

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



INVESTITOR ¹	"MD - Momo" doo, Berane
OBJEKAT ²	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³	UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi
- Ažurna geodetska podloga
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Izjava projektanta
- Izjava geodetske licencirane organizacije da je elaborat urađen u skladu sa propisima
- Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta
- Saglasnost o prolasku
- Elaborat parcelacije
- Geodetski elaborat

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. "MD - Momo" doo, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja objekta stambene namjene.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

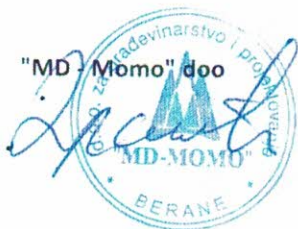
Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



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

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

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA
Ul. Ivana Vujoševića br.30

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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





Filijala/O.J.: 1093

Šifra zastupnika: 50677

Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG004340

Novo/Obnova: ODG003162

Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004340

Ugovarač: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2023 u 00:00 do 28.05.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

POKRIVJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLACANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 29.05.2023 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004340

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl 1010 st 1 Zakona o obl odnosima (SLRGC br 47/08))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovor osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaku da koristi i obdružuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zrenju i inostanstvu, čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

Osiguravač

U Podgorica, 29.05.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano 29.05.2023 10:00



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: 08-332/23-599
Podgorica, 12.04.2023.godine

ČELEBIĆ MARJAN

Ul. AVNOJ-a br.85
Podgorica
Tel. 069 020 248

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-599 od 17.03.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru 3703/13 iz LN br.6476 KO Podgorica III, a 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, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnim urbanističkim planom "Zabjelo 8" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C1.23 zona C**, u okviru ovog plana, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3703/13 koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica od 03. 04. i 06. 04.2023 g. i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-1950/2 od 05. aprila 2023. godine).

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, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi **se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

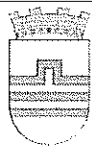


RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakcevic Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

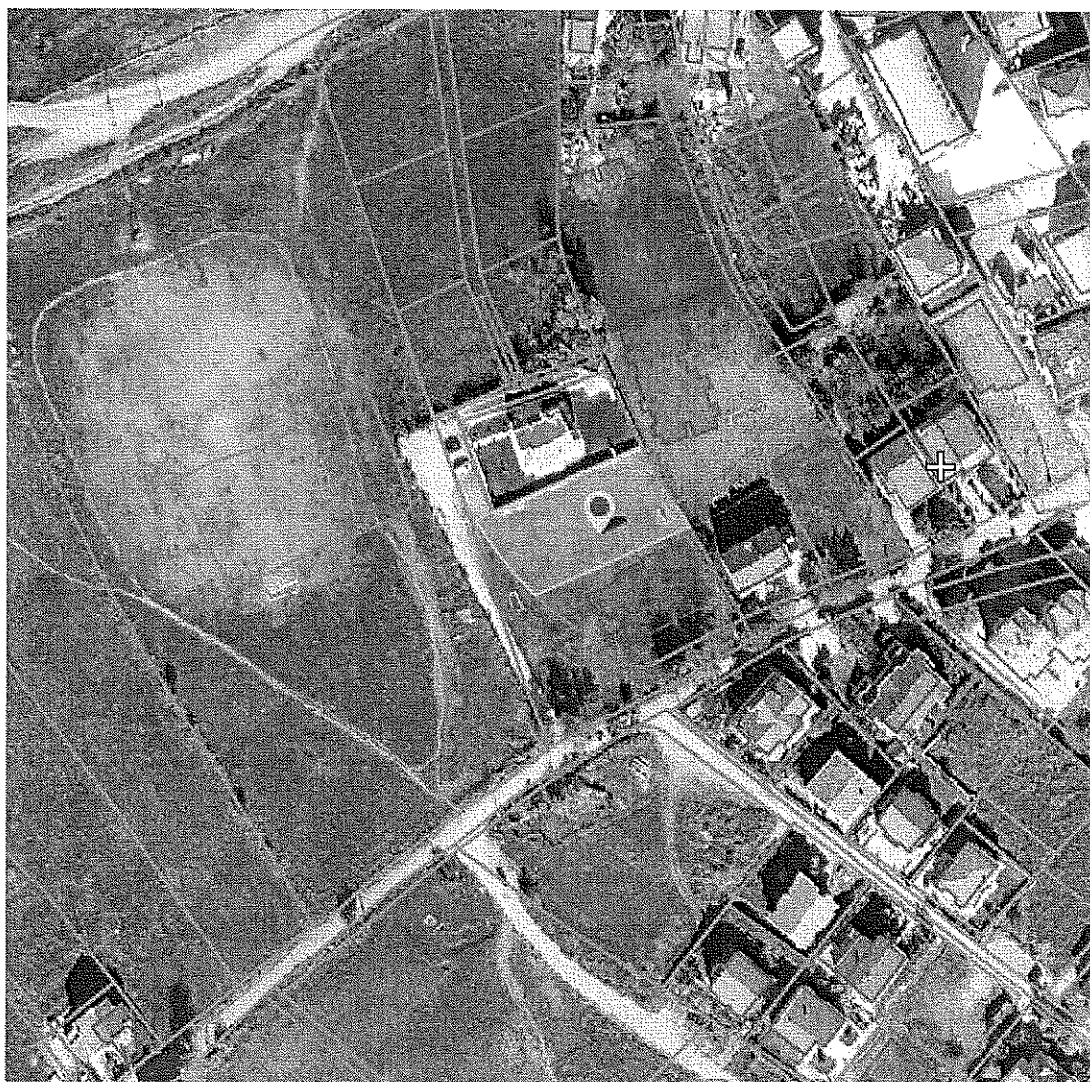
- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-599
Podgorica, 24.03 2023.godine

