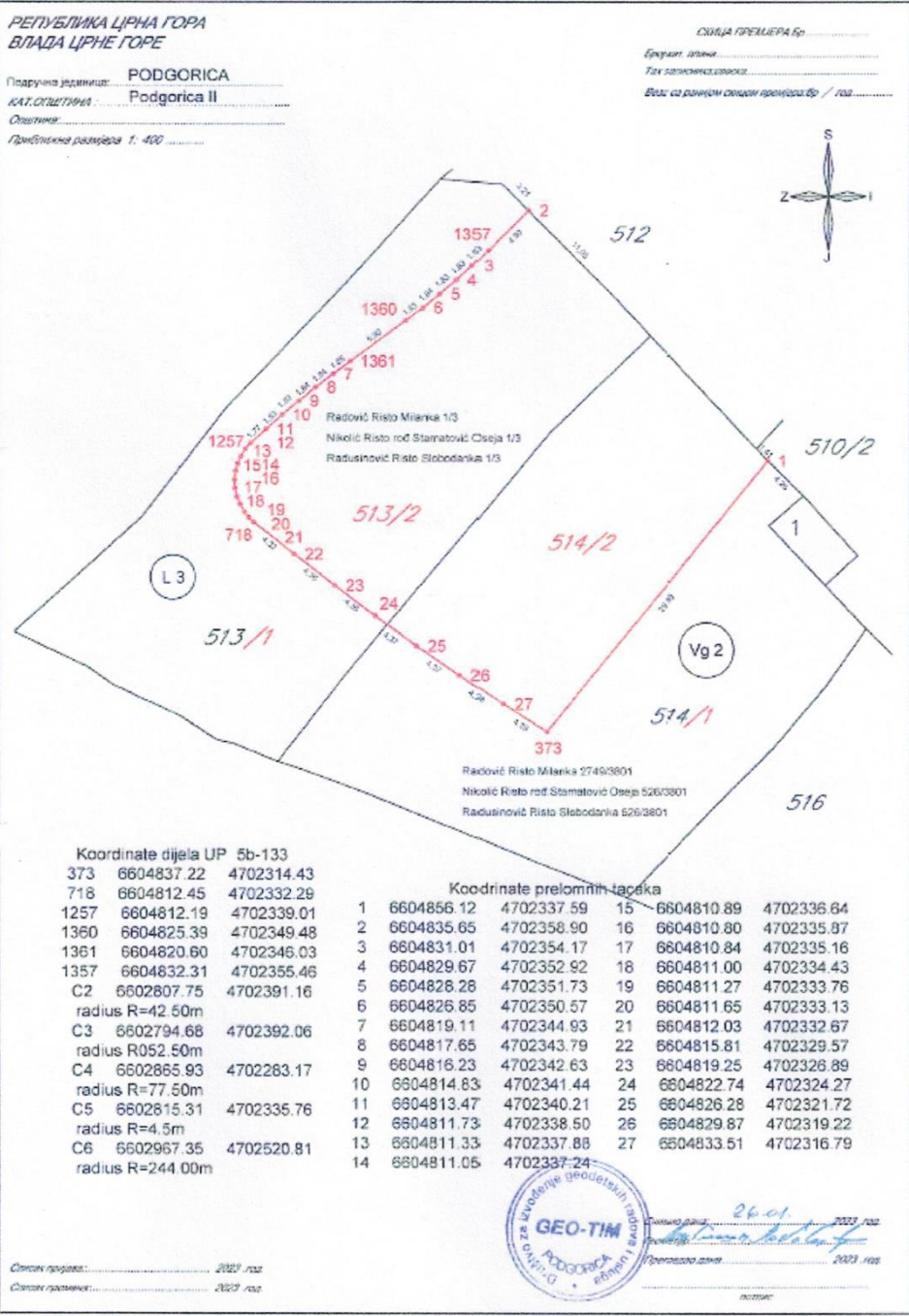
LOKACIJA dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

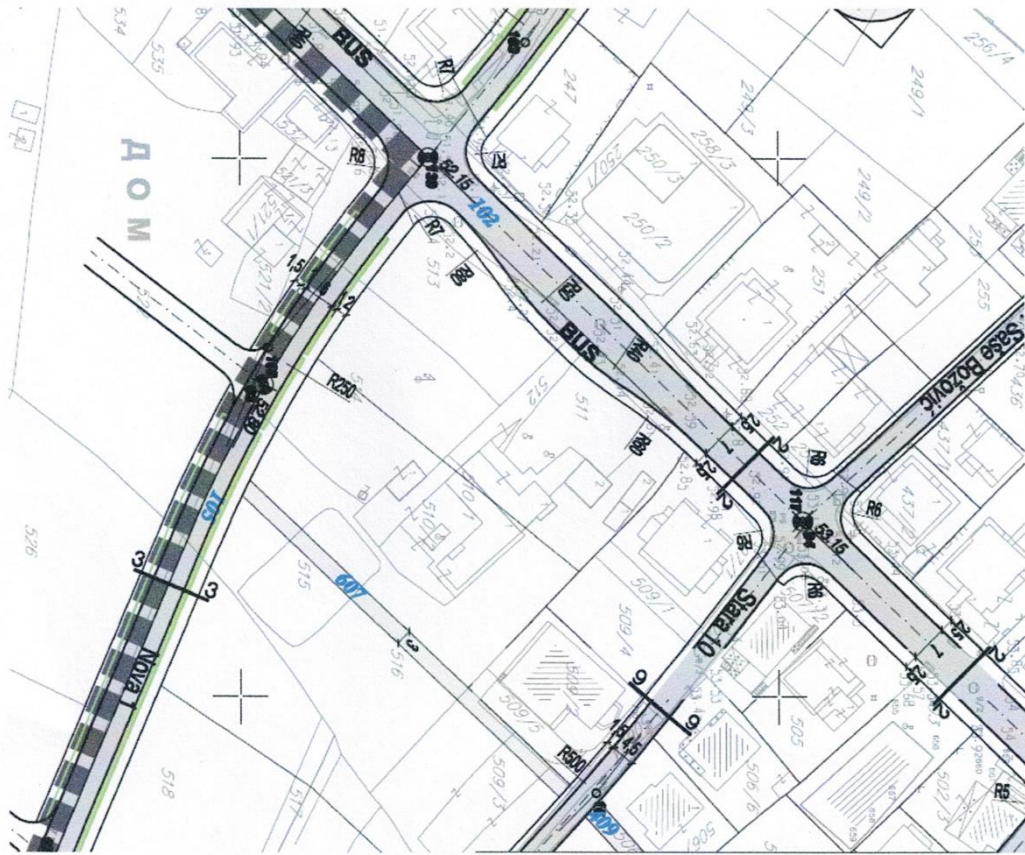
ODGOVORNO  
LICE Ljubiša Labović, br. Licence 02-93/2-06

IZJAVLJUJEM,

***Da je dio UP 5b-133 sastavljena od katastarskih parcela br. 513/2, 514/2 i da imaju obezbjeđen kolski prilaz po DUP planu sa južnozapadne strane lokacije dok je pješački prilaz obezbijeđen sa sjevernozapadne strane lokacije.***







Plan saobraćaja iz DUP-a Zagorič 3-4, zona 2



*[Handwritten signature]*

(potpis odgovornog lica)

Podgorica, 06.06.2023. godine  
(mjesto i datum)



*[Handwritten signature]*

(potpis odgovornog lica)

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA – Na lokaciju koju čine dio UP UP 5b-133, Blok 5b, DUP Zagorič 3-4-zona 2-izmjene I dopune na kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti P+2+Pk, u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Lokaciju čini dio UP UP 5b-133, Blok 5b, DUP Zagorič 3-4-zona 2, na kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica sa koeficijentom zauzetosti od 0.5 i indeksom izgrađenosti 1,75, maksimalna spratnost objekta P+2+Pk.

Ukupna površina lokacije iznosi 1067.80 m<sup>2</sup>. Na kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2 nema postojećih objekata i struktura. Visinske kote na parcelama predviđenim za gradnju variraju od 51,07 mnv do 51,64 mnv.

Sa jugozapadne strane se nalazi glavna saobraćajnica preko koje će biti obezbijeđen glavni kolski pristup a sa sjeverozapadne strane je obezbijeđen pješački pristup lokaciji. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni objekat sa djelatnostima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Na parceli planirati potrebni broj parking mjesta. Na prizemlju predvidjeti poslovni objekat i parking mjesta a na na ostalim etažama samo stanovanje, u kom su zastupljeni pretežno jednosobni stanovi i manjim dijelom dvosobni stanovi i garsonjere.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima za lokaciju koju čini UP UP 5b-133, Blok 5b, DUP Zagorič 3-4-zona 2, na kat. par. br. 513/2, kat. par. br. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica uslovima su dati sljedeći parametri: spratnost P+2+Pk, indeks zauzetosti 0.5, indeks izgrađenosti 1.75.

