

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: R&r Invest i MD Momo

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8

UT USLOVI: 08-332/22-1962 od 12.01.2023 godine

OPŠTINA: Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: „KONCEPT K“ d.o.o.

ODGOVORNO  
LICE: Dženan Kolić

GLAVNI  
INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-356/2

23.6.2023.godine

---

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: R&r Invest i MD Momo

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
PDF 1.1.

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: „KONCEPT K“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Dženan Kolić

ODGOVORNI  
INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-356/2

SARADNIK NA  
PROJEKTU: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.

23.6.2023.godine

---

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Polisa osiguranja
- 1.5. Licenca glavnog inženjera

### 2. PROJEKтни ZADATAK

### 3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

### 4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis za objekat

### 5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00 GEODETSKA PODLOGA	
A.01 SITUACIJA PARCELIZACIJA PO DUP-U	1:500
A.02 SITUACIJA UREĐENJE TERENA	1:250
A.03 OSNOVA TEMELJA	1:50
A.04 OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
A.05 OSNOVA PRVOG SPRATA	1:50
A.06 OSNOVA DRUGOG SPRATA	1:50
A.07 OSNOVA TREĆEG SPRATA	1:50
A.08 OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	1:50
A.09 OSNOVA KROVNE RAVNI	1:50
A.10 PRESJEK A	1:50
A.11 FASADA 1	1:50
A.12 FASADA 2	1:50
A.13 FASADA 3	1:50
A.14 FASADA 4	1:50

### 6. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA







## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 23.6.2023.godine, između:

1. **R&R INVEST, Podgorica, PIB: 03295079** i **MD-MOMO, Berane PIB: 02050331** (u tekstu: **Naručilac**) i
2. **KONCEPT K Podgorica, PIB 03291430** (u daljem tekstu: **Projektant**)

### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) Stambeni objekat (OBJEKAT A), kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8, Podgorica, a u svemu prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/22-1962, datuma 12.01.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za plairanje prostora i održivi razvoj i projektnim zadatkom Naručioca, kao i Stambeni objekat (OBJEKAT B) na katastarskoj parceli 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.2 DUP Zabjelo 8, Podgorica, a u svemu prema urbanističko tehnički uslovima broj 08-332/22-1960, datuma 29.12.2022 godine, izdatim od Sekretarijata za pkaniranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

### **Član 2.**

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

### **Član 3.**

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

#### **Arhitektonski projekat**

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje objekta i to:

- **Arhitektonski projekat**
- **Građevinski projekat konstrukcije**

- **Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje**
- **Elaborat zaštite na radu**
- **Elaborat saobraćajnog priključka**
- **Elaborat termotehničkih instalacija**

#### **Član 4.**

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

#### **Član 5.**

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) koja iznosi 12e + 21% PDV po metru kvadratnom bruto površine objekata. Bruto površina OBJEKTA A iznosi – 2220,00m<sup>2</sup>, bruto površina OBJEKTA B iznosi – 2950,00m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina objekata iznosi 5170,00m<sup>2</sup>. Ukupna cijena iznosi 62.040,00e + 13028,40e = 75.068,40e.

#### **Član 6.**

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

- Obavezu 67% od ukupne utvrđene cijene na pretpostavljenu površinu od 5170,00m<sup>2</sup>, u iznosu od 50.295,83e obračunaće se firmi R&R invest.
- Obavezu 33% od ukupne cijene ili ti iznos od 25523,00e obračunaće se firmi MD-MOMO.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

#### **Član 7.**

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

#### **Član 8.**

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

#### Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

#### Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana. Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

#### Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu:

1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

#### Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

#### Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

#### Član 14.

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

**NARUČILAC:**

R&R INVEST

MD-MOMO



**PROJEKTANT:**

KONCEPT K







**CRNA GORA**

---

**NOTAR  
DARKO ĆURIĆ  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br. 1  
067/879-083**

**UZZ.br.247/2023**

**OTPRAVAK IZVORNIKA  
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**

**Suinvestitor: Pejović Branka**

**Investitor I: "MD-MOMO" D.O.O. Berane**

**Investitor II: DOO "R&R INVEST" Podgorica**

**Podgorica, 01.06.2023.godine**

CRNA GORA  
NOTAR  
ĆURIĆ DARKO  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br.1.

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

IZVORNIK

UGOVOR  
O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Dana 01.06.2023. godine u 10,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta, istovremeno su pristupili:

**1. PEJOVIĆ BRANKA**, od oca Dušana, rođena 15.08.1948. godine u Podgorici, JMB 1508948215060, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, IV jul TS1, čiji sam identitet utvrdio uvidom ličnu kartu broj I1345845M, izdatu od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica, dana 29.06.2020. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**);

**2. „DOO „R & R INVEST“ PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Pera Dedića bb, PIB 03295079, registarski broj u CRPS: 5-0915632, (u daljem tekstu: **Investitor I**) koju zastupa izvršni direktor Anja Račić Radović, od oca Dragoja, rođena dana 07.06.1987 godine, u Beranama, sa prebivalištem u Podgorici, JMB 0706987275286, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 347699595 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 20.12.2017. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora I**);

**3. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MD-MOMO" ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I OTKUP BERANE**, sa sjedištem u Beranama, IV crnogorske br. 7, PIB 02050331, registarski broj u CRPS: 5-0067772, (u daljem tekstu: **Investitor II**) koju zastupa osnivač i ovlašćeni zastupnik Dimitrije Dragović, od oca Momčila, rođen dana 28.08.1978 godine, u Beranama, sa prebivalištem u Beranama, 8. crnogorske, lamela B/12, JMB 2808978270012 državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I118615C6 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Berane, dana 23.06.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora II**).

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Investitor I i Investitor II se u daljem tekstu zajedno označavaju kao "Investitori" u odgovarajućem rodu i padežu.

PRETHODNE NAPOMENE:

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje stambenog objekta. Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim aktima i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambena zgrada čiju gradnju će finansirati i graditi Investitori, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti međusobna prava i obaveze i raspodjela budućih nepokretnosti.

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:

1  
APM  
D.C.  
22  
D.C.

**1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora II od 27.12.2022. godine.**-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora I i lica ovlaštena za zastupanje. -----

**2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora I od 26.05.2023. godine.**-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora II i lica ovlaštena za zastupanje. -----

**3) List nepokretnosti - izvod 7646 KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zaisa;**-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti, notar je utvrdio da je Suinvestitor u navedenom listu nepokretnosti upisan kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima – zemljištu označenom u tački 2.1. ovog notarskog zapisa.-----

U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nisu upisani tereti i ograničenja:-----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je podnesen neki zahtjev za upis u katastar u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu dostavljenog lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

**4) Sudsko poravnanje Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.209/12 od 28.01.2013. godine zaključeno između Mišurović Marka, Pejović Branke, i dr. kojim je izvršena dioba nepokretnosti.**-----

**5) Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br.953-101-UP-643/2013 od 22.03.2023. godine**-----

**6) Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica br.101-919/23-4548-up od 10.04.2023. godine od 22.03.2023. godine**-----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile ista se u original ili fotokopiji prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Notar je stranke **upozorio na** zakonski status zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Suinvestitora, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

Nakon toga, Suinvestitor izjavljuje da predmetne nepokretnosti iz tačke 2.1. predstavljaju njenu posebnu imovinu koju je stekla nasljeđivanjem od svog pok. majke Danke Mišurović, a zatim diobom po sudskom poravnanju Rs. Br. 209/12 od 28.01.2013. godine, što proizilazi iz priložene dokumentacije. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta djelatnosti sa stanovanjem, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

ARR

D.C.

Id

Q Jc



izvođačima radova zaključuje ugovore o projektovanju, građenju, nadzoru i druge ugovore u skladu sa zakonom koji su potrebni za izgradnju Objekta, kao i da nakon izgradnje Objekta mogu izvršiti tehnički prijem Objekta, odnosno obezbijediti konačan izvještaj nadzornog organa .-----

2.7. Suinvestitor nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima. -----

2.8. Suinvestitor je saglasan da Investitori pojedinačno ili kolektivno, mogu vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa Zemljištem, a povodom izgradnje Objekta, i obavezuje se da će po potrebi učestvovati odnosno davati potrebne saglasnosti za te radnje i postupke, a sve u cilju ostvarenja izgradnje Objekta. U tom cilju Suinvestitor ovlašćuje Investitore da solidarno putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje Investitori ovlaste mogu nesmetano kod svih nadležnih organa aplicirati, podnositi zahtjeve, zastupati u relevantnim postupcima, preuzimati dokumentaciju i preduzimati sve druge pravne radnje i sve ostale radnje koje bi inače bile obaveza vlasnika zemljišta. -----

2.9. Suinvestitor ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog Objekta preuzeli Investitori prema državnim organima (porezi i dr.), organima lokalne uprave (komunalije i dr.), izvođačima radova i drugim licima u vezi sa realizacijom projekta, niti pak za štete koje bi Investitori odnosno izvođač radova koga su oni angažovali prouzrokovao trećim licima.-----

**b) Prava i obaveze Investitora**-----

2.10. Investitori se obavezuju da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta ulože finansijska sredstva, finansiraju, organizuju i izvedu izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog Ugovora po sistemu ključ u ruke , a naročito da:-----

- finansiraju i pribave svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, izvrše prijavu građenja na ime Investitora, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnog objekta, kao i da finansiraju troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije);-----
  - pripreme Zemljište za izvođenje radova i u cjelosti finansiraju i organizuju izgradnju Objekta, tj. izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova i montažu uređaja i opreme sa stepenom opremljenosti po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa tehničkom dokumentacijom - glavnim projektom s tim da će nivo opremljenosti i kvalitet radova i opreme u stanovima biti najmanje sljedeći;-----
- Spoljašnjost zgrade-----

- demit fasada - termoizolacija 10 cm (Bekament sistem);-----
- spoljašnja bravarija, prozori i vrata terasa - PVC 7 komorni ili aluminijum sa termo- prekid profilima;-----
- krov sa termo izolacijom u dva sloja - mineralna vuna 10 cm i stiropor;-----
- pokrivač - crijep (Tondach) ili lim 0,55 mm;-----
- ulazna vrata zgrade - eloksirana bravarija;-----
- lift za četiri osobe;-----
- rasvjeta unutar objekta - hodnik i stepenište sa senzorima;-----
- hodnici i stepeništa u zgradi - granitna kermika srednjeg cjenovnog ranga;-----
- terase- granitna keramika srednjeg cjenovnog ranga;-----
- protivpozarni elementi u skladu sa propisima;-----
- interfon i kamera na ulazu;-----

Unutrašnjost stanova -----

- ulazna vrata stanova - blind vrata (metal – drvo);-----
- unutrašnja stolarija - duplošperonavana sa lajsnama; -----
- unutrašnja keramika srednjeg cjenovnog ranga;-----
- parket – tarket srednjeg cjenovnog ranga;-----
- podovi- cementni estriht sa termo i temosajlent izolacijom; -----
- malteri i glet mase - visoka kategorija Bekament materijala; -----

ARR

D.C.

2d

OTO

- sanitarije srednjeg cjenovnog ranga; -----
- ugradni elementi - wc šolja i vodokotlić;-----
- standardna kanalizacija;-----
- klima uređaj;-----

Uređenje terena-----

- parking mjesta po UT uslovima;-----
- srednje i visoko rastinje u dvorištu;-----

-da poštuju i da obezbijede da se poštuju svi pozitivni propisi, norme kvaliteta i važeći standardi iz domena građevinske djelatnosti, kao i da obezbijede poštovanje svih zakonskih i drugih propisa kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilista-----

- da o svom trošku obezbijede stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta;-----

- da finansiraju troškove i obezbijede izvođenje radova na priključenju objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, priključenje na telekomunikacionu mrežu i kablovsku televiziju); -----

-da sve eventualne štete po osnovu povreda ili drugog osnova koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnju objekta nadoknade ili te obaveze prenesu na izvođača radova u skladu sa odgovarajućim propisima;-----

- da nakon završetka objekta obezbijede o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi upotrebna dozvola, odnosno konačan izvještaj nadzornog organa kao i da finansiraju troškove geodetskog snimanja, razrade i izvrše uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat;-----

- da snose troškove svih poreza i dažbina,uključujući i plaćanje troškova poreza na dodatu vrijednost po osnovu izgradnje cjelokupnog Objekta iz tačke 1.1. - -----

2.11. Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora glasi na ime Investitora.-----

2.12. Investitori su dužni da potpuno jednako prema glavnom projektu opreme sve stambene jedinice – posebne djelove Objekta, osim ako kupci stanova ne budu zahtijevali određene izmjene. Investitori nisu ovlašćeni da vrše izmjene ili odstupaju od Revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Suinvestitora, ako bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta uticale na kvalitet gradnje ili površinu stanova koji će prema ovom ugovoru pripasti Suinvestitoru;-----

2.13. Kvalitet materijala koji se ugrađuje i radova koji se izvode Investitori su dužni da dokažu atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.-----

2.14. Investitori nemaju pravo da zahtijevaju obezbjeđenje bilo kakvih kreditnih obaveza putem uspostavljanja hipoteke ili drugih tereta na Zemljištu, Objektu u izgradnji i njihovim posebnim djelovima.-----

U cilju uspostavljanja adekvatnih sredstava obezbjeđenja za bankarsko kreditiranje kupovine stanova u Objektu od strane trećih lica, Suinvestitor se obavezuje da dozvoli uspostavljanje hipoteke na posebnim djelovima Objekta u izgradnji u korist poslovnih banaka koje odobravaju kredite kupcima stanova. Ovo se odnosi isključivo na posebne djelove – stanove koji pripadaju Investitorima.-----

### 3.DIOBA -----

3.1 Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta Suinvestitoru pripadne u isključivu svojini 19,00% neto (prodajne) površine Objekta.-----

3.2. Ugovorne strane su saglasne da struktura posebnih djelova Objekta koja po odredbi člana 3.1. ovog

ARR

Se. Id

6.10

ugovora pripada Suinvestitoru mora da bude ekvivalentna i proporcionalna ukupnoj strukturi posebnih djelova Objekta po glavnom projektu, pri čemu se prilikom podjele moraju poštovati sljedeći principi u korist Suinvestitora, to jest njemu treba da pripadne:-----

- stanovi će biti na različitim etažama objekta (zastupljenost i na višim i na nižim etažama Objekta);-----
- stanovi će biti orijentisani na različitim stranama Objekta -----

3.3. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta Investitoru I pripadne u isključivu svojину 54,27% neto (prodajne) površine Objekta.-----

3.4. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta Investitoru II pripadne u isključivu svojину 26,73% neto (prodajne) površine Objekta.-----

3.5. Suinvestitor treba da da saglasnost na idejno rješenje. Ugovorne strane će nakon izrade idejnog rješenja, u roku od 15 dana, a prije njegovog podnošenja na saglasnost glavnog državnog/gradskom arhitekti, pristupiti zaključenju aneksa ovog ugovora o preliminarnoj diobi (aneks 1), kojim će, poštujući gore navedene principe, izvršiti podjelu projektovanih posebnih djelova Objekta, koristeći projektantske oznake i površine iz idejnog rješenja. Zaključenje aneksa 1 predstavlja ujedno i akt davanja saglasnosti na idejno rješenje. -----

3.6. Investitor I i Investitor II će u aneksu 1 iz tačke 3.5. ovog ugovora riješiti i svoje međusobne odnose povodom izvršenja svojih obaveza iz tač. 2.10 do 2.14. ovog ugovora pri čemu se ni u kom slučaju umanjiti prava koja po ovom ugovoru pripadaju Suinvestitoru.-----

3.7. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od 7 (sedam) dana nakon izgradnje i sprovedene etažne razrade Objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih djelova Objekta, u smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, zakluče aneks ovog ugovora (aneks 3) kojim će izvršiti fizičku diobu u skladu sa aneksom 1 iz tačke 3.5. ovog ugovora i omogućiti svakoj ugovornoj strani bezuslovni upis prava svojine u katastru nepokretnosti na posebnim djelovima Objekta koji im pripadaju. Ako Suinvestitor ne pristupe zaključenju ovog aneksa ugovora (aneksa 3), dužan je da plati Investitorima ugovornu kaznu u iznosu od 500,00 € (pet-stotina-eura) za svaku sedmicu nepristupanja zaključenju aneksa 2. -----

3.8. Ugovorne strane su se sporazumjele da će po završenoj izgradnji razlika u površinama koje pripadaju Suinvestitoru i površini koja pripada Investitorima po ovom ugovoru Ugovorne strane međusobno nadoknaditi eventualnu razliku nakon izvršenog geodetskog mjerenja Objekta pri čemu će se kao obračunska cijena za naknadu uzeti: 1.500,00 €/m<sup>2</sup> (hiljadu-pet-stotina-eura-po-metru-kvadratnom) za stambeni prostor. Obračun površina posebnih djelova Objekta će se izvršiti prema stvarno izvedenom stanju, a pod tim se podrazumijevaju površine po kojima se vrši uknjižba tih posebnih djelova u katastru nepokretnosti. -----

#### 4. GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE -----

4.1. Investitori garantuju za solidnost gradnje (stabilnost i konstrukcija objekta, krov) na rok od 10 (deset) godina odnosno 2 (dvije) godine za kvalitet izvedenih radova i ugrađenog materijala, sve od dana dobijanja konačnog izvještaja nadzornog organa, osim za opremu za koju važe garancije proizvođača (uz dostavljanje garantnih listova), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u ovi rokovima otklone o svom trošku.-----

ARL

OC:

6  
II

6/10

**5. RASPOLAGANJE POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA**

5.1. Investitori imaju pravo da, po izvršenoj prijavi građenja za Objekat, sklapaju predugovore (ili ugovore) koji za predmet imaju prodaju posebnih djelova Objekta, osim onih kojih prema aneksu 1 iz člana 3.5. ovog ugovora pripadaju Suinvestitoru, a Suinvestitor ima pravo da sklapa predugovore (ili ugovore) za stanove koji prema aneksu 1 pripadaju Suinvestitoru.