INVESTITORI,  
DOM INVEST GRADNJA D.O.O. PODGORICA  
I RADOVAN PEJOVIĆ,


## TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA NA DIO UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-8219/8 izdatih 27. decembra 2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

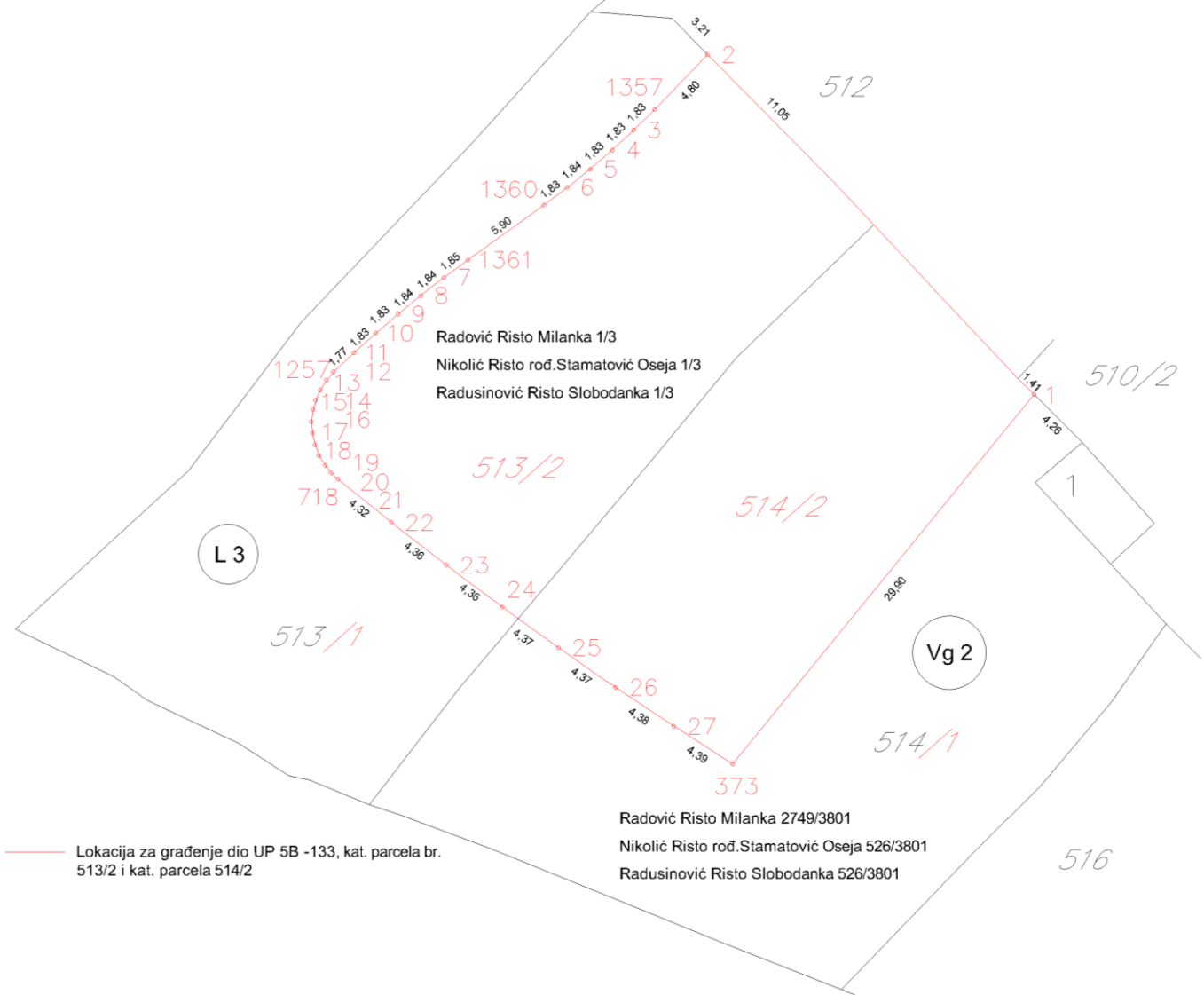
Objekat:	<b>Objekat stambenog stanovanja sa djelatnostima</b>
Lokacija:	Dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Investitor:	DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Podgorica/Radovan Pejović
Ukupna BRGP:	1.868,41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta:	1.570,39 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	<b>P+2+Pk</b>
<b>Neto površina prizemlja:</b>	439,05 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti <b>ii</b>	ii = 1,75
Indeks zauzetosti <b>iz</b>	iz = 0,50
Površina lokacije za građenje dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2	1,067.73m <sup>2</sup>

### 1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE I OBJAŠNENJE TERETA

Prema Listovima nepokretnosti broj 1808 - Prepis i 5760 - Prepis, KO Podgorica II, katastarske parcele 513/2 i 514/2 su svojina 1/3 Radović Milanke, Nikolić Oseje i Radosinović Slobodanke. Odrađena je djelimična parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 513 upisane u List nepokretnosti 1808, KO Podgorica II, i 514 upisane u List nepokretnosti 5760, KO Podgorica II. Predmetne katastarske parcele br. 513/2 i 514/2 čine dio UP 5b-133, u zahvatu DUP-a Zagoric 3-4, zona 2. Katastarska parcela broj 513/2 upisana u List nepokretnosti broj 1808, KO Podgorica II je površine 568,79m<sup>2</sup> i katastarska pacela broj 514/2 upisana u List nepokretnosti 5760, KO Podgorica II je površine 498,94m<sup>2</sup>.

Površina lokacije predviđene za gradnju iznosi 1,067.73m<sup>2</sup>. Sklopljen je Ugovor o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta UZZ 1008/2022 dana 30.12.2022. godine koji je dopunjen Aneksom 1

dana 11.04.2023. godine. Ugovarači se obavezuju da investitorima omoguće pravo prelaza pješice i vozilima (putničkim i teretnim) preko katastarskih parcela 513/1, 514/1, 512 i 510/2 upisanim u List nepokretnosti 1808 prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica.



Slika 1: Grafički prikaz lokacije za građenje

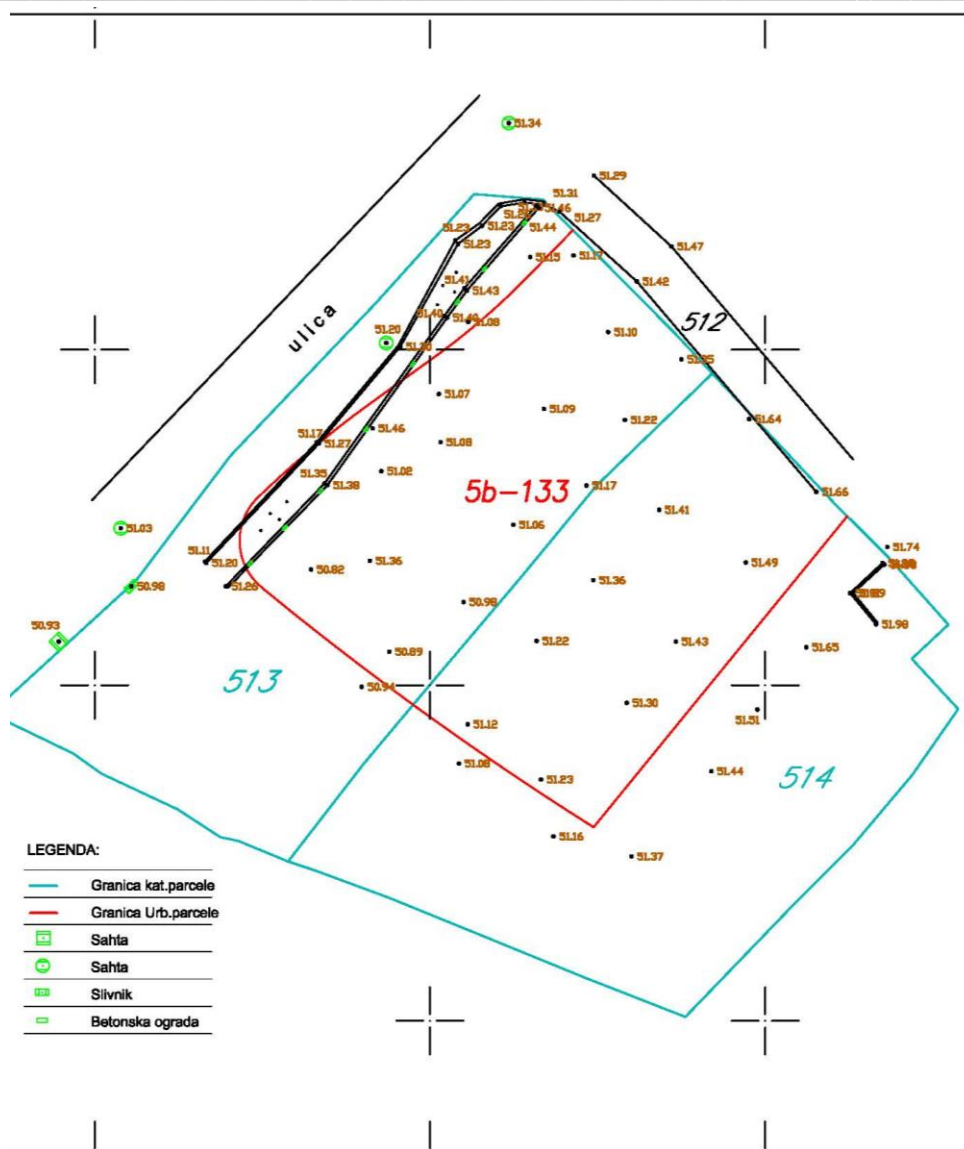
## 2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici u naselju Zagorič. Pripada KO Podgorica II i označena je brojevima katastarskih parcela broj 513/2 i 514/2. Na lokaciji nema izgrađenih objekata ni struktura. Sa sjeverozapadne strane se nalazi postojeća saobraćajnica, sa jugozapadne strane se graniči sa susjednim katastarskim parcelama na kojima je predviđena izgradnja lokalne saobraćajnice a sa jugoistočne i sjeveroistočne strane se graniče sa susjednim katastarskim parcelama. Visinske kote na parcelama predviđenim za za gradnju variraju od 51,07 nmv do 51,64nmv.





**Slika 2:**  
Izvod iz Ortofoto snimka – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3:  
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

### 3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat sa djelatnostima sa 20 stambenih jedinica (6 jedinica na jednoj etaži i 7 jedinica na dvije etaže), 4 poslovna prostora u prizemlju, 15 otvorenih parking mjesta na parceli i 10 garažnih mjesta na prizemlju.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom i ekonomskim projekcijama investitora na sljedeći način:

- 12 stambenih jedinica je predviđeno u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površine su od 45,70 – 46,05m<sup>2</sup>.

- 6 stambenih jedinica je predviđeno u vidu dvosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, toalet, kupatilo, dvije spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je od 69,80m<sup>2</sup>.
- 2 stambene jedinice su predviđene u vidu garsonjere. Stan ima ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je 26,95m<sup>2</sup>.

<b>STRUKTURA POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA</b>				
ETAŽA	OZNAKA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA
Prizemlje	P_PP1	poslovni prostor	1	24.75
	P_PP2	poslovni prostor	1	31.95
	P_PP3	poslovni prostor	1	32
	P_PP4	poslovni prostor	1	24.7
<i>Ukupno na etaži</i>			<b>4</b>	<b>113.4</b>
I sprat	S1	jednosoban	1	45.7
	S2	dvosoban	1	69.8
	S3	jednosoban	1	46.05
	S4	jednosoban	1	46.05
	S5	dvosoban	1	69.8
	S6	jednosoban	1	45.7
<i>Ukupno na etaži</i>			<b>6</b>	<b>323.1</b>
I sprat, Potkrovlje	S1	jednosoban	1	45.7
	S2	dvosoban	1	69.8
	S3	jednosoban	1	46.05
	S4	jednosoban	1	46.05
	S5	dvosoban	1	69.8
	S6	jednosoban	1	45.7
	S7	garsonjera	1	26.95
<i>Ukupno na etaži</i>			<b>7</b>	<b>350.05</b>
<i>Ukupno poslovnih prostora</i>			<b>4</b>	<b>113.4</b>
<i>Ukupno stambenih jedinica</i>			<b>20</b>	<b>1023.2</b>
<i>Ukupno garsonjera</i>			<b>2</b>	<b>53.9</b>
<i>Ukupno jednosobnih stanova</i>			<b>12</b>	<b>550.5</b>
<i>Ukupno dvosobnih stanova</i>			<b>6</b>	<b>418.8</b>

**Tabela 1:**  
Površine i tipologije stambenih i poslovnih jedinica

Stambena zgrada ima jedan glavni ulaz, gdje je planirano stepenište sa jednim liftom koji povezuje sve etaže. Svaki poslovni prostor ima ulaz sa glavne fasade.

Garaža je na jednom dijelu prizemlja i ima 10 parking mjesta. Prizemlje sadrži 6 tehničkih prostorija (prostorije za RACK ormare i slabu struju, ostave za čistačicu) a ostale etaže sadrže ukupno dvije tehničke prostorije, jedna na prvom spratu i jedna na tavanu.

#### 4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je sastavljen od glavnog korpusa koji je postavljen tačno na građevinsku liniju prema postojećoj saobraćajnici (2,5m od granice urbanističke parcele po grafičkim priložima iz UTU). Ispoštovan je i parametar udaljenosti od susjednih urbanističkih parcela (po grafičkim priložima iz UTU 2,5m).



## 5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+2+Pk u skladu sa UTU.

Spratna visina spratova je 3m dok je prizemlje 4m kako je i dozvoljeno UTU.

## 6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1.868,65 m<sup>2</sup> a maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 533,86 m<sup>2</sup>.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 4 poslovna prostora prosječne površine cca. 28m<sup>2</sup>, 6 tehničkih prostorija prosječne površine 15m<sup>2</sup> i 10 parking mjesta i njena BRGP iznosi **439,05 m<sup>2</sup>**.
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica (4 jednosobna i 2 dvosobna), jedna tehnička prostorija 28m<sup>2</sup> i njena BRGP iznosi **451,45m<sup>2</sup>**
- **II sprat i potkrovlje** su planirani u vidu jedne identične tipske etaže od kojih svaka sadrži 7 stambenih jedinica (4 jednosobna, 2 dvosobna i jedna garsonjera) i njena BRGP iznosi **451,45 m<sup>2</sup>**.

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Površina prizemlja	439,05 m <sup>2</sup>	533,86m <sup>2</sup>
BRGP	1.868,41 m <sup>2</sup>	1.868,65m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2+Pk	P+2+Pk
Namjena	Stambeno stanovanje sa djelatnostima	Stambeno stanovanje sa djelatnostima

Tabela 2:

Uporedna analiza ostvarenih i zahtijevanih urbanističkih parametara po UTU

**Ukupna ostvarena BRGP iznosi 1.868,41 m<sup>2</sup> što odgovara proporcionalno dozvoljenoj BRGP 1.868,65m<sup>2</sup> na lokaciji sastavljenoj od dijela UP 5b-133.**

**Ostvarena površina prizemlja iznosi 439,05 m<sup>2</sup> što je manje od 533,86 m<sup>2</sup> koliko je proporcionalno dozvoljeno u UTU na lokaciji sastavljenoj od dijela UP 5b-133.**

## 7. SAOBRAĆAJ

Kako planirana saobraćajnica ovdje još uvijek nije izvedena moraće biti izvedeno barem privremeno isključenje sa postojeće saobraćajnice da bi priključak funkcionisao.

Na prizemlju je predviđeno 10 parking mjesta a na otvorenom dvorišnom prostoru iza objekta 15 što čini ukupan broj od 25 obezbijedenih parking mjesta.

Proračun za neophodan broj parking mjesta je urađen na sljedeći način:

20 stambenih jedinica \* 1,1 = 22 PM

113,4m<sup>2</sup> neto površine poslovanja /50m<sup>2</sup> = 2,26 PM --- 3 PM

UKUPNO POTREBNO: 22 + 3 = **25 PM**

Ovim se zaključuje da je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta po zahtjevima iz UTU.

Sva garažna mjesta u prizemlju su minimalnih dimenzija 250x500cm dok su parking mjesta na otvorenom dvorišnom prostoru dimenzija 230x500cm.

## 8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu jednostavnog korpusa i postavljen je na građevinsku liniju paralelno sa ulicom.

Krov je dvovodan sa nagibom od 28° kao što je definisano UTU, od crijeva na drvenoj podkonstrukciji sa atikom koja sakriva korito za odvod atmosferskih voda.

Fasade su ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtjevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi pokriveni su demit fasadom, prizemlje je pokriveno sa demitom u tamno sivoj boji (RAL 7039), dok su ostale fasade sa demitom u bijeloj boji (RAL 9010) sa povremenim horizontalama koje su naglašene i izdvojene tamno sivom bojom (RAL 7039) kao i terase svih stambenih jedinica. Centralni dio sjeverozapadne fasade i terase na jugoistočnoj fasadi su istaknute demitom u tamno sivoj boji.

Bravarija je planirana od PVC profila u crnoj boji sa aluminijumskim zastorima roletni.

Terasa na sjeverozapadnoj fasadi su projektovane sa karakterističnim cik-cak motivom koji je estetski i funkcionalan element: spoljašnje jedinice klima uređaja su montirane na fasadne zidove odmah pored terasa i na zadnjoj etaži ispod prozora, tako da se istim može prići i vrlo lako obaviti servis dok otpadni vazduh iz jedinica slobodno struji ka spoljašnjem prostoru i ne ometa boravak na terasi. Jedinice su prekrivene perforiranim limovima, dok su na jugoistočnoj fasadi pozicionirane ispod prozora nastavkom ograde od terase što je estetski element koji doprinosi vizuelnom ujednačavanju dijelova zida na kojima se nalaze mašinske instalacije.

Ograde na terasama su staklene i omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 51.27 mnv. Popločanje oko objekta je planirano od štampanog betona dok je ostatak parcele planiran kao zelena površina sa travnatim površinama, žbunastim rastinjem koje naglašava komunikacione staze i visokim rastinjem koje kreira hlad i ublažava snažno vizuelno prisustvo objekta.

Površina parcele pod zelenilom iznosi 246,98m<sup>2</sup> dok je površina predviđena za uređenje štampanim betonom 107,75m<sup>2</sup>. Asfaltirana površina iznosi 244,30m<sup>2</sup>.

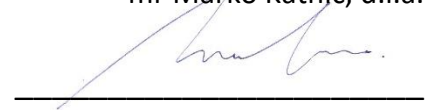
Parcela je oivičena zelenim niskim rastinjem.

### SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018 i 63/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Tehnički opis sastavila vodeći projektant,  
mr Marko Katnić, d.i.a.



---



## Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA koji se nalazi na lokaciji koju čine dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Ukupna neto površina objekta	1.570,39m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	1.868,41m <sup>2</sup>

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.20	0.177
Indeks izgrađenosti	1.75	1.749
Spratnost objekta	P+2+Pk	P+2+Pk
Ukupna BRGP	1.868,53m <sup>2</sup>	1.868,41 m <sup>2</sup>
Površina zauzetosti	533,86m <sup>2</sup>	439,05 m <sup>2</sup>

Izjavljujem da je stambeni objekat sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji koju čine dio UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u svemu prema UT uslovima broj 08-821/8, izdatih od strane inistarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Izjavljujem da se objekti nalaze unutar građevinskih linija na način koji je propisano uslovima i da je po svemu ispoštovana spratnost objekata i njihove površine.