**6. ROKOVI**

6.1. Ugovorne strane ugovaraju sljedeće faze i rokove za realizaciju ovog ugovora:

1. do 30.06.2023. (tridesetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-treće) . godine - izrada idejnog rješenja (faza 1);
2. do 30.12.2023 (tridesetog-decembra-dvije-hiljade-dvadeset-treće) . godine - izrada i revizija glavnog projekta (faza 2), uz obavezu Investitora da primjerak revidovanog glavnog projekta dostave Suinvestitoru;
3. do 30.04.2024. (tridesetog-aprila-dvije-hiljade-dvadeset-četvrte) godine - podnošenje prijave građenja i početak radova (faza 3);
4. do 30.04.2026. (tridesetog-aprila-dvije-hiljade-dvadeset-šeste) . godine - završetak izgradnje i dobijanje konačnog izvješataja nadzornog organa (faza 4);
5. do 30.12.2026.(tridesetog-decembra-dvije-hiljade-dvadeset-šeste) godine uknjižba i etažna razrada i predaja posebnih djelova objekta u posjed Suinvestitoru (faza 5) shodno tački 3.2. ovog ugovora;

6.2. Investitori imaju pravo na produženje rokova iz tačke 6.1. ugovora, ako je izvršenje radova na Objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći (više sila), za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku.

6.3 Ugovorne strane su saglasne da nepoštovanje administrativnih rokova za preduzimanje neophodnih radnji i donošenja potrebnih odluka i sl. od strane državnih i drugih organa i organizacija koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitorima i na koje oni ne mogu uticati dozvoljavaju produženje rokova, ali isključivo ako je do toga došlo usljed popuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa lokalne uprave koje su dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)

Ugovorne strane su saglasne da blagovremeno nepreduzimanje radnji od strane nadležnih organizacija za priključenju Objekta na primarnu infrastrukturu (priklučenje na elektroenergetsku mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu) dozvoljavaju produženje roka iz tačke 6.1. alineja 5. za najviše 90(devedeset) radnih dana.

U slučaju da nastupe okolnosti zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi, a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Investitori su o tome već narednog tj. 11. (jedanaestog) dana, pisanim putem obavijesti Suinvestitora , sa detaljnim opisom okolnosti i razloga.

6.4. Rok završetka izgradnje objekta (tačka 6.1. alineja 5) a u vezi sa tač. 6.2. i 6.3. je bitan element ugovora.

APB

S.C.

7  
e.j

EJC



**7. POSLJEDICE KAŠNJENJA - UGOVORNA KAZNA I RASKID UGOVORA**

7.1. Ukoliko Investitori zapadnu u docnju sa krajnjim rokom završetka izgradnje Objekta i potpunog ispunjenja ugovora (član 6.1. alineja 5), duže od 90(devedeset) radnih dana od ugovorenog roka (rok tolerancije), obavezuje se da Suinvestitoru I isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 2.500,00 € (dvije-hiljade-pet-stotina-eura) za svaki navršeni mjesec zadocnjenja nakon isteka navedenog roka tolerancije.

7.2. Ukoliko Investitori kasne više od 6 (šest) mjeseci u ispunjenju obaveza po fazama, to jest svakog pojedinog roka iz tačke 6.1. ovog ugovora, Suinvestitor ima pravo da raskine ugovor, nakon što Investitorima ostavi dodatni rok za ispunjenja ugovorne obaveze – faze sa čijom realizacijom kasni, a koji ne može biti kraći od 3 (tri) mjeseca.

7.3. Suinvestitor ima pravo da raskine ugovor i ako ne da saglasnost na idejno rješenje, to jest u ugovorenom roku ne zaključe sa Investitorima aneks 1 iz tačke 3.5. ovog ugovora.

7.4. Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje u izvršenju obaveza definisanih kao faze 1, 2 i 3, kao i iz razloga navedenog u tački 7.3. ugovora (nedavanje saglasnosti na idejno rješenje) Investitori su dužni da Suinvestitoru vrata Zemljište u posjed, oslobođeno od svih lica i stvari, u roku od 10 (deset) dana od dana raskida ugovora i da mu u istom roku izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 7646 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. U tom slučaju Suinvestitor ne duguju bilo kakav iznos Investitorima na ime troškova koje su oni do tada učinili na ime realizacije projekta.

7.5. Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje u izvršenju obaveza definisanih kao faza 4, ugovorne strane će angažovati ovlašćenog procjenjivača, koji će izvršiti procjenu vrijednosti do tada izvedenih radova.

U tom slučaju Suinvestitor ima pravo da zaključi ugovor sa drugim investitorom radi završetka Objekta ili da ga završi sopstvenim sredstvima, a Investitorima će u roku od 3 (tri) mjeseca nakon završetka izgradnje Objekta, isplatiti njihov dotadašnji ulog u izgradnju procijenjen na način iz stava 1. Ove tačke ili im u toj vrijednosti ustupiti posebne djelove Objekta po cijeni iz tačke 3.8. ovog ugovora, a sve to umanjeno za 30% od procijenjene vrijednosti izvedenih radova, na ime ugovorne kazne zbog neispunjenja ugovora.

Krajnji rok u kome Suinvestitor mora da isplate naknadu vrijednosti izvedenih radova i uloženi sredstava Investitorima je 5 (pet) godina od raskida ugovora.

I u ovom slučaju Investitori su dužni da roku od 10 dana od dana raskida ugovora izdaju brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 7646 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. Istovremeno je Suinvestitor dužan da na zemljištu i Objektu u izgradnji upostavi hipoteku u korist Investitora, kao sredstvo obezbjeđenja za njihovo potraživanje iz stava 2. ove tačke ugovora.

**8. SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)****Zabilježba izgradnje objekta**

**8.1. Suinvestitor je saglasna da se na osnovu ovog ugovora kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu na nepokretnosti iz tačke 2.1. ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti 7646 KO Podgorica III kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji, odnosno zabilježba zajedničke izgradnje objekta sa Investitorom.**

ALR

D.C.

22<sup>8</sup>

Tsu

**Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti**

8.2. Suinvestitor je saglasna da se u „G“ listu lista nepokretnosti broj 7646 KO Podgorica III kod Uprave za katastar i držanu imovinu - PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti iz tačke 2.1. bez pisane saglasnosti Investitora I "MD-MOMO" DOO Berane i Investitora II DOO „R & R INVEST“ PODGORICA do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ugovora,

8.3. Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na ime Ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti ili raskida ovog ugovora u skladu sa njegovim odredbama brišu zabilježbe iz tačke 8.1. i 8.2. ovog ugovora.

**9. POUKE I UPOZORENJA**

9.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

-na odredbe **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja revidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez potrebnih saglasnosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

- na relevantne odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid 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 ugovorna strana ne ispunji 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.

-da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Suinvestitora, te da aneks ovog ugovora koji će se sačiniti nakon izgradnje i etažne razrade objekta može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama;

- da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;

- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa

ARK

D.C.

9  
22

T.C.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

**10 .TROŠKOVI I POREZI**

10.1. Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Investitori solidarno.

**11. ZAVRŠNE ODREDBE**

11.1. Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ugovorne strane.

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

11.3. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otppravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otppravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

11.4. Stranke su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbe po ovom ugovoru.

11.5. Od ovog notarskog zapisa otppravak izvornika se izdaje za:

Investitore 2(dva)

Sunvestitor 1(jedan)

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)

10.6. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 2.000.000,00 € (dva-miliona-eura) pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.690,50 € (hiljadu-šest-stotina-devedeset-eura-pedeset-centi) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 355,00 € (tri-stotine-pedeset-pet-eura-). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 2.045,50 € (dvije-hiljade-četrdeset-pet-eura-pedeset-centi)

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

ARR

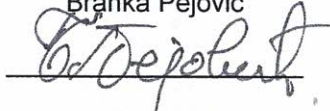
D.C.

10  
22

OK

U Podgorici, dana 01.06.2023. godine u 11,30 h.

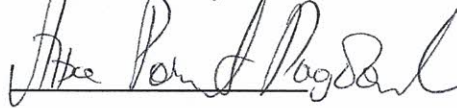
Suinvestitor  
Branka Pejović



Investitor I:

"R & R INVEST" D.O.O.

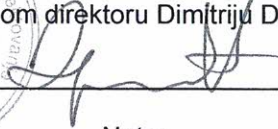
Po Izvršnom direktoru Anji Račić Radović



Investitor II:

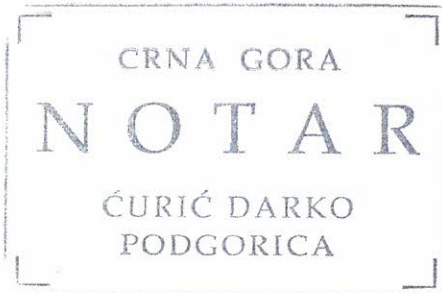
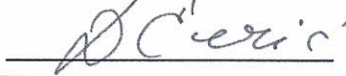
"MD MOMO" D.O.O.

Po Izvršnom direktoru Dimitriju Dragoviću



Notar

Darko Čurić





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

Registarski broj 5 - 0067772 / 014

PIB: 02050331

Datum registracije: 09.08.2002.

Datum promjene podataka: 19.04.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MD-MOMO" ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I OTKUP BERANE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: MD-MOMO  
Telefon: +38268813183  
eMail: danka.scekic@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora:  
Datum donošenja Statuta: 01.08.2002. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IV CRNOGORSKE BR. 7 BERANE  
Adresa za prijem službene pošte: IV CRNOGORSKE BR. 7 BERANE  
Adresa sjedišta: IV CRNOGORSKE BR. 7 BERANE  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-161-00 SUD BIJELO POLJE

#### OSNIVAČI:

---

DIMITRIJE DRAGOVIĆ 2808978270012 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VRNJAČKO - BANJSKA, LAMELA B BERANE CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**DIMITRIJE DRAGOVIĆ** 2808978270012 CRNA GORA

---

Adresa: VRNJACKO - BANJSKA, LAMELA B. BERANE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DIMITRIJE DRAGOVIĆ** 2808978270012 CRNA GORA

Adresa: VRNJACKO - BANJSKA, LAMELA B. BERANE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 27.12.2022 godine u 12:56h

MP

Načelnik



Željko Novović





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

Registarski broj 5 - 0915632 / 005  
PIB: 03295079

Datum registracije: 09.01.2020.  
Datum promjene podataka: 03.05.2023.

### DOO "R & R INVEST" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: R & R INVEST DOO  
Telefon: +38269353733  
eMail: office.rrinvest@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 03.01.2020.  
Datum donošenja Statuta: 03.01.2020. Datum promjene Statuta: 27.04.2023.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PERA DEDIĆA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PERA DEDIĆA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: PERA DEDIĆA BB 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:

GREIF BENJAMIN 016249016 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: NEZNANIH JUNAKA BB SJENICA SRBIJA

**ANJA RAČIĆ RADOVIĆ** 0706987275286 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BUL. PERA ČETKOVIĆA BR.191 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ANJA RAČIĆ RADOVIĆ** 0706987275286 CRNA GORA

Adresa: BUL. PERA ČETKOVIĆA BR.191 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

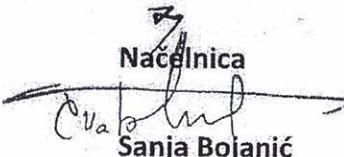
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 26.05.2023 godine u 10:53h



  
Načelnica  
Sanja Bojanić





200-919-18685/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-18685/2023

Datum: 01.06.2023.

KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 7646 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3728	1		39	26/05/2023	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		2391	13.63
3728	6		39	26/05/2023	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		1872	10.67
Ukupno								4263	24.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1508948215060	PEJOVIĆ DUŠAN BRANKA DAJBABE bb Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-jun-2023 10:31

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 01.06.2023. 10:32:38

1 / 1

**Crna Gora**

**Uprava za nekretnine**

**Područna jedinica Podgorica**

31.01.13  
913-101-410 643/13 30

### Zahtjev za sudsku fizičku dijobu

Ovim putem Vam se obraćam zahtjevom za fizičku dijobu kat. parcela **3681, 3682 i 3682/1 u K.O Podgorica III**, a sve na osnovu sudskog rješenja rs.br.209/12 od 28.01.2013god.

U prilogu Vam dostavljam predmetno sudsko rješenje kao i geodetsku dokumentaciju od strane Geoengineeringa d.o.o koju prati isto.

Rješenje za Mišurović Marka dostaviti na adresu: **Dahna bb Podgorica**

Rješenje za Mišurović Slavka dostaviti na adresu: **Bratstva i jedinstva 51**

Rješenje za Pejović Branku dostaviti na adresu: **Blok 18 i 19 TS/1 III/5**

podnosilac zahtjeva

**Mišurović Marko**

2 *Mišurović Marko*

## ZAPISNIK

Sačinjen pred Osnovnim sudom u Podgorici, dana 28.01.2013. godine, u predmetu predlagača Mišurović Marka, protiv protivnika predlagača Pejović Branke i dr. radi fizičke diobe.

**PRISUTNI SU:**

**OD STRANE SUDA**

**OD STRANE STRANAKA**

**SUDIJA**

*Ibrahim Smailović*

**ZAPISNIČAR**

*Osmanagić Bisera*

**Započeto u 13,30 časova**

Konstatuje se da su na današnje ročište pristupili predlagač Mišurović Marko te protivnici predlagača Pejović Branka i Mišurović Slavko, pun. predlagača Veljko Baćović po zamj. punomoćju adv. Jovović Novice iz Podgorice pun. predlagača te ovlašćeni predstavnik - izvršni direktor Geoagencije "Geoinžinjeri" DOO Podgorica Boris Stojković.

Sud donosi

### RJEŠENJE

Da se rasprava održi.

Predlagač u svemu kao u predlogu i dosadašnjem toku postupka bez izmjena i dopuna.

Protivnici predlagača u svemu kao u dosadašnjem toku postupka bez izmjena i dopuna.

Stranke saglasno ističu da je spiskom prijava sačinjenim od strane "Geoinžinjeri" DO Podgorica obuhvaćena kat. parcela 3684/1, a koja nije upisana u listovima nepokretnosti u kojima je upisana imovina koja je predmet ove fizičke diobe, pa u tom smislu prilažu sudu spisak prijava - parcelaciju sačinjen dana 28.01.2013.godine od strane "Geoinžinjeri" DOO Podgorica za kat. parcele 3681, 3682 i 3683/1.

Sud donosi

### RJEŠENJE

\* Porodična stambena zgrada koja se nalazi na kat. parceli 3681/1 broj zgrade 1 spratnosti P1 pov. 90 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od stambenog prostora PD1, spratnosti P pov. 90 m<sup>2</sup>, i pomoćna zgrada koja se nalazi na istoj kat. parceli broj zgrade 2 spratnosti P pov. 45 m<sup>2</sup>.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Sastavni dio poravnanja sačinjava SPISAK PRIJAVA Geobiroa "Geoinžinjeri" DOO Podgorica od 28.01.2013.godine sa elaboratom.

Predlagač Mišurović Marko i protivnici predlagača Pejović Branka i Mišurović Slavko nakon pročitano poravnanja isto potpisuju bez primjedbi.

p.p. Mišurović Mrko s.r.

p.p. Pejović Branko s.r.

p.p. Mišurović Slavko s.r.

Sud donosi

### RJEŠENJE

**PRIHVATA SE** prednje poravnanje i daje mu se snaga pravosnažne i izvršne isprave.

Predlagaču Mišurović Marku i njegovom punomoćniku, kao i protivnicima predlagača Pejović Branki i Mišurović Slavki se izdaje ovjereni prepis zapisnika o poravnanju.

Prisutni predlagač i njegov punomoćnik i protivnici predlagača pregledaju i potpisuju zapisnik bez primjedbi.

p.p. Mišurović Mrko s.r.

p.p. Pejović Branko s.r.

p.p. Mišurović Slavko s.r.

Završeno u 09,00 časova

ZAPISNIČAR  
Osmanagić Bisera s.r.

SUDIJA  
Ibrahim Smailović s.r.