Vodeći projektant,  
mr arh. Marko Katnić  
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA









KOORDINATE TAČAKA UP PARCELA		
br.	Y	X
373	6604837.22	4702314.43
718	6604812.45	4702332.29
1257	6604812.19	4702339.01
1360	6604825.39	4702349.48
1357	6604832.31	4702355.46

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
br.	Y	X
1	6604856.12	4702337.59
2	6604835.65	4702358.90
3	6604831.01	4702354.17
4	6604829.57	4702352.92
5	6604828.28	4702351.73
6	6604826.85	4702350.57
7	6604819.11	4702344.93
8	6604817.65	4702343.79
9	6604816.23	4702342.63
10	6604814.83	4702341.44
11	6604813.47	4702340.21
12	6604811.73	4702338.50
13	6604811.33	4702337.88
14	6604811.05	4702337.24
15	6604810.89	4702336.64
16	6604810.80	4702335.87
17	6604810.84	4702335.16
18	6604811.00	4702334.43
19	6604811.27	4702333.76
20	6604811.65	4702333.13
21	6604812.03	4702332.67
22	6604815.81	4702332.67
23	6604819.25	4702326.89
24	6604822.74	4702324.27
25	6604826.28	4702321.72
26	6604829.87	4702319.22
27	6604833.51	4702316.79

## ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD PLOČE DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA, OGRADA, ŠPALETNI I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

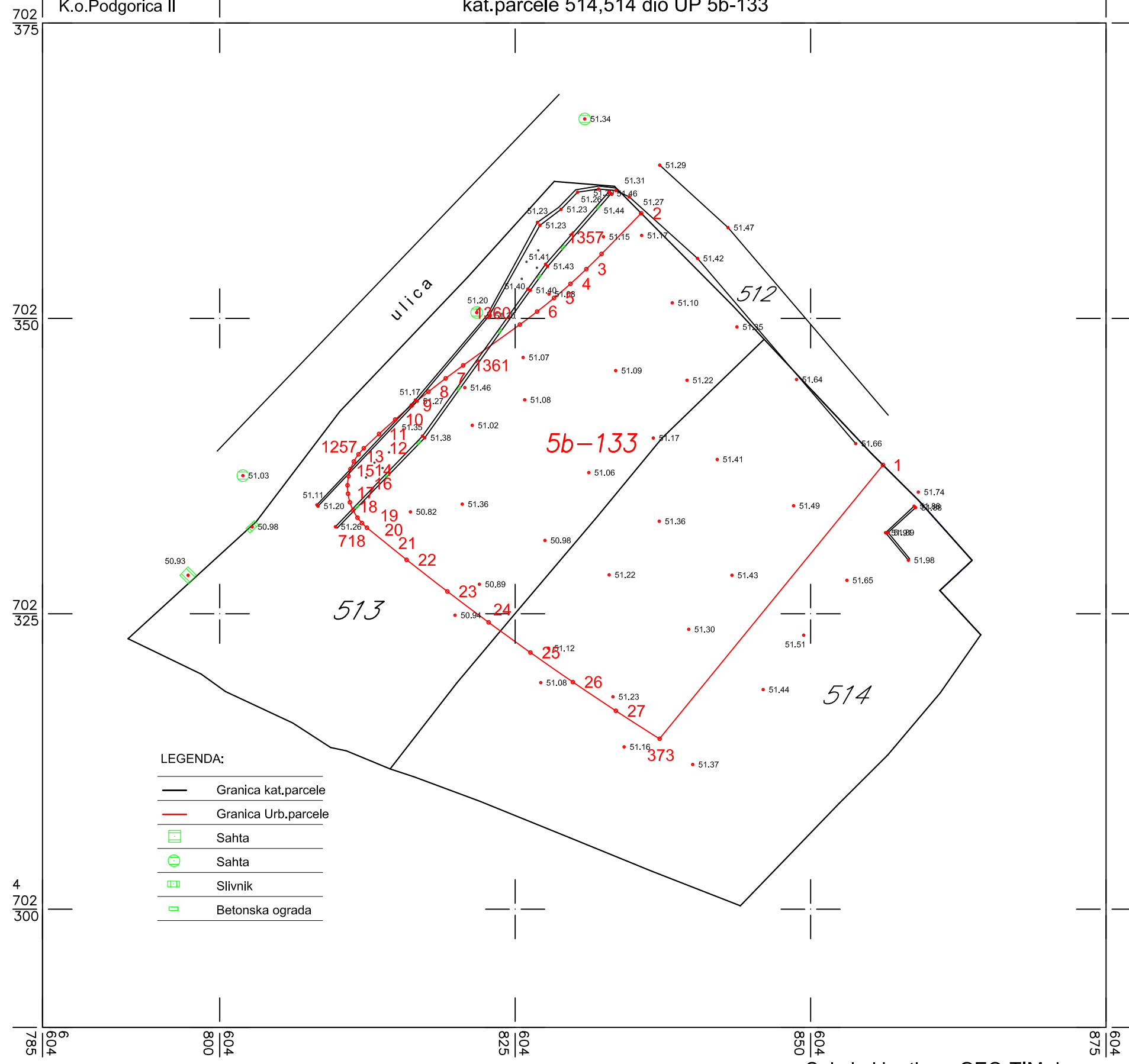


PROJEKTANT: 	INVESTITOR: DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovan Pejović
Objekt: Stambeni objekat sa djelatnostima	Lokacija: UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Skala: 1:200
Sarađnik:	Prilog: Šira situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Bilješka: 2



Opština Podgorica  
K.o.Podgorica II

SITUACIONI PLAN  
kat.parcele 514,514 dio UP 5b-133



- LEGENDA:
- Granica kat.parcele
  - Granica Urb.parcele
  - Sahta
  - Sahta
  - Slivnik
  - Betonska ograda

januar, 2023.

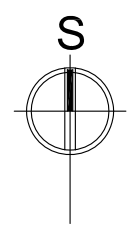
RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

KOORDINATE TAČAKA UP PARCELA		
br.	Y	X
373	6604837.22	4702314.43
718	6604812.45	4702332.29
1257	6604812.19	4702339.01
1360	6604825.39	4702349.48
1357	6604832.31	4702355.46

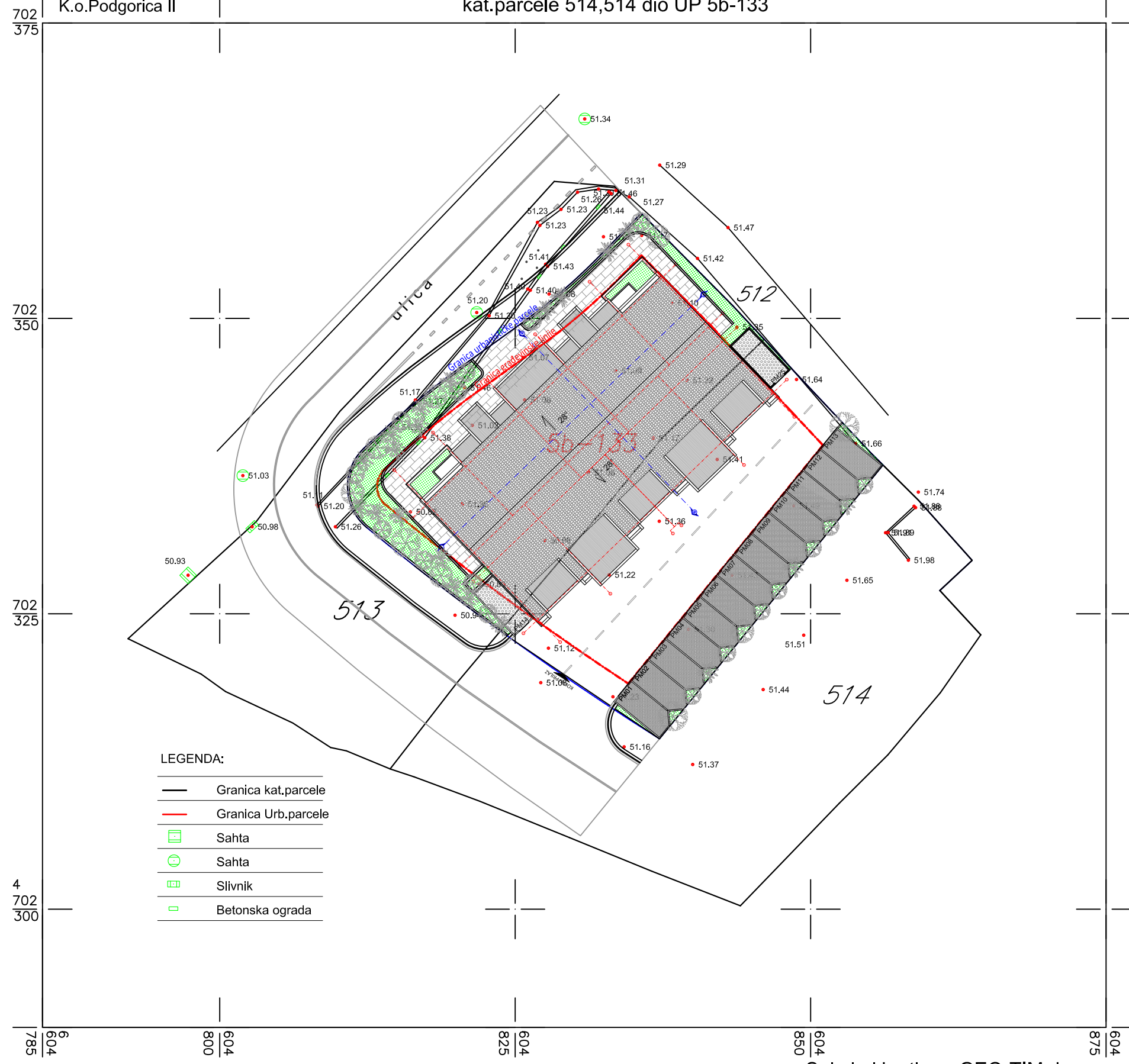
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
br.	Y	X
1	6604856.12	4702337.59
2	6604835.65	4702358.90
3	6604831.01	4702354.17
4	6604829.57	4702352.92
5	6604828.28	4702351.73
6	6604826.85	4702350.57
7	6604819.11	4702344.93
8	6604817.65	4702343.79
9	6604816.23	4702342.63
10	6604814.83	4702341.44
11	6604813.47	4702340.21
12	6604811.73	4702338.50
13	6604811.33	4702337.88
14	6604811.05	4702337.24
15	6604810.89	4702336.64
16	6604810.80	4702335.87
17	6604810.84	4702335.16
18	6604811.00	4702334.43
19	6604811.27	4702333.76
20	6604811.65	4702333.13
21	6604812.03	4702332.67
22	6604815.81	4702332.67
23	6604819.25	4702326.89
24	6604822.74	4702324.27
25	6604826.28	4702321.72
26	6604829.87	4702319.22
27	6604833.51	4702316.79