ZTO: Osmanagić Bisera





Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4078/2

Datum: 22.09.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima  
("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

# R J E Š E N J E

O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA  
(LICENCA ZA IZVOĐENJE RADOVA)

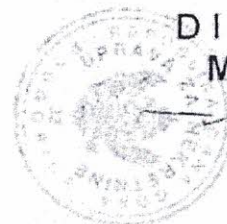
## D.O.O. "GEOENGINEERING" PODGORICA

Društvo sa ograničenom odgovornošću

Registrarski broj 5-0458192/001  
sa sjedištem u Podgorici  
dana 18.09.2008. godine

ispunilo uslove za izvodjenje/projektovanje geodetskih radova u oblastima:

1. državni premjer i katastra nepokretnosti
2. geodetski radovi u inžinjersko-tehničkim oblastima



DIREKTOR,  
Mićo Orlandić



## UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 31.3.2011

Broj uverenja: 168/11/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica-Geosystems AG


Tip: Prijemnik: GS08  
Antena: GS08

Identifikacioni broj: Prijemnik: 1730598  
Antena: 1730598

Datum etaloniranja: 31.3.2011

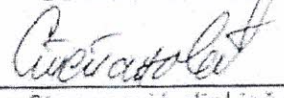
Podnosilac zahteva: GEOENGINEERING D.O.O.  
PODGORICA, Svetozara Markovića 1

MERENJE IZVRŠIO

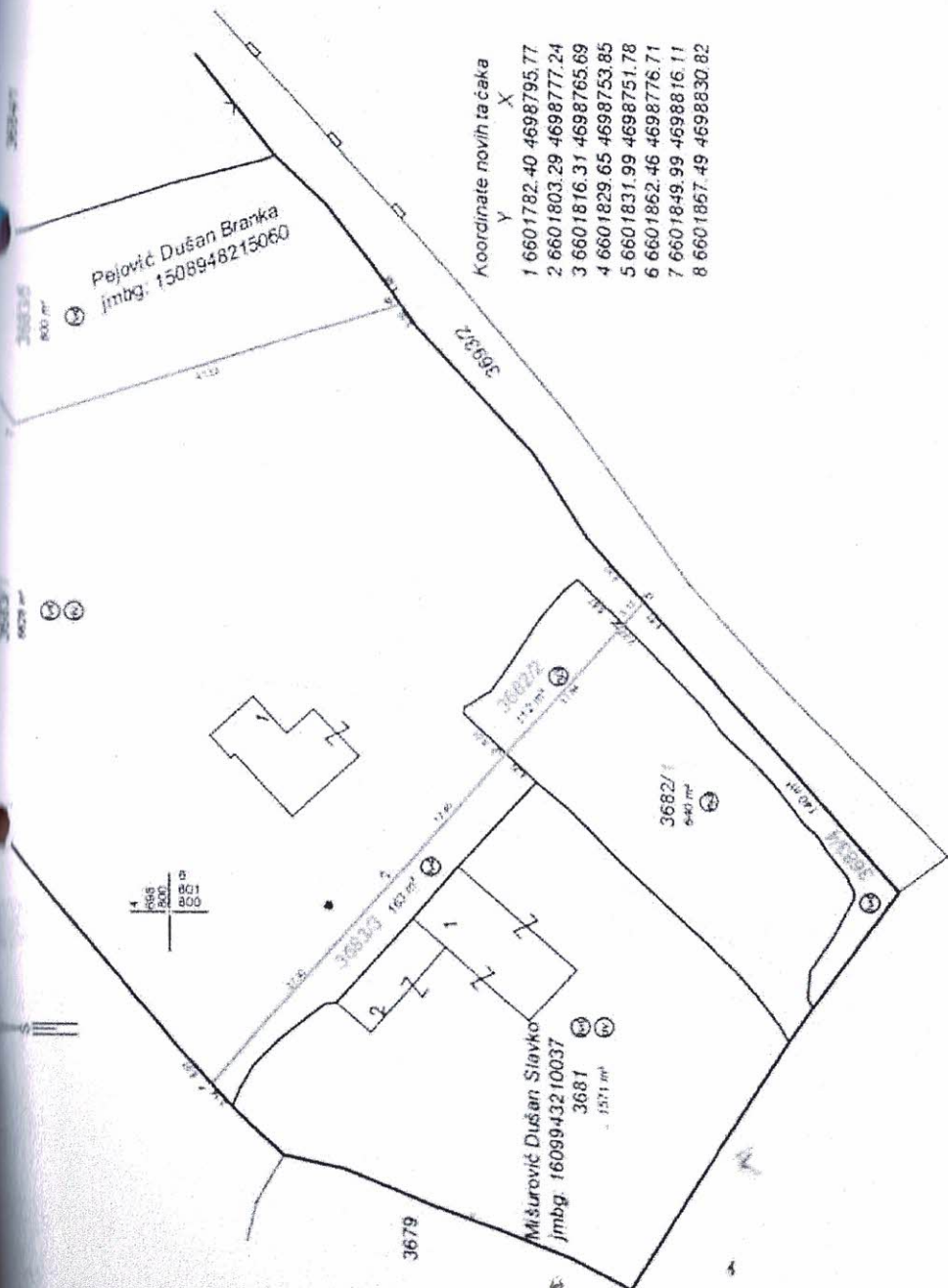
  
Nenad Trivunčić  
Tehnički saradnik



OVLAŠĆENO LICE

  
Goran Stepanović, dipl.inž.geod.  
Rukovodilac laboratorije





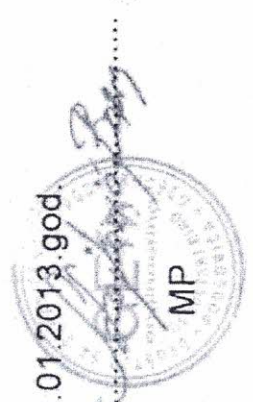
Koordinate novih tačaka

Y	X
1 6601782.40	4698795.77
2 6601803.29	4698777.24
3 6601816.31	4698765.69
4 6601829.65	4698753.85
5 6601831.99	4698751.78
6 6601862.46	4698776.71
7 6601849.99	4698816.11
8 6601867.49	4698830.82

Vlasnici:  
 Mišurović Dušan Marko  
 jmbg. 0104951210226  
 Mišurović Dušan Slavko  
 jmbg. 1609943210037  
 Pejović Dušan Branka  
 jmbg. 1508948215060

Snimio dana 28.01.2013.god

Geometar .....





Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

- Područna jedinica Podgorica -

Broj: 953-101-UP-643/2013

Podgorica, 22.03.2013.god.

LLJ/SM

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu MIŠUROVIĆ MARKA iz Podgorice, a na osnovu čl. 84. 122. i 123. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/2007 i Sl.list CG br.32/2011) i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG”, br. 60/03) d o n o s i

## R J E Š E N J E

**DOZVOLJAVA SE** promjena upisa u kat.operatu KO Dajbabe i KO Podgorica III staro stanje:

- KO Dajbabe ln.br.230 kat.parc.br.121 njiva 2.kl.povr.1232m<sup>2</sup>, kat.parc.br.132 njiva 2.kl.povr.1062m<sup>2</sup>, kat.parc.br.133 šume 3.kl.povr.247m<sup>2</sup>, kat.parc.br.158 šume 3.kl.povr.381m<sup>2</sup>, kat.parc.br.159 njiva 2.kl.povr.2838m<sup>2</sup>, kat.parc.br.160/1 njiva 3.kl.povr.1367m<sup>2</sup>, kat.parc.br.1567 vinograd 1.kl.povr.110m<sup>2</sup> i livada 1.kl.povr.1564m<sup>2</sup> upisane u B listu sa osnovom prava susvojina na ime Mišurović Dušan Marko, Pejović Dušan Branka, Mišurović Dušan Slavko na po 1/3 idealnog dijela, bez tereta
- KO Podgorica III ln.br. 2882 na kat.parc.br.3681 livada 4.kl.povr.906m<sup>2</sup>, dvor.povr.500m<sup>2</sup>, porod.stam.zgrada obj.br.1.povr.113m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada obj.br.2.povr.52m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3682 njiva 3.kl.povr.752m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3683/1 livada 4.kl.povr.7141m<sup>2</sup>, dvor.povr.500m<sup>2</sup> i objekat u izgradnji br.1.povr.90m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3728/1 livada 3.kl.povr.5709m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3728/3 livada 3.k.povr.1174m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3734/6 livada 4.kl.povr.222m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3734/1 livada 4.kl.povr.1183m<sup>2</sup> i kat.parc.br.3734/3 livada 4.kl.povr.687m<sup>2</sup> upisane u B i V listu sa osnovom prava susvojina na ime Mišurović Dušan Marko, Pejović Dušan Branka, Mišurović Dušan Slavko na po 1/3 idealnog dijela, bez tereta, pa

**NOVO STANJE GLASI:**

- KO Dajbabe ln.br.230 kat.parc.br.121 njiva 2.kl.povr.1232m<sup>2</sup>, kat.parc.br.132 njiva 2.kl.povr.1062m<sup>2</sup>, kat.parc.br.133 šume 3.kl.povr.247m<sup>2</sup>, kat.parc.br.158 šume 3.kl.povr.381m<sup>2</sup>, kat.parc.br.159 njiva 2.kl.povr.2838m<sup>2</sup>, kat.parc.br.160/1 njiva 3.kl.povr.1367m<sup>2</sup>, kat.parc.br.1567 vinograd 1.kl.povr.110m<sup>2</sup> i livada 1.kl.povr.1564m<sup>2</sup> upisati u B listu sa osnovom prava svojina na ime MIŠUROVIĆ DUŠAN SLAVKO
- G lista nema
- KO Podgorica III ln.br. 2882 kat.parc.br.3683/1 livada 4.kl.povr.6038m<sup>2</sup>, dvor.povr.500m<sup>2</sup> i objekat u izgradnji broj 1. površine 90m<sup>2</sup> PD 1 nestambeni prostor povr.20m<sup>2</sup> sprat 1P, PD 2 nestamb.prostor površine 73m<sup>2</sup> sprat P i PD 3 nestambeni prostor povr.73m<sup>2</sup> sprat P1, kat.parc.br.3682/2 njiva 3.kl.povr.112m<sup>2</sup> i kat.parc.br.3734/1 livada 4.kl.površine 1183m<sup>2</sup> upisati u B i V listu sa osnovom prava svojina na ime MIŠUROVIĆ DUŠAN MARKO – G ista nema
- KO Podgorica III u ln.br.NOV kat.parc.br.3683/5 livada 4.kl.povr.800m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3728/1 livada 3.kl.povr.5709m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3728/3 livada 3.kl.povr.1174m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3734/3 livada 4.kl.povr.687m<sup>2</sup>, kat.parc.br.3734/6 livada 4.kl.povr.222m<sup>2</sup> upisati u B listu sa osnovom prava svojina na ime PEJOVIĆ DUŠAN BRANKA
- G lista nema

- KO Podgorica III ln.br. NOV kat.parc.br.3683/3 livada 4.kl.povr.163m2, kat.parc.br.3683/4 livada 4.kl.povr.140m2, kat.parc.br.3682/1 njiva 3.kl.povr.640m2 i kat.parc.br. 3681 livada 4.kl.povr.906m2, dvor.povr.500m2, porod.stam.zgrada obj.br.1.povr.113m2 PD 1 stambeni prostor povr.90m2 sprat P i pomoćna zgrada obj.br.2.povr.52m2 upisati u B i V listu sa osnovom prava svojina na ime MIŠUROVIĆ DUŠAN SLAVKO
- G lista - nema

Promjena upisa na navedenim nepokretnostima vrši se na osnovu poravnanja Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.209/12 od 28.01.2013.g.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Mišurović Marko iz Podgorice, podnio je ovom organu zahtjev br. 953-101-UP-643/2013 od 31.01.2013.godine radi promjene upisa na osnovu poravnanja Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.209/12 od 28.01.2013.g.

Uz zahtjev je priloženo naprijed navedeno poravnanje Osnovnog suda u Podgorici zaključeno između predlagača Mišurović Marka, protiv protivnika predlagača Pejović Branke i dr. radi fizičke diobe. Priložen je i spisak prijave Geobiroa "Geoinženjering" DOO Podgorica od 28.01.2013.g. sa elaboratom.

Postupajući po podnesenom zahtjevu službeno lice ovog organa je dana 21.02.2013.g. izvršio kancelarijsku obradu na osnovu priložene dokumentacije, a podatke obradio terenskim sp.prijava br. 7/13 KO Podgorica III.

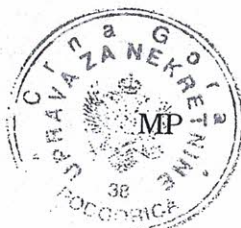
S tim u vezi a imajući u vidu naprijed izneseno izvršena je promjena upisa, a shodno čl. 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG, br. 29/2007 i Sl.list CG br.32/2011) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, pravosnažne odluke suda, isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

Sa izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Crne Gore u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse ("Sl.list RCG" br.55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.00€, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Mišurović Marko, Dajbabe bb. Podgorica
- Mišurović Slavko, Ul. B. i jedinstva br.51. Podgorica
- Pejović Branka, Dajbabe bb. Podgorica
- Glavni grad Uprava lokalnih javnih prihoda
- Poreskoj upravi Podgorica
- a/a



NAČELNIK  
Duško Vojinović



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500

Br:101-919/23-4548-up

10.04.2023.god,

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Branke Pejović**, a na osnovu čl. 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i –

### RJEŠENJE

**DOZVOLJAVA SE** parcelacija po DUP-u u **L.N.br. 7646 KO Podgorica III** i to kat.parc.br.3728/1, livada 3. klase, pov.5709m<sup>2</sup>, UPISANO NA Branka (Dušan) Pejović, u obimu 1/1 svojina, u **L.N.br. 720 KO Podgorica III** i to ka.parc.br.3727/11, nekategorisani putevi, pov.3983m<sup>2</sup>, kat.parc.br.5877/1, nekategorisani putevi, pov.699m<sup>2</sup>, UPISANO NA CRNA GORA svojina - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu 1/1, pa

#### NOVO STANJE GLASI :

u **L.N.br. 7646 KO Podgorica III** upisuju se na dosadašnjeg nosioca prava svojine:

- kat.parc.br.3728/1, livada 3. klase, pov.2391m<sup>2</sup>, (dio UPE6.2)
- kat.parc.br.3728/6, livada 3. klase, pov.1872m<sup>2</sup>, (UPE6.4)
- kat.parc.br.3728/7, livada 3. klase, pov.800m<sup>2</sup>,
- kat.parc.br.3728/8, livada 3. klase, pov.646m<sup>2</sup>, (dio UP H1.15)

u **L.N.br. 720 KO Podgorica III** upisuju se na dosadašnjeg nosioca prava svojine:

- kat.parc.br.5877/1, nekategorisani putevi, pov.604m<sup>2</sup>,
- kat.parc.br.5877/3, nekategorisani putevi, pov.70m<sup>2</sup>, (dio UPE6.2)
- kat.parc.br.5877/4, nekategorisani putevi, pov.25m<sup>2</sup>, (dio UP H1.15)
- kat.parc.br.3727/11, nekategorisani putevi, pov.3730m<sup>2</sup>,
- kat.parc.br.3727/22, nekategorisani putevi, pov.253m<sup>2</sup>, (dio UP H1.15)

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

Branka Pejović, obratila se ovom organu dana 05.04.2023.godine, zahtjevom za postupanje po ovjerenom geodetskom elaboratu po DUP-u "Zabjelo 8" odrađen od strane "GEOART" doo Podgorica, sa pratećom dokumentacijom.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat. nepokretnosti za KO Podgorica III u L.N. br. 7646, L.N. br. 720, nakon čega je ovaj organ ovjerio elaborat i promjenu evidentiranu u spisak prijava br: 24/23 KO Podgorica III, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 84, čl.125, čl.136 i čl.137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, a u vezi čl. 59 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

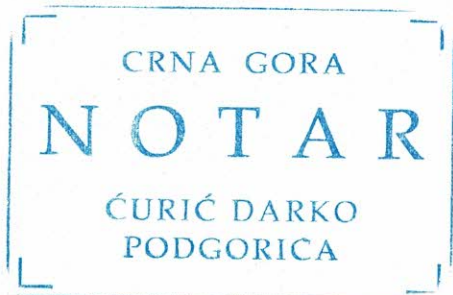
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 eura uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.



Samostalni savjetnik I,  
Sandra Vukčević

**Dostavljeno:**

- Branka Pejović, Dajbabe bb., - Podgorica
- Glavni grad, Direkcija za imovinu, Ul. Jovana Tomaševića br.2A - Podgorica
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore, Bulevar Mihaila Lalića br.1, - Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica
- a/a



Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o zajedničkoj izgradnji, zaključen dana 01.06.2023.godine između Suinvestitora Pejović Branke, Investitora I "MD-MOMO" D.O.O. Berane i Investitora II DOO "R&R Invest" Podgorica.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem su priloženo šest prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Investitora I.-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 1 i 19 NT ( službeni list CG br.34/11 ) obračunata je u iznosu 1.690,50€.-----

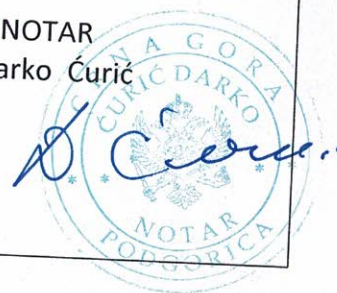
PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 355,00€.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 2.045,50€.-----

Broj: UZZ-247/2023

U Podgorici, 01.06.2023.godine

NOTAR  
Darko Ćurić





**CRNA GORA**

---

**NOTAR  
DARKO ĆURIĆ  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br. 1  
067/879-083**

**UZZ.br.276/2023**

**OTPRAVAK IZVORNIKA  
ANEKS UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**

**Suinvestitor: Pejović Branka**

**Investitor I: DOO "R&R INVEST" Podgorica**

**Investitor II: "MD-MOMO" D.O.O. Berane**

**Podgorica, 15.06.2023.godine**

CRNA GORA  
NOTAR  
ČURIĆ DARKO  
PODGORICA

Trg Nezavisnosti br. 1



IZVORNIK

Dana 15.06.2023. godine u 10,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis aneksa ugovora o zajedničkoj izgradnji**, istovremeno su pristupili:-----

**1. PEJOVIĆ BRANKA**, od oca Dušana, rođena 15.08.1948. godine u Podgorici, JMB 1508948215060, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, IV jul TS1, čiji sam identitet utvrdio uvidom ličnu kartu broj I1345845M, izdatu od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica, dana 29.06.2020. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**);-----

**2. „DOO „R & R INVEST“ PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Pera Dedića bb, PIB 03295079, registarski broj u CRPS: 5-0915632, (u daljem tekstu: **Investitor I**) koju zastupa izvršni direktor Anja Račić Radović, od oca Dragoja, rođena dana 07.06.1987 godine, u Beranama, sa prebivalištem u Podgorici, JMB 0706987275286, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 347699595 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 20.12.2017. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora I**)i-----

**3. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MD-MOMO" ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I OTKUP BERANE**, sa sjedištem u Beranama, IV crnogorske br. 7, PIB 02050331, registarski broj u CRPS: 5-0067772, (u daljem tekstu: **Investitor II**) koju zastupa osnivač i ovlašćeni zastupnik Dimitrije Dragović, od oca Momčila, rođen dana 28.08.1978 godine, u Beranama, sa prebivalištem u Beranama, 8. crnogorske, lamela B/12, JMB 2808978270012 državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I118615C6 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Berane, dana 23.06.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora II**) .-----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-

**PREDOČENA DOKUMENTACIJA**-----

**1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora I** od 26.05.2023. godine.-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora I i lica ovlašćena za zastupanje.-----

**2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora II** od 27.12.2023. godine.-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora II i lica ovlašćena za zastupanje.-----

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za Investitore, ali Zastupnici Investitora I izričito izjavljuju da u Centralnom registru privrednih subjekata, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na njegova ovlaštenja, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i izjavljuju da pristaju na eventualne rizike i posljedice u vezi s tim.-----

Notar je izvršio i uvid u web sajt Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, te je utvrdio da su i na navedenom web sajtu na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa upisani isti podaci u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje kao i na dostavljenom izvodu iz CRPS.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**2) Otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 247/2023** zaključen između Suinvestitora, Investitora I i Investitora II dana 01.06.2023. godine i sačinjen od strane notara Darka Čurića (u daljem tekstu: **Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 247/2021**);

-Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije koja im je stavljena na uvid pa izričito odustaju od čitanja priloga izjavljujući da su upoznati sa njihovim sadržajem te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj notarski zapis. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

#### UVODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su izjavile da su dana 01.06.2023. godine zaključile Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ.br.247/2023, koji je u formi notarskog zapisa sačinjen od strane notara Darka Čurića, te da su tim ugovorom regulisali međusobna prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje dva stambena objekta bruto površine cca 5100 m<sup>2</sup>, spratnosti P+4 (u daljem tekstu: Objekat), na katastarskoj parceli br. 3728/1 i katastarskoj parceli 3728/6 upisanim u listu nepokretnosti 7646 KO Podgorica III koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP E 6.4 i UP E 6.2, DUP-a" Zabjelo 8" u Podgorici, (u daljem tekstu: Objekat) na kojoj je shodno Urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja takvih objekata. Stranke izjavljuju da su s obzirom na okolnosti koje su nastale nakon zaključenja navedenog ugovora, ovim aneksom žele da ugovore drugačije iznose eventualne ugovorne kazne i status zemljišta koje je predmet Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ.br.247/2023. Notar je pročitao strankama navedeni zapis o potvrdi privatne isprave Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ.br.247/2023, pa iste saglasno izjavljuju da u potpunosti poznaju njegovu sadržinu, u kom smislu su saglasno odlučili i zahtijevaju da sačine Aneks Ugovora, u formi notarskog zapisa.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći:

#### ANEKS UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 247/2023

1.1. Tačka 2.3. Ugovora o zajedničkoj izgradnji, zaključenog između Suinvestitora, Investitora I i Investitora II, dana 01.06.2023. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Darka Čurića sa službenim sjedištem u Podgorici, (u daljem tekstu: **Osnovni ugovor**) mijenja se i glasi:-----

**“2.3. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 2.1. ostaje u vlasništvu Suinvestitora, po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ovog ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika.”**-----

1.2. Tačka 7.1. Osnovnog ugovora, mijenja se i glasi: -----

**„7.1. Ukoliko Investitori zapadnu u docnju sa krajnjim rokom završetka izgradnje Objekta i potpunog ispunjenja ugovora (član 6.1. alineja 5), duže od 90(devedeset) radnih dana od ugovorenog roka (rok tolerancije), obavezuju se da Suinvestitoru isplaćuju ugovornu kaznu u visini od 4.200,00€(četiri-hiljade-dvije-stotine-eura) za svaki navršeni mjesec zadocnjenja nakon isteka navedenog roka tolerancije.“**-----

1.3. U čitavom tekstu Osnovnog ugovora riječi: „aneks 1“ zamjenjuju se riječima „aneks 2“

1.4. Osnovni ugovor u ostalom dijelu ostaje na snazi nepromijenjen.-----

2



**3. POUKE I UPOZORENJA NOTARA**

Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:-

- da su ovim aneksom u utvrdili drugačiji status zemljišta koje je predmet Osnovnog ugovora do završetka izgradnje objekta, kao i drugačiju visinu ugovorne kazne, te da je nakon potpisivanja ovog aneksa između ugovornih strana na snazi ovaj aneks
- da se zaključenjem ovog Aneksa Ugovora stavljaju se van snage izmijenjene odredbe Osnovnog ugovora;
- da sve izmjene i dopune Osnovnog pravnog posla moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu .

**ZAVRŠNE ODREDBE**

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima.

Od ovog notarskog zapisa otpравak izvornika izdaje se:-

Suinvestitor 1(jedan)

Investitor I 1(jedan)

Investitor II 1(jedan)

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snose Investitori solidarno.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1. stav 1.i 10 i tar.br. 21.stav 3 Tarife o nagradama i naknadama za rad notara u iznosu od 422,63€ (četiri-stotine-dvadeset-dva-eura-šedeset-tri-centi) na koju je obračunat i dodat PDV po stopi od 21% u iznosu od 88,75 € (osamdeset-osam-eura-sedamdeset-pet-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 511,38 € (pet-stotina-jedanaest-eura-trideset-osam-centi).

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

22

TRR

3  
Etc

1005

U Podgorici, dana 15.06.2023. godine u 10,20 h.

Suinvestitor  
Branka Pejović

*Branka Pejović*

Investitor I:

"R & R INVEST" D.O.O.

Pozivšnom direktoru Anji Račić Radović



*Anja Račić Radović*

Investitor II:

"MD MOMO" D.O.O.

Pozivšnom direktoru Dimitriju Dragoviću



*Dimitrije Dragović*

Notar  
Darko Ćurić

*Darko Ćurić*







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

Registarski broj 5 - 0912485 / 003  
PIB/Carinski broj: 03291430

Datum registracije: 05.12.2019.  
Datum promjene podataka: 10.02.2022.

### "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: KONCEPT K  
Telefon: +38268345340  
eMail: studiokoncept.cg@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 20.11.2019.  
Datum donošenja Statuta: 20.11.2019. Datum promjene Statuta: 17.01.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**ZUMRETA KOLIĆ** 0102959178515 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**ZUMRETA KOLIĆ** 0102959178515 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 16.02.2022 godine u 11:29h



Načelnica

Sanja Bojanić





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

Broj: 5 - 0912485 / 003

U Podgorici, dana 10.02.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA , broj 342815 podnijetoj dana 03.02.2022. u 08:11:50, preko

Ime i prezime: SAMIR KUČ  
JMBG ili br.pasoša: 2309980283001 CRNA GORA  
Adresa: POTKRAJCI BB BIJELO POLJE CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA - registarski broj **5 - 0912485**, PIB **03291430** , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 23.03.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 17.01.2022.

**Osnivač:**

Briše se: SAMIR KUČ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2309980283001 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ZUMRETA KOLIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0102959178515 CRNA GORA  
Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA  
Udio: 100%

**Izvršni direktor:**

Briše se: SAMIR KUČ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2309980283001 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: ZUMRETA KOLIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0102959178515 CRNA GORA  
Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 03.02.2022 u 08:11:50 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću KONCEPT K.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

### Pravna pouka:

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



**CRNA GORA**  
**PORESKA UPRAVA**  
Broj: 30-01-30175-5  
Područna jedinica Podgorica  
PODGORICA, 05.12.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,  
PODGORICA  
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03291430  
(Matični broj)

302  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.12.2019. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



NAČELNICA  
*Dušanina Vukobrić*  
Stanislava Martinović



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30/31-21465-2  
PODGORICA, 05.12.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,**  
**PODGORICA**

**PODGORICA**

PIB **03291430**

**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-21465-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **05.12.2019. godine.**

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



NAČELNICA

*Stanislava Martinović*  
Stanislava Martinović





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-228/2  
Podgorica, 12.08.2021. godine

**DOO "KONCEPT K"**

**PODGORICA**  
Slovačka 1/4

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-228/2  
Podgorica, 12.08.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430, broj UPI 123-228/1 od 12.08.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430**, 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 123-228/1 od 12.08.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-356/2 od 12.06.2019. godine, kojim je **Dženanu Koliću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dženanom Kolićem, od 11.08.2021. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0912485 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 i 78/21), 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 objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00167136	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003241/23

**POLISA - RAČUN POL-00202953**

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KONCEPT K DOO PODGORICA	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.02.2023 (24:00) - 02.02.2024 (24:00)	Period obračuna	02.02.2023 - 02.02.2024
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-123-228/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje.</b></p> <p><b>Planirani godišnji prihod: 50.000.</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KONCEPT K DOO PODGORICA	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur			168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja			-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka			-93,24
Ukupna premija bez poreza			372,96
Porez na premiju			33,57
Ukupna premija sa porezom			406,53
<p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> <p>Osiguranje bez pokrića garantnog roka</p> <p>Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja</p>			

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
Ukupna premija bez poreza	372,96
Porez na premiju	33,57
Ukupna premija sa porezom	406,53
Način plaćanja	<b>U cjelosti</b>

POLISA: POL-00202953

 Datum štampe: 31.01.2023 10:14  
 Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Strana 1 od 2

 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Osiguravač:

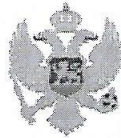


M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, PODGORICA\_GRAD, 31.01.2023







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-356/2  
Podgorica, 12.06.2019. godine

KOLIĆ DŽENAN

Ulica Petra II Petrović Njegoša  
BIJELO POLJE

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

OVLAŠTENO SLUŽBENO LICE  
Payičević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-356/2  
Podgorica, 12.06.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOLIĆ DŽENANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste, ( Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 KOLIĆ DŽENANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, ( Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, LICENCA ovlašćenog 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.UPI107/7-358/1 od 24.05.2019.godine, KOLIĆ DŽENAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, ( Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 223 od 26.08.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » Intesa » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je Dženan Kolić, diplomirani inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, učestvovao u izradi tehničke dokumentacije na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; Potvrdu, izdatu od strane » Asia Inženjering » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je imenovani saradnik u imenovano privredno društvo na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte. Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde. Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1960

Podgorica, 30.06.2023. 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, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**DŽENAN H. KOLIĆ**, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 5032

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





## **PROJEKTI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni objekat kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-1962 od 12.01.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa predmetnom lokacijom. Objekat je planiran na lokaciji kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/22-1962 od 12.01.2023 godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije za planirani predmetni Stambeni objekat. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja Stambeni objekat (Glavni projekat) u Podgorica, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Stambeni objekat, planirane spratnosti Pr+4, na lokaciji kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju.

#### Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti Pr +4, i namjena svih etaža je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog objekta sa kosim krovom nagiba do 20° - 30°.

### 3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je nepravilnog pravougaonog oblika. Pristup lokaciji je sa posotjeće saobraćajnice, predviđene Planom, na istočnoj i zapadnoj parcele. Osim prema ulici, sa ostale dvije strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama.

Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu, tako da taj uslov treba ispoštovati. Potrebno je projektovati što manju zauzetosti lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Objekat konceptualno pozicionirati u sredini lokacije, tako da se uspješno rješi i predviđeno saobraćajno rješenje oko njega.



### 3.3. NAMJENA

Objekat stanovanja – Stambeni objekat, spratnosti Pr+4.  
Namjena etaža je u službi stanovanja.

### 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele E6.4	1872,12m <sup>2</sup>
Površina pod objektom / dozvoljena	748,85m <sup>2</sup>
Površina prizemlja / projektovana	444,30m <sup>2</sup>
BGP / dozvoljena	2246,54m <sup>2</sup>
BGP / projektovana	2221,50m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti / dozvoljeni	0,40
Indeks zauzetosti / projektovani	0,24
Indeks izgrađenosti / dozvoljeni	1,20
Indeks izgrađenosti / projektovani	1,18
Spratnost objekta / dozvoljena	P+4
Spratnost objekta / projektovana	P+4
Broj parking mjesta / projektovano	40

Gradjevinsku liniju pozicionirati prema Saobraćajno tehničkim uslovima, a to je 2,5m od od granice susjedne parcele, a prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.

Objekat je potrebno projektovati u okviru pet etaža, maksimalne svijetle visine etaža 2,80 m - 3,00 m. Ulaz u parcelu predvidjeti na jugozapadnom dijelu parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

### 3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.  
Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

### 3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

#### Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u zidanom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti kao viševodni kosi krov nagiba do 20 - 30°.

Pokriavanje objekta predvidjeti kao drvenu konstrukciju na koju planiramo sve slojeve za termo i hidro izolaciju ispod njega, a sve u skladu sa pravilima struke.

Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade u bijeloj i sivoj i braon boji.

#### Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

#### Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno

funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

##### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-1962 od 12.01.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

##### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
23.6.2023.godine



Two handwritten signatures are present. To their right are two circular official stamps. The top stamp is from "R&R INVEST" and the bottom one is from "MD-MOMO" BERANE. Both stamps include the text "POSUSTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI" and "Opština Podgorica".





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/22-1962  
Podgorica 12.01.2023. godine

POPOVIĆ SRĐA

Ivana Vujoševića 14, Podgorica  
tel. 067 320 000

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-1962 od 26. decembra 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 3728/1 KO Podgorica III, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 032/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje **Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli E6.4**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/22-8501/2 od 10.01.2023., dostavljeni od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.

  
POMOĆNIK SEKRETARA  
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 032/18), na zahtjev **Popović Srđe** iz Podgorice, izdaje

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

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI E6.4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO 8" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>POPOVIĆ SRĐA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 7646, konstatovano je sljedeće:	
	Površina katastarske parcele broj 3728/1 KO Podgorica III, iznosi 5.709,00m <sup>2</sup> .	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja.</li> <li>▪ Nosioc prava: Pejović Dušan Branka, svojina 1/1;</li> </ul>	
	List nepokretnosti broj 7646 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele / objekta</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)</b> <b>Prateća namjena objekta</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti</li> </ul>	

	<p>kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.</li> </ul>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“</li> </ul> <p><i>Površina urbanističke parcele E6.4 iznosi 1.872,12m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</li> <li>▪ Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</li> <li>▪ Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</li> <li>▪ Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m (Zona E – blok 6).</li> <li>▪ Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.</li> </ul> <p><i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p>
4	<p><b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b></p> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</li> <li>▪ Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</li> </ul>

**Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća**  
 Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

**5 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.).

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

**6 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Zelenilo stambenih objekata i blokova**  
 Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša” za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.



Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenim. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

**7 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

**8 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).

**9 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.

**10 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

**10.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

	Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
10.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put. Svako parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i>
10.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

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

12	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																						
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP E6.4</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.872,12m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,20</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>748,85m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata</td> <td>2.246,54m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+4  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučениh lođa.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>17            * <i>Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.</i> </td> </tr> <tr> <td>Broj parking mjesta</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Postavljanje objekta</td> <td>slobodnostojeći</td> </tr> <tr> <td>Dozvoljene vrste građenja</td> <td>nova gradnja</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP E6.4	Površina urbanističke parcele	1.872,12m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	Površina pod objektom	748,85m <sup>2</sup>	Bruto građevinska površina objekta/ata	2.246,54m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekta	P+4 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučениh lođa.</li> </ul>	Broj stambenih jedinica	17 * <i>Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.</i>	Broj parking mjesta	17	Postavljanje objekta	slobodnostojeći	Dozvoljene vrste građenja	nova gradnja
Oznaka urbanističke parcele	UP E6.4																						
Površina urbanističke parcele	1.872,12m <sup>2</sup>																						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20																						
Površina pod objektom	748,85m <sup>2</sup>																						
Bruto građevinska površina objekta/ata	2.246,54m <sup>2</sup>																						
Maksimalna spratnost objekta	P+4 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučениh lođa.</li> </ul>																						
Broj stambenih jedinica	17 * <i>Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.</i>																						
Broj parking mjesta	17																						
Postavljanje objekta	slobodnostojeći																						
Dozvoljene vrste građenja	nova gradnja																						

	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.</p> <p><i>Uslovi za izgradnju garaža:</i></p> <p>Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;</li> <li>▪ dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;</li> <li>▪ građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;</li> <li>▪ prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;</li> <li>▪ treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.</li> <li>▪ Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan</li> </ul> <p><i>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>▪ proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>▪ fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>▪ poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>▪ trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>▪ hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>▪ - restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)</li> </ul> <p>Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:</p> <p>Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.</p> <p>Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.</li> </ul> <p><u>Zona E</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna spratnost je do P+4</li> <li>▪ Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4</li> <li>▪ Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2</li> </ul> <p><i>Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.</i></p>
13	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<p>Fasade (vrsta materijala):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.</li> <li>▪ Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</li> </ul> <p>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</li> <li>▪ Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.</li> <li>▪ Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih</li> </ul>

	<p>objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Orijentacija objekta:          Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p>
	<p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>▪ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul> <p>Nivelacione kote objekata:          Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.          Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.</p>

<b>14</b>	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>▪ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul>
-----------	---

<b>15</b>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od</p>
-----------	--

06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).*

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 7646, KO Podgorica III;</li><li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 3728/1 KO Podgorica III.</li></ul>