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovan Pejović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik:		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

Opština Podgorica  
K.o.Podgorica II

SITUACIONI PLAN  
kat.parcele 514,514 dio UP 5b-133



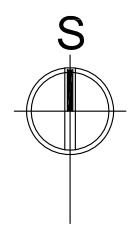
- LEGENDA:
- Granica kat.parcele
  - Granica Urb.parcele
  - ▭ Sahta
  - Sahta
  - ▭ Slivnik
  - Betonska ograda

januar, 2023.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



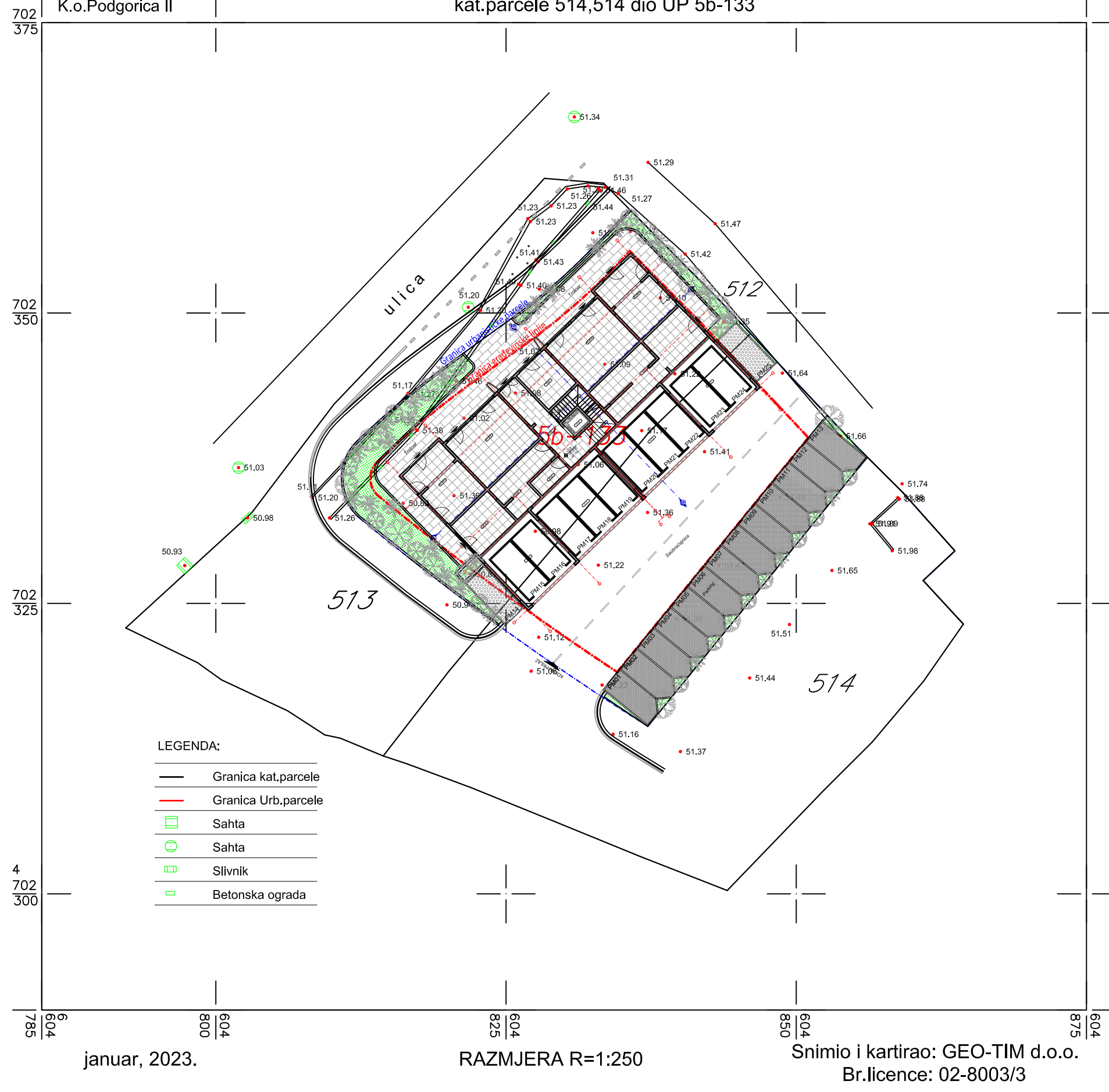
KOORDINATE TAČAKA UP PARCELA		
br.	Y	X
373	6604837.22	4702314.43
718	6604812.45	4702332.29
1257	6604812.19	4702339.01
1360	6604825.39	4702349.48
1357	6604832.31	4702355.46

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
br.	Y	X
1	6604856.12	4702337.59
2	6604835.65	4702358.90
3	6604831.01	4702354.17
4	6604829.57	4702352.92
5	6604828.28	4702351.73
6	6604826.85	4702350.57
7	6604819.11	4702344.93
8	6604817.65	4702343.79
9	6604816.23	4702342.63
10	6604814.83	4702341.44
11	6604813.47	4702340.21
12	6604811.73	4702338.50
13	6604811.33	4702337.88
14	6604811.05	4702337.24
15	6604810.89	4702336.64
16	6604810.80	4702335.87
17	6604810.84	4702335.16
18	6604811.00	4702334.43
19	6604811.27	4702333.76
20	6604811.65	4702333.13
21	6604812.03	4702332.67
22	6604815.81	4702332.67
23	6604819.25	4702326.89
24	6604822.74	4702324.27
25	6604826.28	4702321.72
26	6604829.87	4702319.22
27	6604833.51	4702316.79

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovan Pejović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima	Lokacija: UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik:	Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni	Br. priloga: 4
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.	

Opština Podgorica  
K.o.Podgorica II

SITUACIONI PLAN  
kat.parcele 514,514 dio UP 5b-133



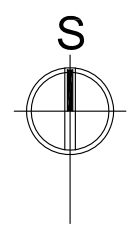
- LEGENDA:
- Granica kat.parcele
  - Granica Urb.parcele
  - Sahta
  - Sahta
  - Slivnik
  - Betonska ograda

januar, 2023.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

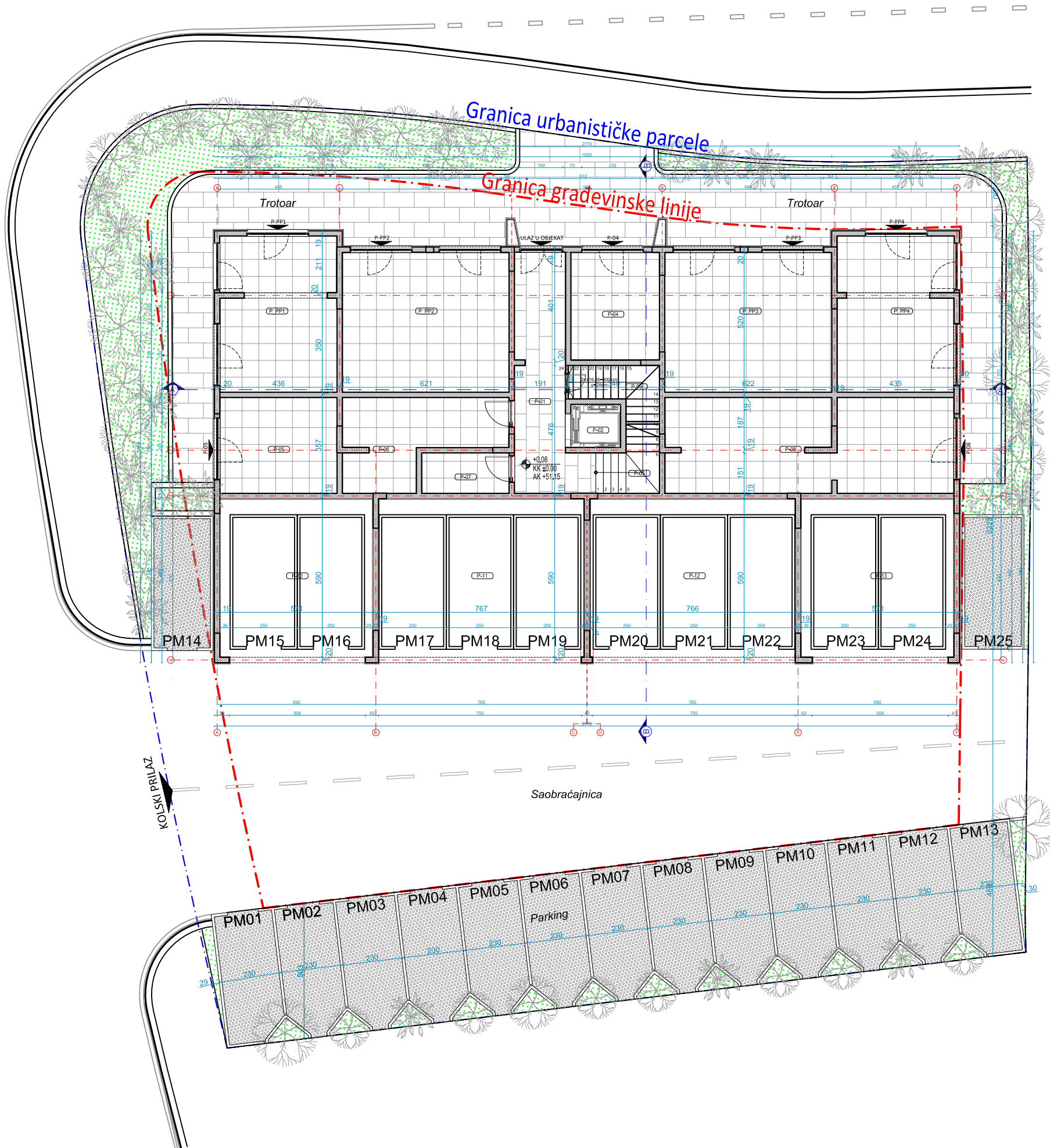


KOORDINATE TAČAKA UP PARCELA		
br.	Y	X
373	6604837.22	4702314.43
718	6604812.45	4702332.29
1257	6604812.19	4702339.01
1360	6604825.39	4702349.48
1357	6604832.31	4702355.46