**Dostavljeno:**

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

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

broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

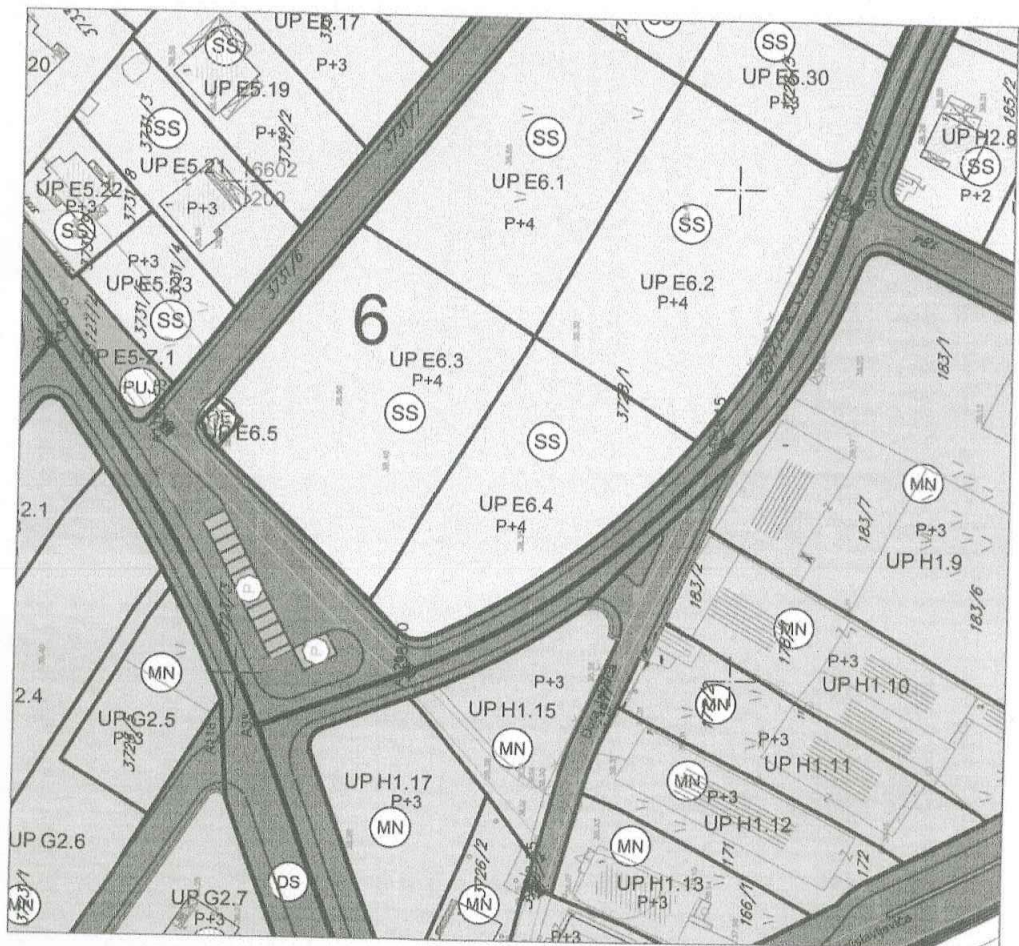
1 list br. 1 Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice zahvata plana

UP E6.4

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



broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine



Površine za stanovanje srednje gustine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

2 list br. 1 Plan namjene površina

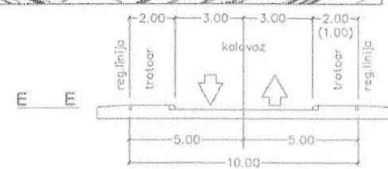
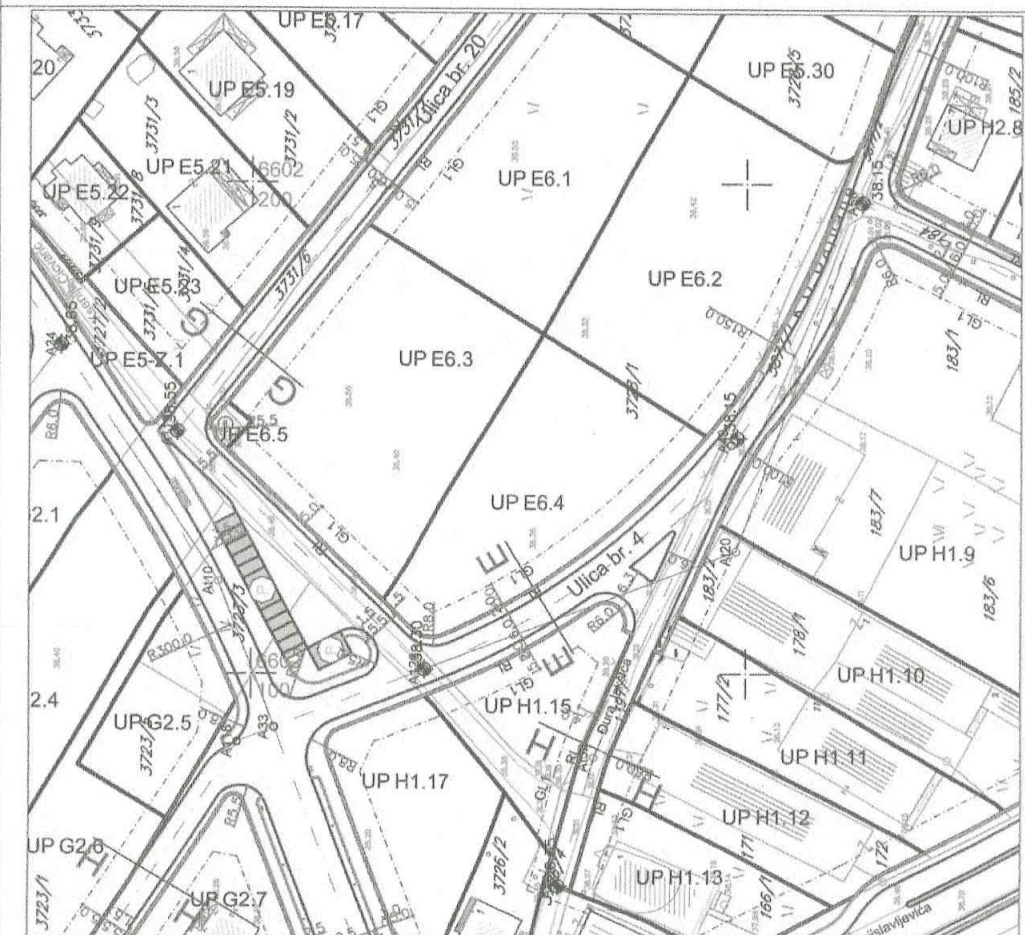
UP E6.4



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



broj: 08-332/22-1962  
Podgorica, 29.12.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

3 list br. 2 Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

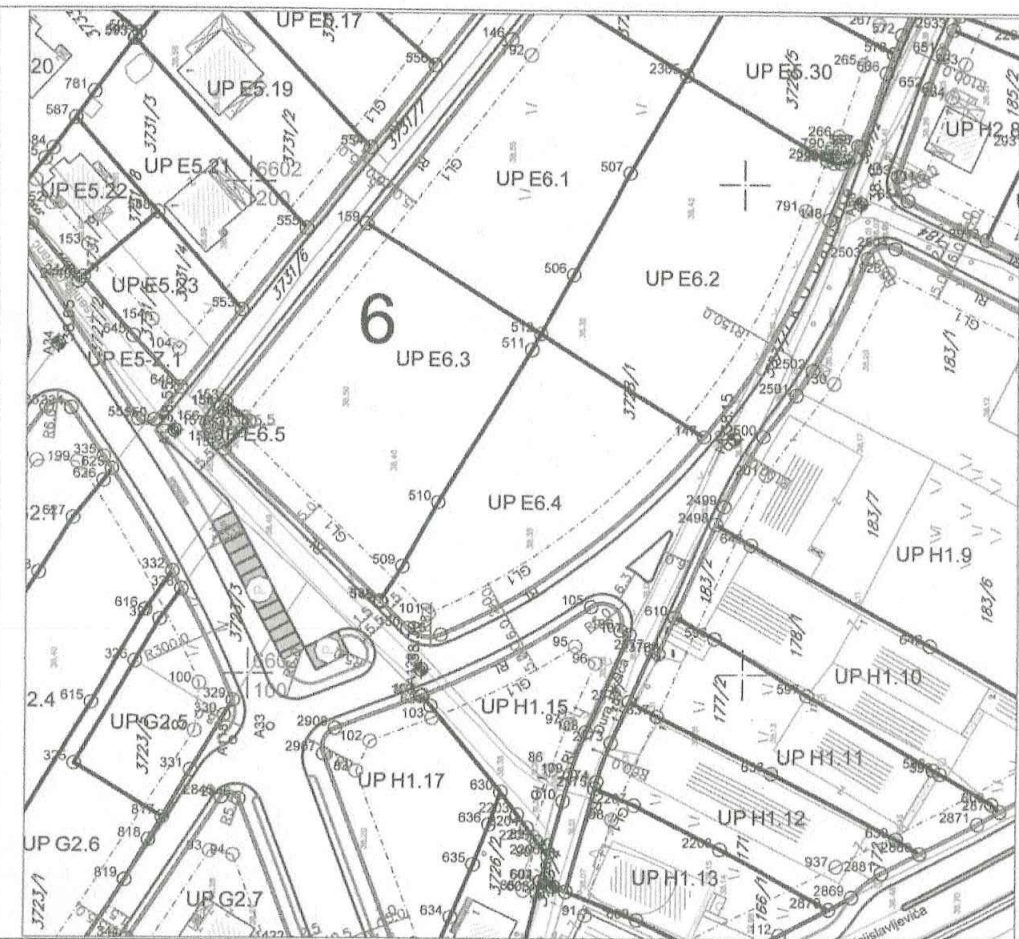
UP E6.4



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



broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022. godine



Koordinate tačka parcelacije

508 6602114.98 4698673.36	147 6602148.61 4698607.85
509 6602121.84 4698668.88	149 6602114.74 4698673.12
510 6602134.93 4698661.67	150 6602109.26 4698667.80
511 6602166.26 4698642.92	151 6602107.96 4698661.05
512 6602169.46 4698641.13	

Koordinate tačka građevinskih linija

92 6602149.42 4698701.67
101 6602112.35 4698663.48
791 6602194.89 4698587.71

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

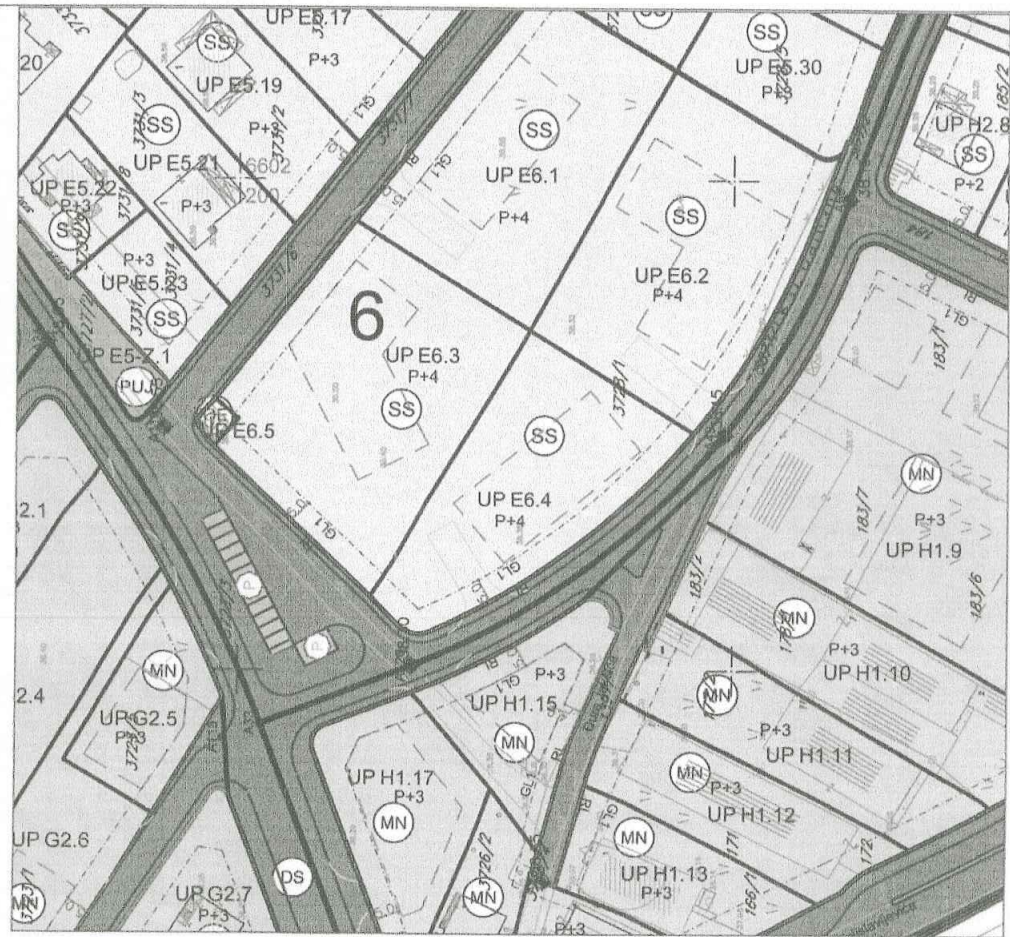
4 list br. 3 Plan parcelacije, regulacije i UTU

UP E6.4

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



broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine



Površine za stanovanje srednje gustine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

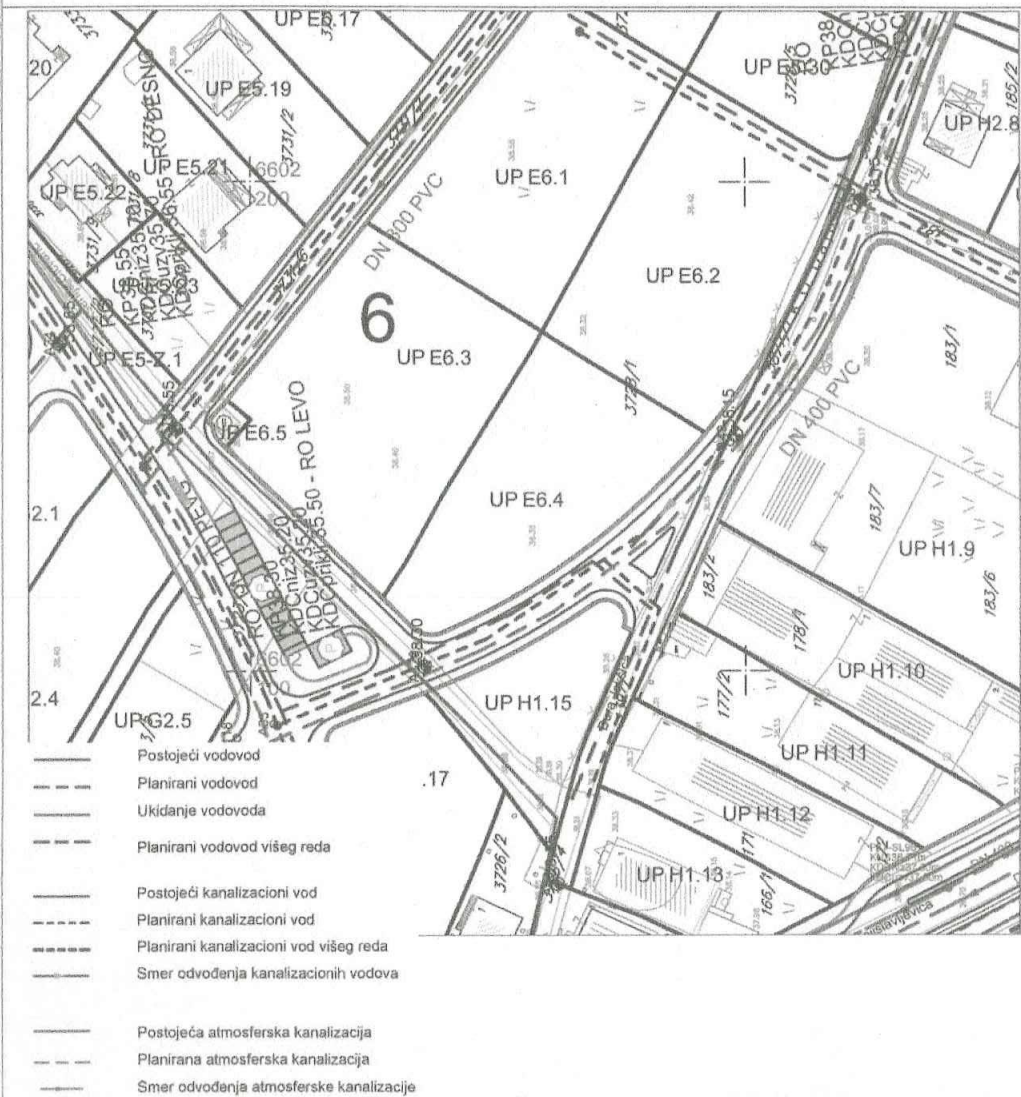
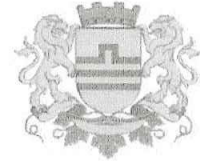
5 list br. 4 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP E6.4



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

broj: 08-332/22-1962  
Podgorica, 29.12.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

6 list br. 5 Plan hidrotehničke infrastrukture

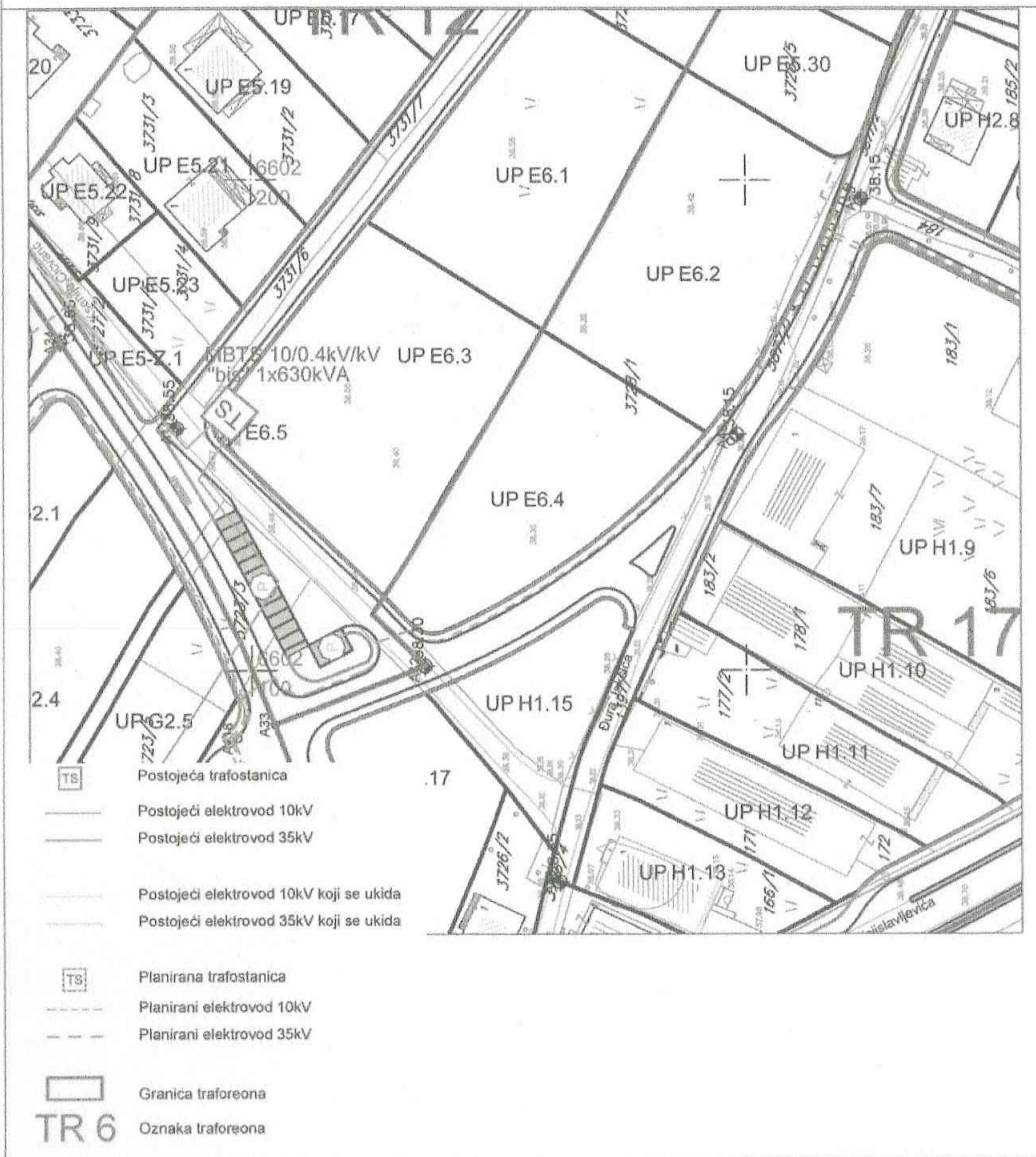
UP E6.4



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



broj: 08-332/22-1962  
Podgorica, 29.12.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

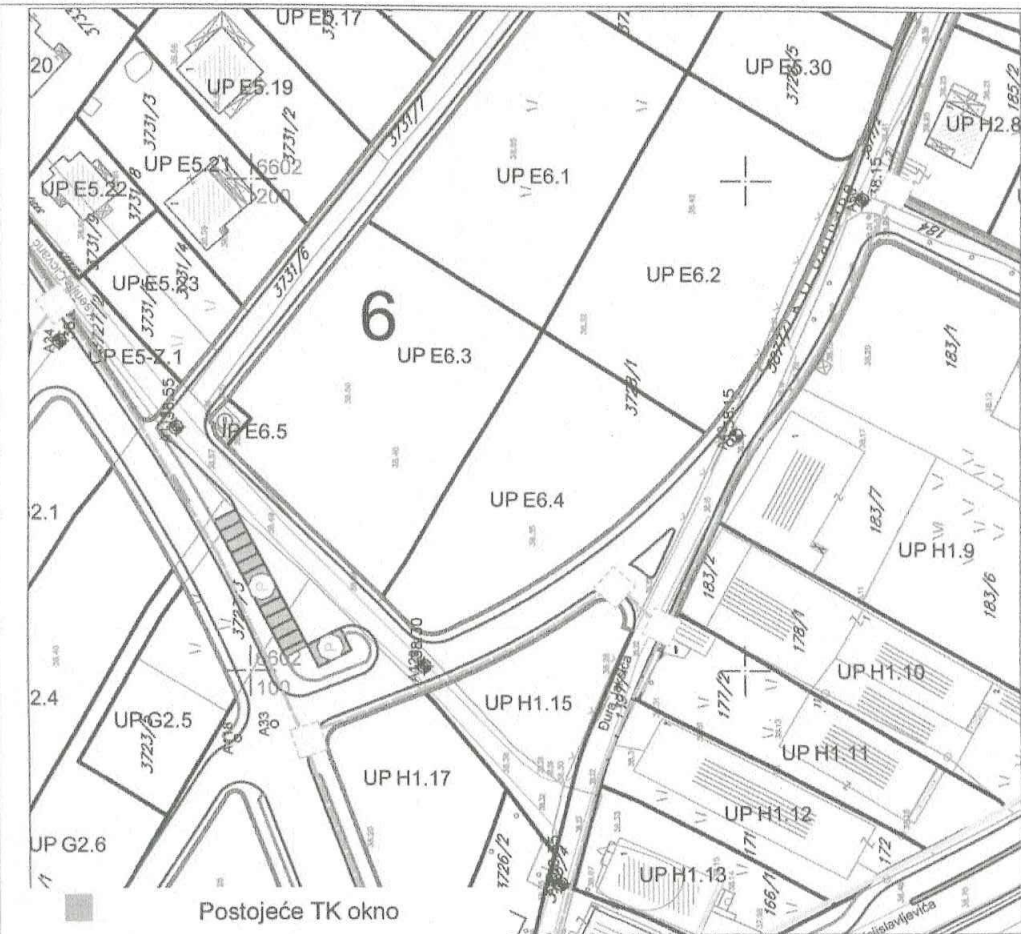
7 list br. 6 Plan elektroenergetske infrastrukture






UP E.6.4

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



broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine



-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

8	list br. 7 Plan telekomunikacione infrastrukture	UP E6.4
---	--	---------

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

broj: 08-332/22-1962  
 Podgorica, 29.12.2022.godine

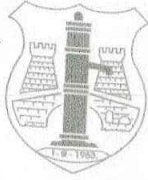


Zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

9 list br. 8 Plan zelenih i slobodnih površina

UP E6.4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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-02-041/22-8501/2

Broj:

Podgorica, 10. 01. 2023.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

146909, 3000-821/2022

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1962 od 29.12.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8501/1 od 30.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E6.4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3728/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Popović Srđe** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1962 od 29.12.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E6.4 planiran objekat površine u osnovi 748.85m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine objekta 2246.54m<sup>2</sup>, spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (17 stambenih jedinica) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice jugozapadno od UP E6.4, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E6.4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u ulici pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa nekog od postojećih cjevovoda se može obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog 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 odvodjenja 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 svjetlog 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.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat 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. Minimalni prečnik gradskog vodovoda za snabdijevanje sprinkler sistema mora biti DN110mm.

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 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 pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim 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 isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na

priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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.

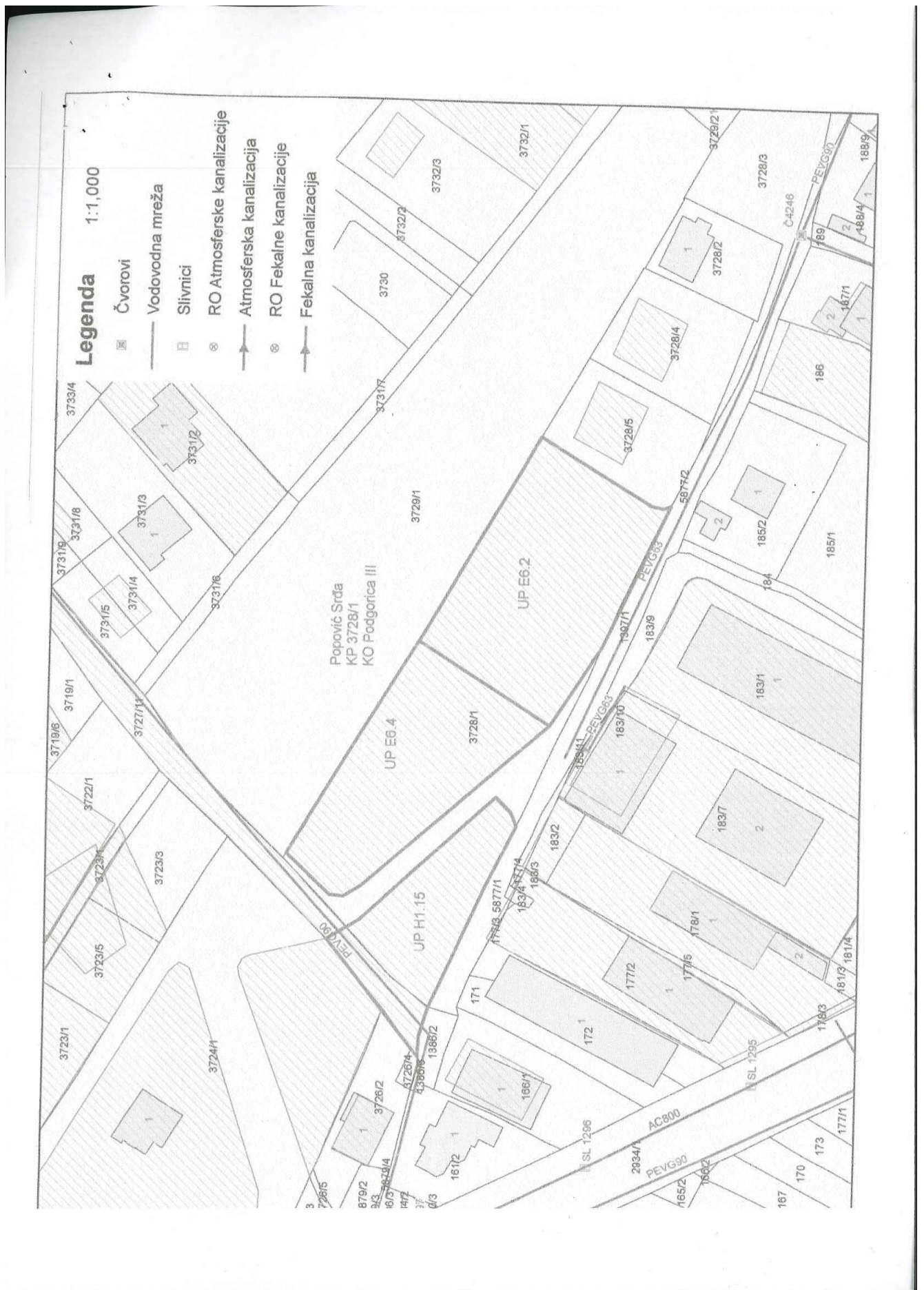
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
10.01.2023. godine

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





CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-15/2023  
 Datum: 04.01.2023.  
 KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLANIR.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4923, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7646 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nučin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
3728	1		39		ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		5709	32.54
								5709	32.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
1508948215060	PEJOVIĆ DUŠAN BRANKA DAJBABE bb Podgorica		Svojina
			Obim prava 1/1

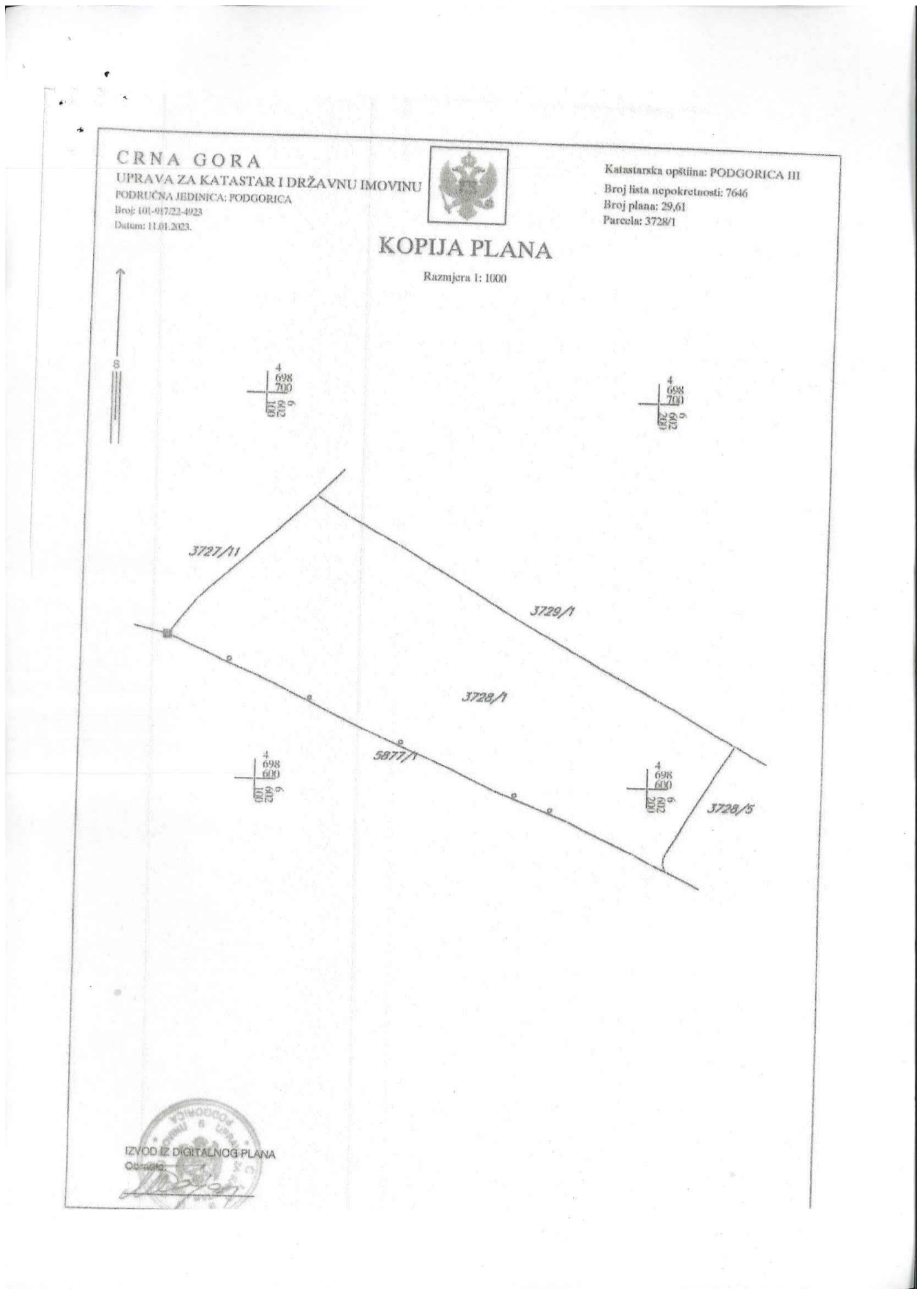
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

*Slavica Bobičić*  
Slavica Bobičić, dipl.prav







## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje **Objekat stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat**

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

<b>Objekat:</b>	<b>Stambeni objekat</b>
<b>Lokacija:</b>	kat. parcela 3728/1 KO Podgorica III, UP E6.4 DUP Zabjelo 8
<b>Investitor:</b>	R&r Invest i MD Momo
<b>Broj parcele UP:</b>	<b>E6.4</b>
<b>Površina parcele katastr/urb:</b>	<b>5709,00m<sup>2</sup> / 1872,12m<sup>2</sup></b>
<b>Površina prizemlja / dozvoljeno:</b>	<b>444,30m<sup>2</sup> / 748,85m<sup>2</sup></b>
<b>BRGP objekta / dozvoljeno:</b>	<b>2221,50m<sup>2</sup> / 2246,54m<sup>2</sup></b>
<b>Indeks zauzetosti / dozvoljeno:</b>	<b>0,24 / 0,40</b>
<b>Indeks izgrađenosti / dozvoljeno:</b>	<b>1,18/ 1,20</b>
<b>Spratnost objekta / dozvoljeno:</b>	<b>P+4 / P+4</b>

### 1.1. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/22-1962 od 12.01.2023 godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Podgorica.

Teren je ravan. Kolski i pješački saobraćaj i pristup predmetnom objektu su organizovani unutar parcele. Objekat je pozicioniran na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Lokacija je ograđena sa sve 4 strane, osim dijela u kojem se pristupa kolskim i pješačkim putem parceli. Ukupno je predviđeno 40 parking mjesta. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu korisne površine objekta, tako da je taj uslov ispoštovan. Nije iskorišćena je mogućnost što veće zauzetosti lokacije, objekat je konceptualno pozicioniran na zapadnoj strani parcele uz građevinsku liniju, tako da je uspješno riješeno i predviđeno saobraćajno rješenje ispred njega.

### 1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima



Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele E6.4	1872,12m <sup>2</sup>
Površina pod objektom / dozvoljena	748,85m <sup>2</sup>
Površina prizemlja / projektovana	444,30m <sup>2</sup>
BGP / dozvoljena	2246,54m <sup>2</sup>
BGP / projektovana	2221,50m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti / dozvoljeni	0,40
Indeks zauzetosti / projektovani	0,24
Indeks izgrađenosti / dozvoljeni	1,20
Indeks izgrađenosti / projektovani	1,18
Spratnost objekta / dozvoljena	P+4
Spratnost objekta / projektovana	P+4
Broj parking mjesta / projektovano	40

### 1.3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prateći lokacijske prirodne uslove, projektovan je slobodnostojeći objekat vertikalnih i horizontalnih gabarita maksimalno dozvoljenih prema urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je konceptualno riješen na način da ima slobodnu formu koja prati građevinsku liniju, sa jasnom ritmikom otvora i terasa. Materijalizacija fasade je riješena na moderan način, kombinovanjem boja i tehnika izvođenja fasade. Pješački i kolski saobraćaj su jasno razdvojeni u okviru urbanističke parcele. Pristup parceli je u juistočnom i sjeverozapadnom dijelu parcele. Objekat sadrži stambene etaže: prizemlje, prvi sprat i drugi sprat. Odnos kote gotovog poda prizemlja i okolnog uređenog trotoara je riješen na način da se omogući lak pristup licima sa smanjenom pokretljivošću.