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
br.	Y	X
1	6604856.12	4702337.59
2	6604835.65	4702358.90
3	6604831.01	4702354.17
4	6604829.57	4702352.92
5	6604828.28	4702351.73
6	6604826.85	4702350.57
7	6604819.11	4702344.93
8	6604817.65	4702343.79
9	6604816.23	4702342.63
10	6604814.83	4702341.44
11	6604813.47	4702340.21
12	6604811.73	4702338.50
13	6604811.33	4702337.88
14	6604811.05	4702337.24
15	6604810.89	4702336.64
16	6604810.80	4702335.87
17	6604810.84	4702335.16
18	6604811.00	4702334.43
19	6604811.27	4702333.76
20	6604811.65	4702333.13
21	6604812.03	4702332.67
22	6604815.81	4702332.67
23	6604819.25	4702326.89
24	6604822.74	4702324.27
25	6604826.28	4702321.72
26	6604829.87	4702319.22
27	6604833.51	4702316.79

<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovan Pejović	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> UP 5b-133, DUP Zagoric 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja		<b>Prilog:</b>	<b>Br. priloga:</b> 5 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	





LEGENDA PLOŠTINA						
<b>PRIZEMLJE</b>						
<b>POSLOVNI PROSTORI</b>						
№	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Ploštan
P-PP1	Poslovni prostor 1	24.74	22.74	Keramika	Midžing	Midžing
P-PP2	Poslovni prostor 2	31.95	22.70	Keramika	Midžing	Midžing
P-PP3	Poslovni prostor 3	32.00	22.72	Keramika	Midžing	Midžing
P-PP4	Poslovni prostor 4	26.30	22.72	Keramika	Midžing	Midžing
Ukupna NETO površina poslovanja:		114.40 m <sup>2</sup>				
<b>TEHNIČKI PROSTORJE</b>						
№	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Ploštan
P-04	Tehnička prostorija	13.00	14.48	Keramika	Midžing	Midžing
P-05	Tehnička prostorija	25.30	15.74	Keramika	Midžing	Midžing
P-06	Tehnička prostorija	19.75	21.42	Keramika	Midžing	Midžing
P-07	Tehnička prostorija	4.80	9.42	Keramika	Midžing	Midžing
P-08	Tehnička prostorija	37.00	42.15	Keramika	Midžing	Midžing
P-09	Tehnička prostorija	5.15	10.88	Keramika	Midžing	Midžing
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:		101.00 m <sup>2</sup>				
<b>PARKING</b>						
№	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Ploštan
P-10	Parking	33.00	22.98	Ferbeton	Demnt	Demnt
P-11	Parking	44.85	26.90	Ferbeton	Demnt	Demnt
P-12	Parking	44.80	26.88	Ferbeton	Demnt	Demnt
P-13	Parking	33.00	22.98	Ferbeton	Demnt	Demnt
Ukupna NETO površina parkinga:		155.65 m <sup>2</sup>				
<b>Komunikacija na prizemlju</b>						
№	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Ploštan
P-01	Holovi	18.40	24.71	Granit	Midžing	Midžing
P-02	Ulice	2.08	6.90	Ferbeton	Demnt	Demnt
P-03	Ispraznica	10.33	18.66	Granit	Midžing	Midžing
Ukupna NETO površina komunikacija na 1 spratu:		30.81 m <sup>2</sup>				

Ukupna NETO površina poslovanja arhitektura:	114.40 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina arhitektura:	30.81 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina arhitektura:	439.05 m <sup>2</sup>
<b>Rekapitulacija</b>	
Ukupna NETO površina poslovanja arhitektura:	114.40 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina arhitektura:	30.81 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina arhitektura:	439.05 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja 1 sprata:	122.30 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina 1 sprata:	217.89 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina 1 sprata:	451.45 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja 8 spratova:	523.55 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina 8 spratova:	984.15 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina 8 spratova:	483.38 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja podzemlje:	780.95 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina podzemlje:	817.89 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podzemlje:	452.16 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina tosona:	65.34 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina tosona:	74.30 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1248.45 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa tosonom:	1313.89 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta tosonom:	1868.41 m <sup>2</sup>

### OSNOVA PRIZEMLJA

**UVODNE NAPOMENE :**  
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VIGNISKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U OZNAKAMA OTVORA DATE SU DIMENZIJE MERE. VISINA VRATA DATE JE OD  
 GOTOVOS PODA DO BETONSKE NADVIJATNICE  
 VISINA PARAMETA DATE JE OD GOTOVOS PODA DO OTVORA PROZORA  
 PLOŠTINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAĐAŠTA  
 SVE MERE OTVORA ZA IZORAD VRIJATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

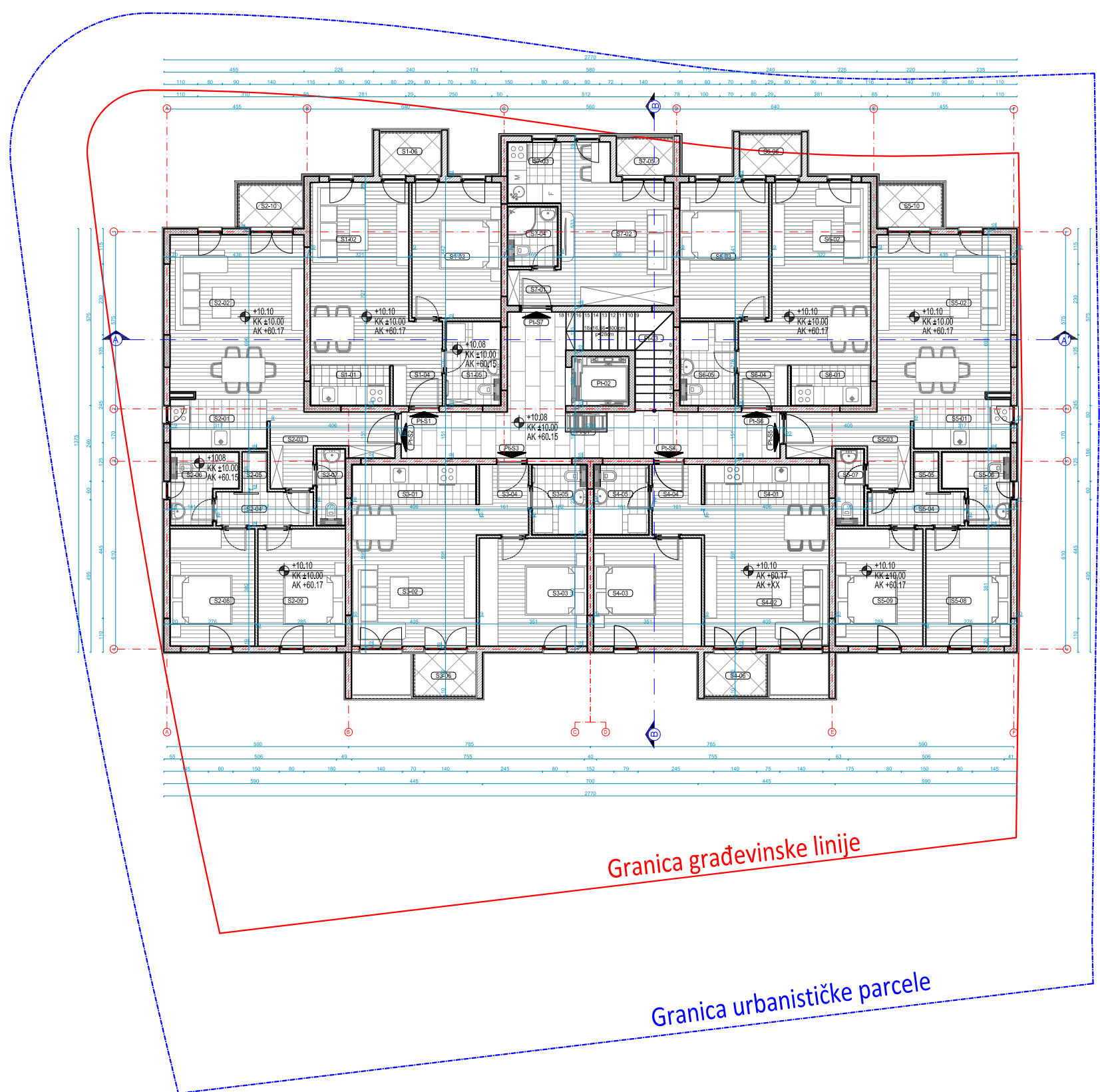
<b>PROJEKTANT:</b> Ismar	<b>INVESTITOR:</b> DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovani Polje
Ime objekta: Saobraćajnica	Adresa objekta: Istarski put 14, 11000 Ploče
Ime arhitekta: dr. Marko Katčić d.d.a.	Ime arhitekta: dr. Marko Katčić d.d.a.
Proj. Osnova prizemlja	Broj lista: 6