#### Prizemlje

Prizemlje sadrži osam stambenih jedinica.

Kota gotovog poda prizemlja analogna je apsolutnoj koti +125,00cm. Za predmetnu lokaciju je rađena geodetska podloga, tako da su visinske kote očitane sa iste.

Glavni ulaz je prilagođen za normalan pristup lica sa smanjenom pokretljivošću. Spratna visina ove etaže je 3,00m. Preko glavnih ulaza se pristupa zajedničkom hodniku sa vertikalnim

stepenišnim komunikacijama. Prizemlje je riješeno kao stambena etaža i sadrži 8 stanova: Na osnovi prizemlja su još pozicionirane pomoćne prostorije za rack ormare i hidrante.

NAPOMENA:

***Prema urbanističko tehničkim uslovima, broj stambenih jedinica dat u tabelama nije obavezujući a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica.***

Na tabelama su date površine po spratovima sa svim prostorijama.

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S1</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S2</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S3</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S4</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S5</b>			
	DNEVNA SOBA I KUHINJA	19.58	52.86
	HODNIK	2.86	7.72
	KUPATILO	4.16	11.23
	TERASA	2.75	7.41
<b>UKUPNO NETO 29.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>S6</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S7</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	25.56	69.01
	HODNIK	8.70	23.48
	KUHINJA	6.29	16.98
	KUPATILO	5.23	14.13
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.27
	SPAVAĆA SOBA	9.52	25.69
	TERASA	4.34	11.73
	WC	2.13	5.74
<b>UKUPNO NETO 70.39 m<sup>2</sup></b>			
<b>S8</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	14.11	38.10
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	4.00	10.79
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 344.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 444.30 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2221,50m<sup>2</sup>**

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S9</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S10</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S11</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S12</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S13</b>			
	DNEVNA SOBA I KUHINJA	19.58	52.86
	HODNIK	2.86	7.72
	KUPATILO	4.16	11.23
	TERASA	2.75	7.41
<b>UKUPNO NETO 29.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>S14</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S15</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	25.56	69.01
	HODNIK	8.70	23.48
	KUHINJA	6.29	16.98
	KUPATILO	5.23	14.13
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.27
	SPAVAĆA SOBA	9.52	25.69
	TERASA	4.34	11.73
	WC	2.13	5.74
<b>UKUPNO NETO 70.39 m<sup>2</sup></b>			
<b>S16</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	14.11	38.10
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	4.00	10.79
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

**UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA I 344.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA I 444.30 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2221,50m<sup>2</sup>**

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S17</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S18</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S19</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S20</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S21</b>			
	DNEVNA SOBA I KUHINJA	19.58	52.86
	HODNIK	2.86	7.72
	KUPATILO	4.16	11.23
	TERASA	2.75	7.41
<b>UKUPNO NETO 29.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>S22</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S23</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	25.56	69.01
	HODNIK	8.70	23.48
	KUHINJA	6.29	16.98
	KUPATILO	5.23	14.13
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.27
	SPAVAĆA SOBA	9.52	25.69
	TERASA	4.34	11.73
	WC	2.13	5.74
<b>UKUPNO NETO 70.39 m<sup>2</sup></b>			
<b>S24</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	14.11	38.10
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	4.00	10.79
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

**UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA II 344.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA II 444.30 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2221,50m<sup>2</sup>**

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S25</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S26</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S27</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S28</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S29</b>			
	DNEVNA SOBA I KUHINJA	19.58	52.86
	HODNIK	2.86	7.72
	KUPATILO	4.16	11.23
	TERASA	2.75	7.41
<b>UKUPNO NETO 29.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>S30</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S31</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	25.56	69.01
	HODNIK	8.70	23.48
	KUHINJA	6.29	16.98
	KUPATILO	5.23	14.13
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.27
	SPAVAĆA SOBA	9.52	25.69
	TERASA	4.34	11.73
	WC	2.13	5.74
<b>UKUPNO NETO 70.39 m<sup>2</sup></b>			
<b>S32</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	14.11	38.10
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	4.00	10.79
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

**UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA III 344.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA III 444.30 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2221,50m<sup>2</sup>**

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S33</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S34</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S35</b>			
	DNEVNA SOBA	16.71	45.11
	HODNIK	4.77	12.88
	KUHINJA	5.49	14.82
	KUPATILO	3.63	9.80
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.29
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 43.57 m<sup>2</sup></b>			
<b>S36</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.16	11.24
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

## POVRŠINE

Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA	ZAPREMINA
<b>S37</b>			
	DNEVNA SOBA I KUHINJA	19.58	52.86
	HODNIK	2.86	7.72
	KUPATILO	4.16	11.23
	TERASA	2.75	7.41
<b>UKUPNO NETO 29.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>S38</b>			
	DNEVNA SOBA	14.10	38.06
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	3.98	10.76
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
	TERASA	4.35	11.74
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			
<b>S39</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	25.56	69.01
	HODNIK	8.70	23.48
	KUHINJA	6.29	16.98
	KUPATILO	5.23	14.13
	SPAVAĆA SOBA	8.62	23.27
	SPAVAĆA SOBA	9.52	25.69
	TERASA	4.34	11.73
	WC	2.13	5.74
<b>UKUPNO NETO 70.39 m<sup>2</sup></b>			
<b>S40</b>			
	DNEVNA SOBA I TRP.	14.11	38.10
	HODNIK	3.65	9.85
	KUHINJA	4.00	10.79
	KUPATILO	4.15	11.20
	SPAVAĆA SOBA	10.13	27.36
<b>UKUPNO NETO 40.37 m<sup>2</sup></b>			

**UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA IV 344.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA IV 444.30 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2221,50m<sup>2</sup>**

---

## 1.4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

---

### **Mehanička otpornost i stabilnost**

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

### **Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja**

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

### **Faznost realizacije**

Nije predviđena fazna izgradnja.

### **Vodovod i kanalizacija**

#### Vodovod

Priključenje predmetnog objekta na postojeću vodovodnu mrežu nije moguće sve do izgradnje vodovodnog sistema. Sa planiranog vodovodnog sistema potrebno je uraditi priključak DN110 i formirati vodomjerni šaht koji se nalazi tik uz granicu urbanističke parcele. Ovim projektom pripremljen je vodovodni priključak i to na sledeći način. Šaht je udaljen ne više od 1m od granice urb.parcele, kako bi bio stalno dostupan za očitavanje, kontrolu i održavanje. Pretpostavljeni pritisak u mreži je **3 bara**.

Šaht je projektovan sa lakim metalnim poklopcem i sa dva vodomjera – jedan za sanitarnu vodu DN6/4" a drugi za protivpožarnu vodu DN90/25.

#### Kanalizacija za otpadne vode

Prečnici unutrašnje kanalizacije usvojeni su na osnovu standarda za pojedine sanitarne uređaje. Novoprotjektovana mreža u predmetnom objektu biće realizovana djelimično podom prizemlja a djelimično kroz temelje sa minimalnim padom od 1,0% DN110mm. Kanalizaciona mreža se iz objekta izvodi najkraćim trasama i izlazi na jednoj poziciji iz objekta i to horizontalama DN160mm. Dakle projektom je predviđeno jedno reviziono okno RO1 tik ispred objekta, a zatim još jedno ROpr do uliva u bioprečistač i. RO1 je spojeno preko ROpr, sa



DN 200mm koja ima pad 1% sa bioprečistačem namijenjenim za 300 ekvivalenata , tip ACO Clara 300 ili neki sličnih karakteristika od drugog proizvođača. ACO CLARA je uređaj za biloško prečišćavanje otpadnih voda, za hidrauličko opt. 32 m<sup>3</sup>/dan i 50 osoba u konst. primjeni.

#### Atmosferska kanalizacija

Sa krovnih površina voda se najprije odvodi pvc olucima Ø110, a zatim spaja fazonskim komadima i sa PVC cijevima Ø200 vodi gravitaciono u separator benzina i ulja upojno retenzioni bunar. Sa partera se kišnica odvodi pvc cijevima u upojno retenzioni bunar lociran u okviru predmetne UP .

#### **Elektrotehničke instalacije jake struje**

##### Glavni napojni (priključni) kabal

Za predmetni objekat je dato rešenje napajanja sa GMRO koji se nalazi u ulaznom holu stambeno-komercijalnog objekta.

##### Razvodn table i napojni vodovi

U objektu je predviđeno 16 razvodnih tabli, sa kojih se vrši razvod po objektu (15 za stanove i jedna za zajedničku potrošnju). Razvodne su tipa "stanske" a predviđene su kao UGRADNE, a na mjestima kako je to dato na planovima električnih instalacija u prilogu projekta.

NEOPHODNO JE PRI IZVOĐENJU GRAĐEVINSKIH RADOVA OSTAVITI ŠLICEVE ZA VERTIKALNO POLAGANJE KABLOVA JAKE STRUJE, NA MJESTIMA KAKO JE TO DATO NA NACRTIMA. TAKOĐE NA LOKACIJAMA RAZVODNIH TABLI OSTAVITI PROSTOR DUBINE 15 CM, BEZ ARMATURE KAKO BI SE MOGLA MONTIRATI TABLA. NAVEDENO JE POTREBNO USAGLASITI SA STATIČAREM OBJEKTA.

##### Električna instalacije opšte potrošnje

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, prema namjeni ovoga dijela objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda, a kako je to dato na planovima električne instalacije.

TREBA NAPOMENUTI DA JE RASPORED PRIKLJUČNICA U STAMBENIM JEDINICAMA DAT U SKLADU SA DATIM RASPOREDOM. U SLUČAJU DA DOĐE DO IZMJENE RASPOREDA OPREME POLOŽAJ PRIKLJUČNIH MJESTA USKLADITI SA ISTIM.

##### Električna instalacija osvjetljenja

U svim prostorijama objekta predviđeno je odgovarajuće osvjetljenje prilagođeno namjeni i uslovima montaže. Osvjetljenjem se upravlja u zavisnosti od namjene prostora običnim i naizmjeničnim prekidačima, kao i tasterima.

##### Instalacije izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala u objektu. U tu svrhu, u zidu na 0,20 m od plafona u hodnicima spratova, prema planu instalacije, ugraditi kutiju SIP sa sabirnicom za izjednačenje potencijala u kojoj će se izvesti izjednačenje potencijala.

##### Gromobranska instalacija i uzemljenje

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje predviđen je temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije u objektu prema EN IEC 62305.

Temeljni uzemljivač je predviđen od pocinčane trake Fe-Zn 25x4mm položene u temelju objekta, prema planu u prilogu. Traka se ugrađuje u sloj betona tako da između uzemljivača i tla ovaj sloj bude debljine najmanje 10cm, što se obezbeđuje posebnim nosačima trake, ili

polaganjem uzemljivača pri vrhu temeljne čelične konstrukcije. Prilikom polaganja traku zavariti za armaturu u temelju na svaka 1- 2metra dužna.

### **Elektrotehničke instalacije slabe struje**

#### Instalacija SKS-a

Strukturirani kablovski sistem predstavlja osnovu za nadgradnju informacionog sistema objekta, koji treba da bude u skladu sa savremenim, opšte prihvaćenim standardima koji definišu ovu oblast. To podrazumijeva da u prvom redu treba da zadovolji potrebu za pouzdanom, skalabilnom i modularnom mrežom koja će predstavljati prenosni medijum za različite tipove saobraćaja. Suštinsku prednost strukturalnog kabliranja predstavlja korišćenje jedinstvenog kablovskog sistema za sve instalacije kojima se prenose bilo kakve informacije u određenom propusnom opsegu. To obuhvata i prenos govora, slike, upravljačkih signala, ali i veoma brz prenos podataka. Osim velike fleksibilnosti koju pruža, strukturalno kabliranje zahvaljujući svojoj sistematičnosti, omogućava jednostavno i efikasno administriranje mrežom, lako proširivanje instalacije i što je možda i najvažnije, potpuno je nezavisno od tipa aktivnih uređaja koji se koriste kako za telefonsku, tako i za računarsku mrežu.

#### Instalacija TV sistema

Za potrebe kvalitetnog prijema zemaljskih i satelitskih RTV signala, predviđena je interna kablovska televizija. Pomenuta instalacija se sastoji od: antenskog sistema, multisvičeva, pojačavača, RTV izlaznih priključnica i pripadajuće kablovske instalacije.

Antenski sistem za prijem zemaljskih i satelitskih programa planiran je na krovu. Taj sistem se sastoji od :

- dva stuba za kačenje antenskih sistema
- dvije SAT antene Televes Ref. 7575
- dva LNB Q7477-HVHV
- antena UHF HD BOSS 1496

#### Instalacija video interfona

Na predmetnom objektu je predviđen savremeni TCS video interfonski sistem koji se sastoji od pozivne stanice koja se postavlja ispred ulaznih vrata, električnog prihvatnika u vratima, uređaja za napajanje koji se smještaju u REK ormanu, distributera video signala i interfonskih video telefona sa tasterom za deblokadu brave koji se smještaju u stambenim jedinicama, prema planu instalacije.

### **Zaštita od požara**

Na osnovu člana 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11. i 54/16), prije početka izgradnje ili rekonstrukcije investicionog objekta, Investitor je dužan da pribavi Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave - Direktorata za vanredne situacije, u pogledu mjera zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju - Projekat, odnosno Elaborat zaštite od požara.

Požari se u potpunosti ne mogu ukloniti, a najjeftiniji način zaštite objekata i smanjena materijalne štete je preduzimanje odgovarajućih mjera zaštite od požara prilikom projektovanja i izgradnje samog objekta. Da bi se preduzele najadekvatnije mjere zaštite od požara, moraju se znati uzročnici požara i požarne opasnosti. Ako se uklone uzroci požara, požarne opasnosti svedu na minimum, osigura se dovoljno sredstava i uređaja za gašenje požara i obučim se ljudstvo u rukovanju sa uređajima i sredstvima, tada se postiže cilj zaštite od požara.

Zaštita od požara obuhvata skup mjera i radnji normativne, upravne i organizaciono - tehničke prirode, a organizuje se i sprovodi na svim mjestima i objektima koji su izloženi opasnosti od požara. Zaštita od požara je multidisciplinarna nauka koja obuhvata poznavanje:

- tehnologije objekta,
- arhitektonsku koncepciju objekta,
- građevinske materijale i konstrukcije objekta,
- karakteristike saobraćajnica,
- instalacije vodovoda,
- instalacije jake i slabe struje,
- mašinskih instalacija i
- tehnologije objekta.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekta sa primjenom mjera zaštite od požara ispunjavaju se ciljevi zaštite od požara objekta, koji bi po redosledu bili:

- sigurnost osoba koje se nalaze u objektu sa ciljem preventivnih mjera da ne dođe do požara, a ukoliko dođe do požara povećanje sigurnosti za iste,
- u slučaju požara obezbjeđivanje nosivosti i integralne funkcije pojedinih elemenata konstrukcije, u cilju smanjenja rizika po pripadnike službe zaštite i spašavanja - vatrogasce spasioce prilikom intervencije,
- sigurna i blagovremena evakuacije osoba ugroženih od požara,
- podjela objekata na požarne segmente i sektore sa ciljem ograničenja širenja požara,
- pravilan izbor uređaja i sredstava za gašenje požara, što dovodi do smanjenja štete od požara.

### **Zaštita životne sredine**

U cilju zaštite životne sredine, a na osnovu Zakona o životnoj sredini („Službeni list RCG“, broj 12/96 i 55/00) i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ broj 80/05), između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- Rastojanje susjednih objekata ne ugrožava osunčanost prostorija;
- Fekalne otpadne vode će se ispuštati u gradski sistem fekalne kanalizacije, ili prije ispuštanja filtrirati;
- Atmosferske vode će se odvoditi do kolektora za tehničku vodu;
- Priklučenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja i
- Kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima.

Namjena lokacije ne zahtijeva posebne mjere zaštite i unapređenja životne sredine.

### **Sigurnost i pristupačnost tokom upotrebe**

Objekat mora biti izgrađen tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tokom upotrebe ili funkcionisanja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekotine, električni udari, povrede od eksplozija i provale.

Takođe, u projektu su sadržana tehnička rješenja kojima se osigurava ispunjavanje propisanih zahtjeva koji su od uticaja na ispunjavanje zahtjeva pristupačnosti.

### **Uslovi za odnošenje otpadaka i održavanje higijene**

Predviđeno je obezbjeđivanje potrebnih uslova poštujući Zakon o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpadaka („Službeni list SRCG“ broj 20/81, 26/81, 2/89, 19/89 i „Službeni list RCG“, broj 27/94).

Za skupljanje i evakuaciju otpadaka neophodno je postavljanje sudova za smeće – kontejnera zapremine 1100 litara i korpi za otpatke. Kontejneri se grupišu u posebno izrađenim nišama u okviru parcele. Maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15 m, sa maksimalnim usponom do 3%.

### **Zaštita od elementarnih nepogoda**

Predviđena je primjena neophodnih mjera zaštite koje propisuje Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 57/92, 27/94) kao i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 06/93). Objekat mora biti kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 02/88, 52/90).

## **1.5. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA**

### **OPIS KONSTRUKCIJE**

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionog opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetrova čine armirano - betonski zidovi i stubovi, međusobno povezani armirano - betonskim gredama. Konstruktivni elementi su dilatirani u jednom dijelu, prema dogovoru sa projektantom faze konstrukcije.

Armirano - betonski zidovi su debljine 20cm. Armirano - betonski stubovi su kvadratnog i pravougaonog poprečnog presjeka, dimenzija 20x20cm, 25x25cm.

Preko armirano - betonskih greda se prenosi gravitaciono opterećenje sa AB tavanica i one povezuju međusobno vertikalne konstruktivne elemente i na taj način formiraju noseće ramove su pravougaonog poprečnog presjeka različitih dimenzija. Fasadne grede su dimenzija 20x40cm. Dimenzije unutrašnjih greda su 20x40cm.

Ovako formiran konstruktivni sklop dodatno ukružuju monolitne armirano - betonske ploče livene na licu mjesta, koje povezuju kompletnu vertikalnu konstrukciju. Debljina podne ploče kao i međuspratnih tavanica je 12 cm. Debljina stepenišne ploče je takođe 12cm.

#### Temelji

Fundiranje objekta je planirano da se izvrši na terenu koji u morfološkom pogledu predstavlja teren u strmom nagibu. Za temeljnu konstrukciju su usvojene temeljne trake. Temeljne trake su smaknute i kaskadirane u vertikalnom pravcu, što je uslovljeno konfiguracijom terena kao i pozicijom objekta u odnosu na teren.

Temeljne trake su širine 120cm i visine 60cm, dok je na pojedinim mjestima gdje se sučeljavaju dvije kaskadirane trake njihova visina 100cm. Obzirom na to da su temeljne trake riješene kaskadno, tako apsolutne kote donjih ivica temelja variraju zavisno od pozicije predviđene projektom.

#### Krov

Krovnna konstrukcija se radi od drvenih elemenata. Njih čine rogovi dimenzija 12/14cm, vjenčanice dimenzija 16/14cm, sljemenjače dimenzija 16/18cm, rožnjače 14/16cm, stubovi dimenzija 14/14cm i kantičjele 4/5cm. Rogovi su na određenim distancama dodatno vezani drvenim kliještim dimenzija 2x8/16cm. Krovni pokrivač je "Kontinetal" crijep koji se postavlja preko krovne konstrukcije. Krov kompletnog objekta je podijeljen na 3 zasebne cjeline, što je uslovlila forma objekta. Odvod vode sa krovova se vrši preko horizontalnih i vertikalnih oluka. Krov je viševodni, zavisno od pozicije planirane projektom. Nagib krova je 20 stepeni. Krov iznad terasa i u jednom dijelu iznad grijanog prostora je riješen kao ravan krov sa potrebnim pratećim slojevima.

### Betonski radovi

Da bi betonski i armirano - betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i AB radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona;
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno;
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratorom.

AB zidovi su debljine 20cm, finalno obrađeni prema datoj specifikaciji i grafičkim priložima.

### Zidarski radovi

Ispunu armiranobetonske konstrukcije čine fasadni i pregradni zidovi debljine 20 cm i 10 cm, zidani šupljim giter blokovima. Ukrućenje pregradnih zidova postiže se izradom horizontalnih serklaža u nivou nadvratnika i nadprozornika i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju. Ukrućenje fasadne ispune, zavisno od položaja zida u konstrukciji i veličine otvora, postiže se libažnim slojevima u visini prozorskih parapeta ili obostranim ankerovanjem svakog trećeg reda ispune u osnovnu konstrukciju ankerima prečnika 10mm sa dužinom ankerovanja u maltersku spojnicu min. 70cm + dužina ankerovanja u primarnu konstrukciju. Zidana ispuna se izvodi tek po završetku primarne armirano - betonske konstrukcije, tj. nakon uklanjanja oplata skela i podupirača potrebnih za izvođenje primarne AB konstrukcije.

U cijenu zidanja zidova ispune ulazi i izrada AB vertikalnih i horizontalnih serklaža, nadvratnika, nadprozornika i dovratnika sa potrebnom armaturom i oplatom, kao i rad na ankerovanju zidova ispune u primarnu konstrukciju.

## **GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI**

Opšti opis: Prije pristupanja izrade, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumjeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni djelovi mjeriće se u radionici u prisustvu nadzornog organa.

Svi spoljnji elementi moraju da zadovolje uslove po standardima.

Konstruktivna svojstva gotovog proizvoda moraju ispunjavati sledeće uslove:

- Otpornost na sve moguće trajne deformacije od savijanja, uvijanja i vitoperenja pri normalnom rukovanju.
- Da izdrže pritisak simuliranog vjetra pri institutskom ispitivanju od 0.80 kg/m bez ikakvih trajnijih deformacija. Svu crnu bravariju donijeti na gradilište minimiziranu i po završenoj montaži još jednom minimizirati i obojiti pa lakirati, a što se obuhvata jediničnom cijenom, ako to nije izdvojeno u molerskofarbarskim radovima.

Svi radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno, u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i bravarije i JUS-u.

Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elementni zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike.

Izrada i ugradnja treba da se vrši u svemu u skladu sa tehničkim opisom, šemama i radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, a odobrava projektant i nadzorni organ. Radionički detalji treba da se rade na osnovu stvarnih mjera uzetih na gradilištu i zapisnički usaglašenih

sa nadzornim organom i projektantom. Izrada pozicija i ugradnja treba da budu u svemu prema tehnologiji propisanoj od strane proizvođača sistema.

Spojevi sa fasadnom oblogom punih zidova: Spojevi fasadnih zastakljenih otvora sa konstrukcijom zidanja treba da su formirani tako da se obezbijedi termički kontinuitet i zaptivenost konstrukcije, dok se kod pozicija izrađenih od termički ne izolovanih profila mora obezbijediti samo zaptivenost konstrukcije.

Zaptivanje spojeva treba da se vrši tako da se sa spoljne strane spriječi ulazak vode u konstrukciju, a sa unutrašnje strane prodor vode i pare u konstrukciju. Zaptivanja se vrše visokokvalitetnim postojećim materijalima koji treba da odgovaraju svojoj namjeni - sa spoljne strane paropropusnim, vodopropusnim materijalima, a sa unurašnje strane i paro i vodonepropusnim materijalom.

Stabilnost konstrukcije treba da bude ostvarena poštovanjem svih uslova statičke stabilnosti pojedinih elemenata konstrukcije, a u skladu sa važećim standardima i normama u građevinarstvu. Svi elementi fasadne konstrukcije treba da budu tako dimenzionisani da mogu da izdrže sve sile koje se mogu javiti u procesu izrade, transporta, montaže i eksploatacije fasadne konstrukcije, na način da stabilnost, sigurnost i funkcionalnost svih elemenata fasadne konstrukcije nikada ne dođe u pitanje. Sve dimenzije navedene u predmjeru i predračunu (dimenzije profila i stakla) su preliminarnе; prave dimenziju određuje izvođač radova nakon definisanja tačnih mjera i na osnovu izvršenog statičkog proračuna svih elemenata. Za stabilnost konstrukcije odgovara izvođač radova.

Opterećenje fasadne konstrukcije od djelovanja vjetra se proračunava u skladu sa JUS.U.C107.110-113. Atesti: Izvođač treba da dostavi ateste (pasoše sistema) za sve systemske elemente fasadne bravarije. Ne smiju se ugrađivati sistemi koji nijesu atestirani. Nakon završetka radova izvođač treba da dostavi izjavu da su svi systemski elementi izrađeni u skladu sa tehnologijom propisanom od strane proizvođača sistema, a da su svi nesistemski elementi izrađeni od materijala odgovarajućeg kvaliteta, predviđenih projektom i odobrenih od strane projektantna i investitora.

Cijenom pozicije treba obuhvatiti nabavku materijala, izradu pozicije, transport i montažu. Cijenom treba obuhvatiti i sav pomoćni materijal u skladu sa gore navedenim opisom pomoćnog materijala. Obračun se vrši po komadu finalno ugrađene i zastakljene pozicije.

#### NAPOMENE:

- sve mjere provjeriti na licu mjesta
- izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta
- debljina slojeva staklopaketa mora biti proračunata i potvrđena od strane proizvođača
- 

#### **PVC fasadna bravarija**

##### Vrata

Krilo i štok vrata su urađeni od petokomornih PVC profila tipa "ARCADE" ili sličnog, opremljena visoko kvalitetnim mehanizmom, okovom i šarkama za otvaranje. Vrata su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm. Lajsna za zaptivanje stakla je sa 2 falca radi bolje protivprovalne zaštite. Otvaranje vrata je oko vertikalne ose. PVC profili su u bijeloj boji. Uv vrijednost je 1,3 W / m<sup>2</sup> K. Zvučna izolacija je do 44dB.

Vodonepropusnost testirana na 9A (600Pa). U poziciju uključiti postavljanje odgovarajućih plastičnih roletni u boji i tonu kao vrata. Kutije za roletne su dimenzija 20x20cm i postavljaju se iznad vrata.

### Prozori

Izrada ,transport i montaža jednokrlnih i dvokrlnih PVC prozora. Krilo i štok prozora su urađeni od petekomornih PVC profila tipa "ARCADE" ili sličnog, opremljen visoko kvalitetnim mehanizmom, okovom i šarkama za otvaranje. Prozori su zastakljeni termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm. Lajsna za zaptivanje stakla je sa 2 falca radi bolje protivprovalne zaštite. Otvaranje prozora je oko vertikalne ose. PVC profili su u bijeloj boji. Uv vrijednost je 1,3 W / m<sup>2</sup> K. Zvučna izolacija je do 44dB. Vodonepropusnost testirana na 9A (600Pa). U poziciju uključiti postavljanje odgovarajućih plastičnih roletni i solbanki u boji i tonu kao prozori. Kutije za roletne su dimenzija 20x20cm i postavljaju se iznad prozora na pozicijama predviđenim projektom.

### Ulazna vrata

Krilo i štok vrata su urađeni od petekomornih PVC profila tipa "ARCADE" ili sličnog, opremljena visoko kvalitetnim mehanizmom, okovom i šarkama za otvaranje. Vrata su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm. U poziciju je uključena postavka elektronske kodirane brave sa samostalnim Rf ID čitačem – šifatorom metalnim vodootpornim, i koja je povezana interfonom sa stanovima i opremljena sigurnosnim mehanizmom. Lajsna za zaptivanje stakla je sa 2 falca radi bolje protivprovalne zaštite. Otvaranje vrata je oko vertikalne ose. PVC profili su u bijeloj boji. Uv vrijednost je 1,3 W / m<sup>2</sup> K. Zvučna izolacija je do 44dB. Vodonepropusnost testirana na 9A (600Pa).

### Unutrašnja ulazna jednokrlna blind vrata

---

Ulazna vrata u stanove su izrađena od pocinkovanog lima specifične tvrdoće pa ih je nemoguće provaliti. Unutrašnji dio krila ima tri vertikalna uklještenja koja pojačavaju sigurnosnu zaštitu. Štok je od hladno valjanog lima, elektrostatički obojenog u boji po želji. U samo vratno krilo postavljena je zvučna i termoizolacija kao i u samom štoku. U samo vratno krilo ugrađen je padajući prag sa diht gumom, a na čitavom obodu vrata postavljena je specifična dihtung guma. Brava je sefovaska, sa mogućnošću postavljanja klasičnog kodiranog cilindra. Sva vrata su opremljena i mehanizmom za kontrolu otvaranja (noćna reza) i širokougaonom špijunktom.

### Unutrašnja jednokrlna vrata

---

Unutrašnja zastakljena i puna jednokrlna drvena vrata. Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štok vrata je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparenim premazom u tri nanosa.

### Unutrašnja jednokrlna vrata za pomoćnu prostoriju u prizemlju

---

Štok je izrađen od isprofilisanog čeličnog lima debljine 1.8mm presvučen medijapanskim lajsnama, sa zaptivnom dihtung gumom i pragom od prohroma. Krilo vrata je čelična limena tabla debljine 1mm presvučena lakiranom zaštitnom pločom sa spoljne i unutrašnje strane. Brava i sistem zaključavanja posjeduje 1 bravu koja vrši zaključavanje u 5 pravca, 3 ankera + 1 anker koji se zaključava leptirom po sredini , 2 ankera u gornjem uglu i 2 ankera u donjem uglu u pravcu brave i po 2 ankera u gornji i donji dio vrata.

---

## Ograde i kapije

---

### Ograda na balkonima

Izrada i postavljanje ograde na balkonima od čeličnih kutijastih profila. Noseća konstrukcija ograde je ram od kutijastih profila pravougaonog presjeka 50x40x2mm, koji je ispunjen vertikalnim kutijastim profilima kvadratnog presjeka 20x20x1,5mm, na međusobnom osnom rastojanju od 12cm. Noseći ramovi su ankerisani sa donje strane u betonsku coklu na balkonu, kao i u spoljnje fasadne zidove na mjestima na kojima je to izvodljivo. Voditi računa o spojevima ramova na uglovima balkona. Spojeve i varove idealno izraditi, očistiti i obrusiti. Prije ugradnje ogradu očistiti od korozije i prašine. Zaštita kompletne ograde je standardnim postupkom: premaz antikorozivnim sredstvom, nanos osnovne boje i nanos završne boje - tamno siva. Izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta i investitora. Sve mjere prethodno provjeriti na licu mjesta.

### Ograda na stepeništu

Unutrašnji rukohvat na stepeništu je od INOX-a, podrazumijeva sljedeće estetske i tehničke podatke: Izradu kompletnog rukohvata odraditi standardnim postupkom (zatvaranje svih šupljih profila - kutija i cijevi). Rukohvat je kružnog presjeka 40 mm koji je preko nosača fiksiran za zid. Izrada svih profila je od mat sivog inox-a. Izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta. Sve mjere provjeriti na licu mjesta.

---

## Podovi

---

Sastav podova dat je u grafičkim priložima. U dnevnim boravcima i spavaćim sobama je predviđen parket "I" klase. U zajedničkim hodnicima, kao i u hodnicima stanova, kuhinjama, terasama i kupatilima predviđena je protivklizna keramika "I" klase, pri čemu je potrebno voditi računa tokom izvođenja da se u kupatilima keramika postavi sa padom prema slivniku 0,5%, a u svemu prema projektu i izboru investitora. Na terasama takodje voditi računa da se keramika postavi sa padom prema slivniku. Na stepeništu je predviđena granitna keramika. Sve radove izvršiti prema važećim standardima i uputstvu proizvođača.

---

## Zidovi

---

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm i armiranobetonskih zidova debljine 20 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima. Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, u kupatilima pune visine prostorije, a u kuhinjama do visine 1,5m (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

---

## Plafoni

---

Plafoni su u svim prostorijama osim zajedničkih hodnika i kupatila gletovani i bojeni materijalima I klase. Plafoni su spuštani u zajedničkim hodnicima u sistemu «Knauf» za 10cm i u kupatilima voodootporni u sistemu «Knauf» do visine grede. Plafoni su gletovani i bojeni bijelom poludisperzivnom bojom. Spušteni plafon je namijenjen za prolaz instalacija.



---

## Fasada

---

Fasada je rađena u sistemu klasične "DEMIT" fasade, završni dvokomponentnim malterom bavalitom u dominantno bijeloj boji i u jednom dijelu braon boji ili prema izboru investitora. Fasada je komplet termički izolovana postavljanjem fasadnog Sistema "Demit" sa predviđenim slojem izolacije debljine 5 cm. Završna boja demit fasade je predviđena kao tamno siva i svijetlo bijela boja, dok na posebnim pozicijama koje su naznačene u projektu radi se završni malter, kao završne obrade na fasadi koj je predviđena u boji drveta.

---

### 1.6. ZAŠTITA OBJEKTA

---

#### Hidroizolacija

Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti vlažne ali bez skoncentrisane vode.

Hidroizolacija na terasama je kondor premaz. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije. Na ploči nadstrešnice je hidroizolaciona pvc membrana kao završni sloj.

Na kosom krovu je predviđena postavka paropropusno - vodonepropusne folije preko drvenih rogova, dok je na ploči tavana predviđena postavka parne brane. Na dijelu ravnog krova iznad terasa i grijanih prostora predviđena je postavka kondora.

Sve radove izvršiti prema uputstvu proizvođača i prema važećim standardima za ovu vrstu radova.

#### Termoizolacija

Na fasadnim zidovima su u sklopu "DEMIT" sistema predviđene ploče od stiropora. Ploče su debljine  $d=5\text{cm}$ , mase  $20\text{kg}/\text{m}^3$ . Ploče su ankerisane ankerima gustine 5-6 kom/ $\text{m}^2$ .

Na podnoj ploči prizemlja su predviđene tervol termoizolacione ploče - ploče od kamene mineralne vune debljine 5cm. Na međuspratnim tavanicama predviđene su tervol termoizolacione ploče - ploče od kamene mineralne vune debljine 3cm.

U dijelu krova ispod horizontalnih oluka predviđena je postavka više stirodur ploča u debljini 8cm. U dijelu krova, na poziciji tavana ploče predviđena je postavka kamene vune debljine 8cm.

---

### 1.7. INSTALACIJE U OBJEKTU

---

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, protivpožarnim instalacijama koje su obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni. Za potrebe razvoda instalacija u objektu predviđeni su instalacioni šahtovi, dimenzija dobijenih iz proračuna projekata instalacija. Iz razloga usaglašavanja sa enterijerom, instalacije se na pojedinim mjestima etažiraju i vode u spuštenim plafonima, što je dato u projektima instalacija.

---

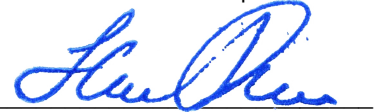
### 1.8. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

---

- 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)

Glavni inženjer:  
Dženan Kolić, dipl.inž.arh.



---