Granica građevinske linije

Granica urbanističke parcele

LEGENDA PLOŠTINA						
<b>POTKROVLJE</b>						
<b>Stan P1-S1 - JEDNOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
11.01	Kuhinja	3,25	7,63	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
11.02	Dnevna soba / Trpezarija	18,20	18,21	Plastik	Molerg	Molerg
11.03	Spavna soba	12,05	13,75	Plastik	Molerg	Molerg
11.04	Hodnik	4,30	8,62	Keramika	Molerg	Molerg
11.05	Kupaonica	4,70	8,10	Keramika	Keramika	Molerg
11.06	Terasa	2,95	6,82	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S1:</b>						48,75 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S2 - DVOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
12.01	Kuhinja	4,85	9,62	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
12.02	Dnevna soba / Trpezarija	22,15	19,35	Plastik	Molerg	Molerg
12.03	Hodnik	7,68	14,90	Keramika	Molerg	Molerg
12.04	Hodnik	1,48	8,44	Keramika	Molerg	Molerg
12.05	Uspavna	1,00	4,18	Keramika	Molerg	Molerg
12.06	Kupaonica	4,15	8,10	Keramika	Keramika	Molerg
12.07	terasa	2,28	6,68	Keramika	Molerg	Molerg
12.08	Spavna soba 1	10,40	11,06	Plastik	Molerg	Molerg
12.09	Spavna soba 2	10,10	11,24	Plastik	Molerg	Molerg
12.10	terasa	2,75	6,80	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S2:</b>						69,80 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S3 - JEDNOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
13.01	Kuhinja	5,15	10,85	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
13.02	Dnevna soba / Trpezarija	18,50	21,42	Plastik	Molerg	Molerg
13.03	Spavna soba	12,10	13,96	Plastik	Molerg	Molerg
13.04	Hodnik	3,60	7,70	Keramika	Molerg	Molerg
13.05	Kupaonica	3,00	7,38	Keramika	Keramika	Molerg
13.06	terasa	2,70	6,65	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S3:</b>						46,05 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S4 - JEDNOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
14.01	Kuhinja	5,15	10,85	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
14.02	Dnevna soba / Trpezarija	18,50	21,42	Plastik	Molerg	Molerg
14.03	Spavna soba	12,10	13,96	Plastik	Molerg	Molerg
14.04	Hodnik	3,60	7,70	Keramika	Molerg	Molerg
14.05	Kupaonica	3,00	7,38	Keramika	Keramika	Molerg
14.06	terasa	2,70	6,65	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S4:</b>						46,05 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S5 - DVOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
15.01	Kuhinja	4,85	9,62	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
15.02	Dnevna soba / Trpezarija	22,15	19,35	Plastik	Molerg	Molerg
15.03	Hodnik	7,68	14,90	Keramika	Molerg	Molerg
15.04	Hodnik	1,48	8,44	Keramika	Molerg	Molerg
15.05	Uspavna	1,00	4,18	Keramika	Molerg	Molerg
15.06	Kupaonica	4,15	8,10	Keramika	Keramika	Molerg
15.07	terasa	2,28	6,68	Keramika	Molerg	Molerg
15.08	Spavna soba 1	10,40	11,06	Plastik	Molerg	Molerg
15.09	Spavna soba 2	10,10	11,24	Plastik	Molerg	Molerg
15.10	terasa	2,75	6,80	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S5:</b>						69,80 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S6 - JEDNOSOBAN</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
16.01	Kuhinja	3,25	7,63	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
16.02	Dnevna soba / Trpezarija	18,20	18,21	Plastik	Molerg	Molerg
16.03	Spavna soba	12,05	13,75	Plastik	Molerg	Molerg
16.04	Hodnik	4,30	8,62	Keramika	Molerg	Molerg
16.05	Kupaonica	4,70	8,10	Keramika	Keramika	Molerg
16.06	terasa	2,95	6,80	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S6:</b>						48,65 m <sup>2</sup>

<b>Stan P1-S7 - GARNIJERA</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
17.01	Hodnik	2,00	5,76	Plastik	Molerg	Molerg
17.02	Dnevna soba / Trpezarija	18,50	17,81	Plastik	Molerg	Molerg
17.03	Kuhinja	1,18	11,55	Keramika	Beramika/obloga	Molerg
17.04	Kupaonica	3,00	6,99	Keramika	Keramika	Molerg
17.05	terasa	2,18	5,94	Keramika	beton	Molerg
<b>Ukupna NETO površina stana P1-S7:</b>						26,98 m <sup>2</sup>

<b>Komunikacije na potkrovlju</b>						
Bf	Namjena prostora	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P1.01	Hodnik	24,30	34,11	beton	Molerg	Molerg
P1.02	Lift	2,94	6,90	/	/	/
<b>Ukupna NETO površina komunikacija na potkrovlju:</b>						27,25 m <sup>2</sup>

<b>Ukupna NETO površina stanovanja potkrovlje:</b>							156,05 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina potkrovlja:</b>							277,30 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina potkrovlja:</b>							492,10 m <sup>2</sup>

Potkrovlje							
<b>Ukupna NETO površina stanovanja potkrovlje:</b>							156,05 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina potkrovlja:</b>							277,30 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina potkrovlja:</b>							492,10 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:</b>							122,30 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina I sprata:</b>							265,00 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina I sprata:</b>							493,40 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:</b>							162,26 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina II sprata:</b>							364,00 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina II sprata:</b>							651,45 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja potkrovlja:</b>							156,05 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina potkrovlja:</b>							277,30 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina potkrovlja:</b>							492,10 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina tlocrta:</b>							64,54 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina tlocrta:</b>							74,30 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina potkrovlja + stanovanja + tlocrta potkrovlja:</b>							156,05 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina objekta sa stanom:</b>							157,00 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta sa stanom:</b>							308,40 m <sup>2</sup>

## OSNOVA POTKROVLJA

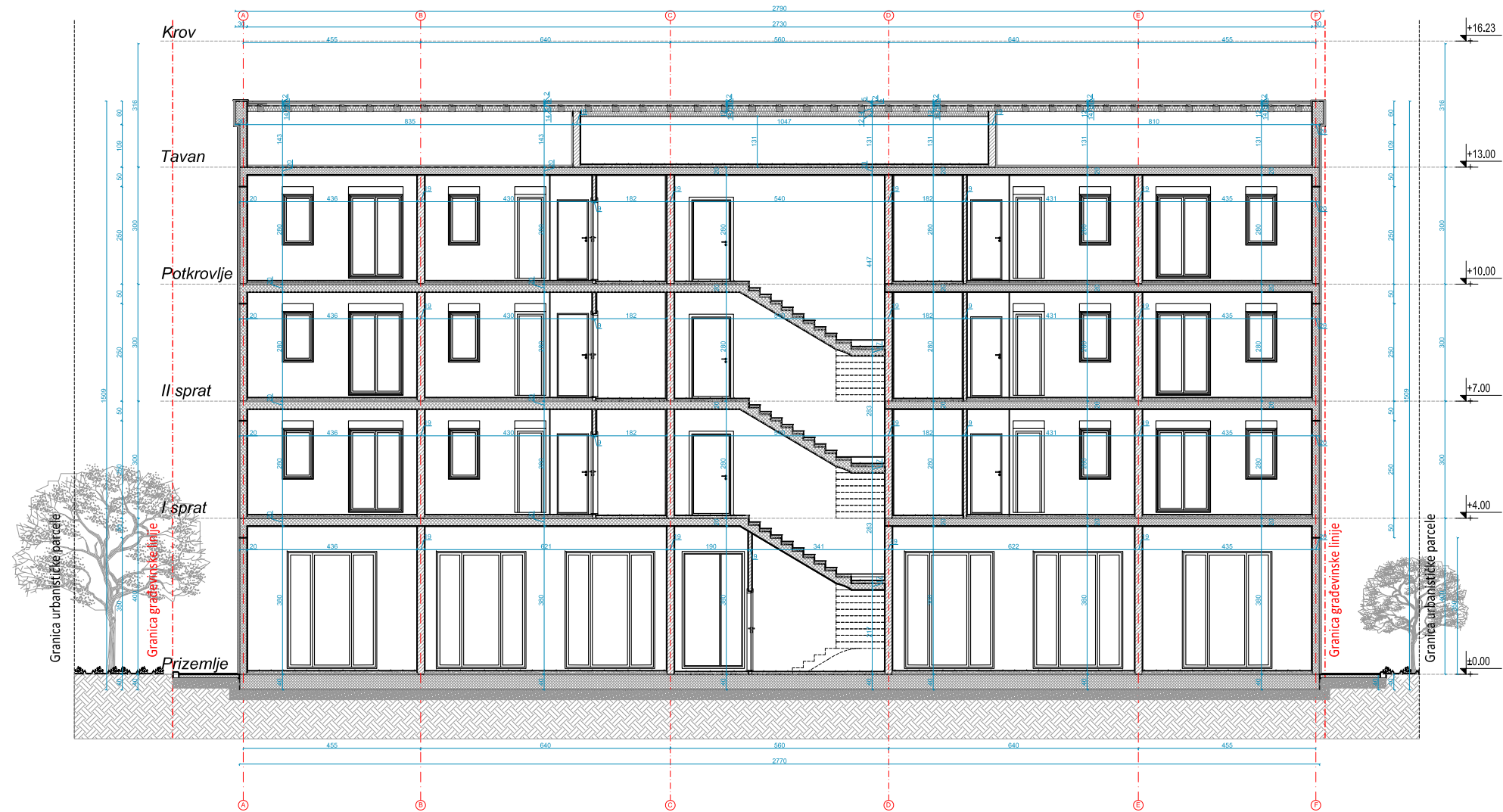
**UVODNE NAPOMENE:**  
 SVE MERE DANE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VJEDNE KOTE DANE SU U METRIMA  
 U OČUVANIM OTVORIMA DANE SU ZIDARNE MERE. VISINA VRATA DANE JE OD  
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG ANDAZIJA  
 VISINA PAKETA DANE JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 PLOŠTINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POKESTA I GAĐASTA  
 SVE MERE OTVORA ZA IZRAĐU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROJEKTI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovan Poljanac
Objekt: Stambeni objekt sa dvije stambene	Adresa: 18 000 11, ulica Lipovica 1-4, zona 2, k.p. 11372, k.p. 11372
Glavni inženjer: Miroslav Katić d.l.a.	Dio tehničke dokumentacije: Molerg planovi
Opisni odjeljak: Miroslav Katić d.l.a.	Arhitekturna
Državni arhitektonski zavod: Miroslav Katić d.l.a.	Broj: 9
Državni arhitektonski zavod: Miroslav Katić d.l.a.	Broj: 9





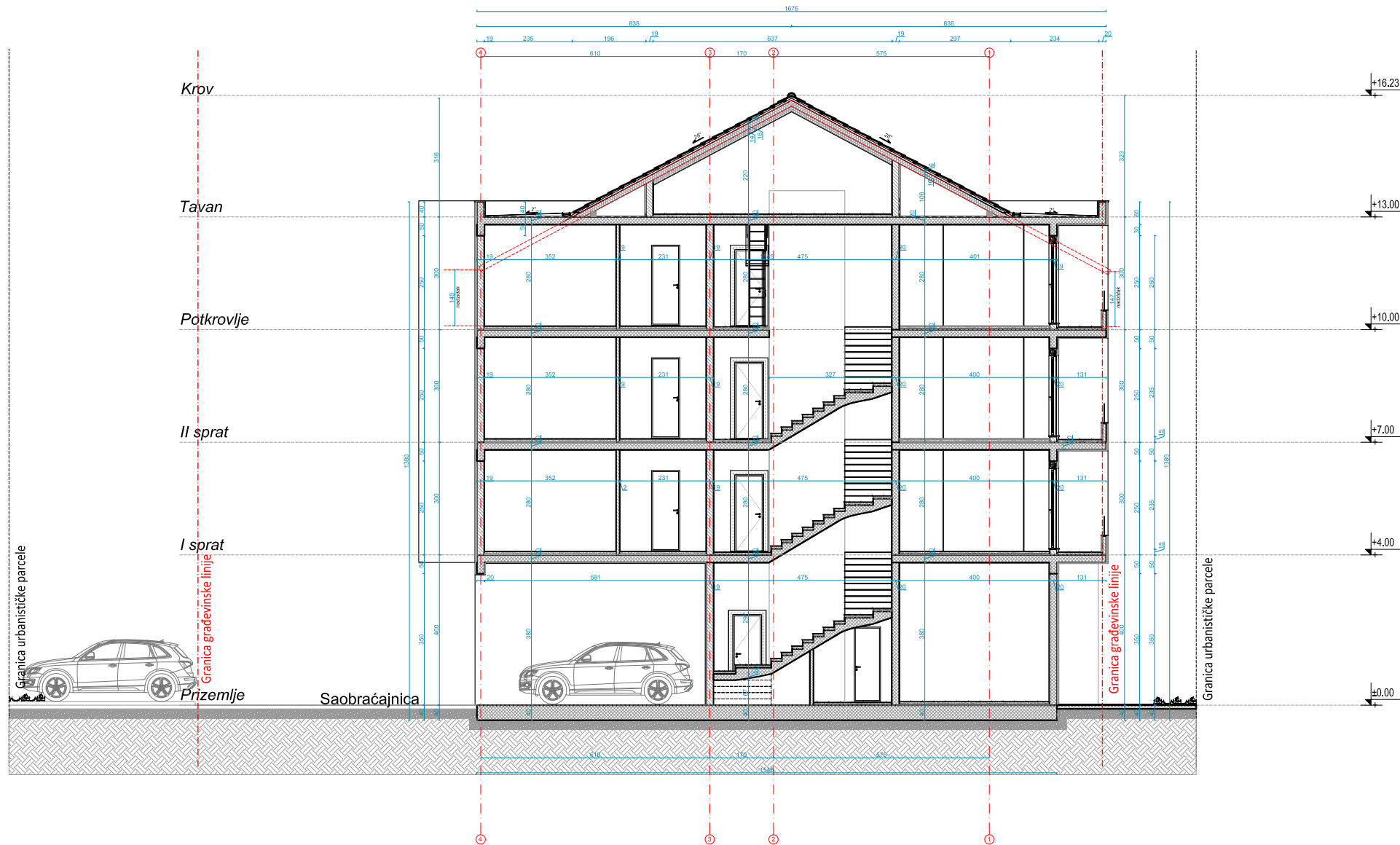




### PRESJEK A-A

**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINE I ROTE DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG KADRATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovani Polje Lokacija: UP 50-153, ul. P. Zagorac 3-4, zona 2, k.p. 5137/2, k.p. 5147/2 100 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Objekt: Stambeni objekt sa djelatnostima	Ima li tehnička dokumentacija: da/odgovor ne/odgovor ne
Glavni inženjer: <b>mer Marko Katnić d.l.a.</b>	Ima li tehnička dokumentacija: Arhitektura
Glavni inženjer: <b>mer Marko Katnić d.l.a.</b>	Arhitektura
Projekat: A-A	Dr. prijeka: 12
Dr. inženjer: M.P.	Dr. inženjer: M.P.
	Dr. inženjer: 150



## PRESJEK B-B

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINE I ROTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG KADOBATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU


PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovani Poljević Lokacija: UP 50-153, ul. P. Zagorac 3-4, zona 2, k.p. 5137/2, k.p. 5147/2 100 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Objekt: Stambeni objekt sa djelatnošću	Ima li tehnička dokumentacija: Nema
Glavni inženjer: Inž. Marko Katnić d.i.a.	Ima li tehnička dokumentacija: Arhitektura
Glavni inženjer: Inž. Marko Katnić d.i.a.	Arhitektura
Ime inženjera M.P.	Ime inženjera M.P.
	Prilog: Presjek B-B
	Br. prijave: 13
	Br. listine: 150



### SJEVEROZAPADNA FASADA

**UVODNE NAPOMENE :**

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINE IZMERE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG KADRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU

<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovići Poljević Ulica: 1P-50-153, 51127 Zagorje 3-4, zona 2, k.p. 51372, k.p. 51472 620 Podgorica II, glavni grad Podgorica	
Objekt: Stambeni objekat sa djelatnostima		Vrsta tehničke dokumentacije: Projekat	
Izradio arhitekt: inž. Marko Katnić d.o.o.		Datum tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Oprema arhitekt: inž. Marko Katnić d.o.o.		Broj prikaza: 14	
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	
		Stranica: 150	






## JUGOZAPADNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG NADKROVLJA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENISTA U TABELE PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radovići Polje Ulica: IP 50-153, ul. P. Zagorac 3-4, zona 2, k.p. 513/2, k.p. 514/2 100 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Objekt: Stambeni objekt sa djelatnostima	Ima li tehnička dokumentacija: Da/Ne/određeno
Glavni inženjer: ing. Marko Katnić d.i.a.	Ima li tehnička dokumentacija: Arhitektura
Glavni inženjer: ing. Marko Katnić d.i.a.	Dr. priprema: 15 Dr. izjava: 15
Državni inženjer M.P.	Državni inženjer M.P.



### JUGOISTOČNA FASADA


**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINE IZDANE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG NADRIATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA  
 -POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: DOM INVEST GRADNJA d.o.o. Radoviti Polje Ulica: IP 50-133, ul. Zagorac 3-4, zona 2, k.p. 51372, k.p. 51472 100 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Objekt: Stambeni objekt sa djelatnošću	Ima li tehnička dokumentacija: da/određeno
Oslovi izradbe: mer Marko Katnić d.i.a.	Oslovi tehničke dokumentacije: Arhitektura
Oslovi izradbe: mer Marko Katnić d.i.a.	Prilog: Jugoistočna fasada
Oslovi izradbe M.P.	Oslovi izradbe M.P.
	Dr. prilozi: 10
	Dr. listova: 150



### SJEVEROISTOČNA FASADA


**UVODNE NAPOMENE :**  
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINE I OTVORI DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD BETONSKOG NADKROVLJA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POCESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovići Polje ul. 19. sv. 133, 51137 Zagorje 3-4, zona 2, k.p. 51372, k.p. 51472	
Objekt: Stambeni objekt sa djelatnošću		Adresa objekta: KO Podgorica II, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: ing. Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Obnova zgrade	
Odgovorni inženjer: ing. Marko Katnić d.i.a.		Datum tehničke dokumentacije: Arhitektura	
		Broj stranica: 150	
		Broj prikaza: 17	
Datum izdavanja: M.P.		Datum revizije: M.P.	






3D PRIKAZI

PROJEKTOVALAC: 	PROMETNIŠKI: <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovan Pajović ul. 19. 55. 111, 5017 Zagreb 1-4, zbroj 2, k.p. 5137/C, k.p. 5137/D 100 Poljana 6, Črnomelj grad, Poljanica	
	Naziv objekta: Izvršeni objekat sa djelatnošću	Datum izdavanja dokumenta: 08.09.2023.
Izradio nacrt: arh. Marko Kralj d.d.a.	Izradio nacrt dokumentacije: arh. Marko Kralj d.d.a.	Broj nacrti: 18
Datum izdavanja: 08.09.2023.	Datum izdavanja: 08.09.2023.	Broj nacrti: 18





3D PRIKAZI

PROJEKTOVALAC:  G310M		INVESTITOR: <b>DOM INVEST GRADNJA d.o.o.</b> Radovan Pejović ul. 19. 55. 111, DOP Zagreb 114, staza 2, k.p. 5113/C, k.p. 5113/D 100 Poljana 8, Črniči grad, Podgorica	
Naziv: Izgradnja objekat sa djelatnošću		Vrsta arhitektonskog dokumenta: Sklop projekata	
Datum izdavanja: 09. Mart 2024. g.		Vrsta dokumentacije: Arhitektura	
Datum izdavanja: 09. Mart 2024. g.		Broj: 09/PRKAZ Datum izdavanja: 09. Mart 2024. g.	