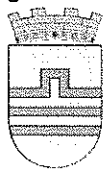
Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP C1.23 zona C, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČELEBIĆ MARJAN
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-599 Podgorica, 24.03 2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva ČELEBIĆ MARJANA iz Podgorice, br. 08-332/23-599 od 17.03.2023.godine, izdaje :</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C1.23 zona C, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3703/13 KO Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG,</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ČELEBIĆ MARJAN
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6476 kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostor katastarske parcela 3703/13 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP C1.23 zona C. Katastarska parcela 3703/13 je površine 845m², "livada3. klase", susvojina je Čelebić Marjana I Srećka, u obimu prava po 1/2.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog):</p> <p>List nepokretnosti br. 6476 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3703/13 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	

PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP C1.23 zona C** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“** definisana je kao (SS)*površina za stanovanje srednje gustine*.

ZONA C BLOK 1		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE										
		SS										
		PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	i	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP C1.23	845,21	P+3	338,08	1014,25	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	8	23	8

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa Zakonom urbanistički tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

• Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina. Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

• Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

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

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

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

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

Osnovna namjena objekta: Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Spratnost objekta:

- 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.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

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.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.
- Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obelježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
 - Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na

	<p>granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p> <p>Fasade (vrsta materijala):</p> <ul style="list-style-type: none"> - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. - Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. <p>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. - Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. <p>Orijentacija objekta:</p> <p>Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p> <p>•Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.</p> <p><i>Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</i></p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.</p>
	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).</p>

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i

	<p>pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem ▪ sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p>

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Praviniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

	<p>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio 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 predvidjeti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke 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.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva 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.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. 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.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</p>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76. definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom</p>

	elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP C1.23 zona C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnm, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnm. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litoške strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 ^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47

- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najvećom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

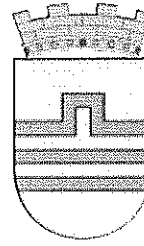
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP C1.23 zona C
Površina urbanističke parcele [m ²]	845,21
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	338,08
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1014,25
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+3(prizemlje i tri sprata)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p><i>Zorica Rakčević</i></p>
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 6476 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3703/13 KO Podgorica III 	

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

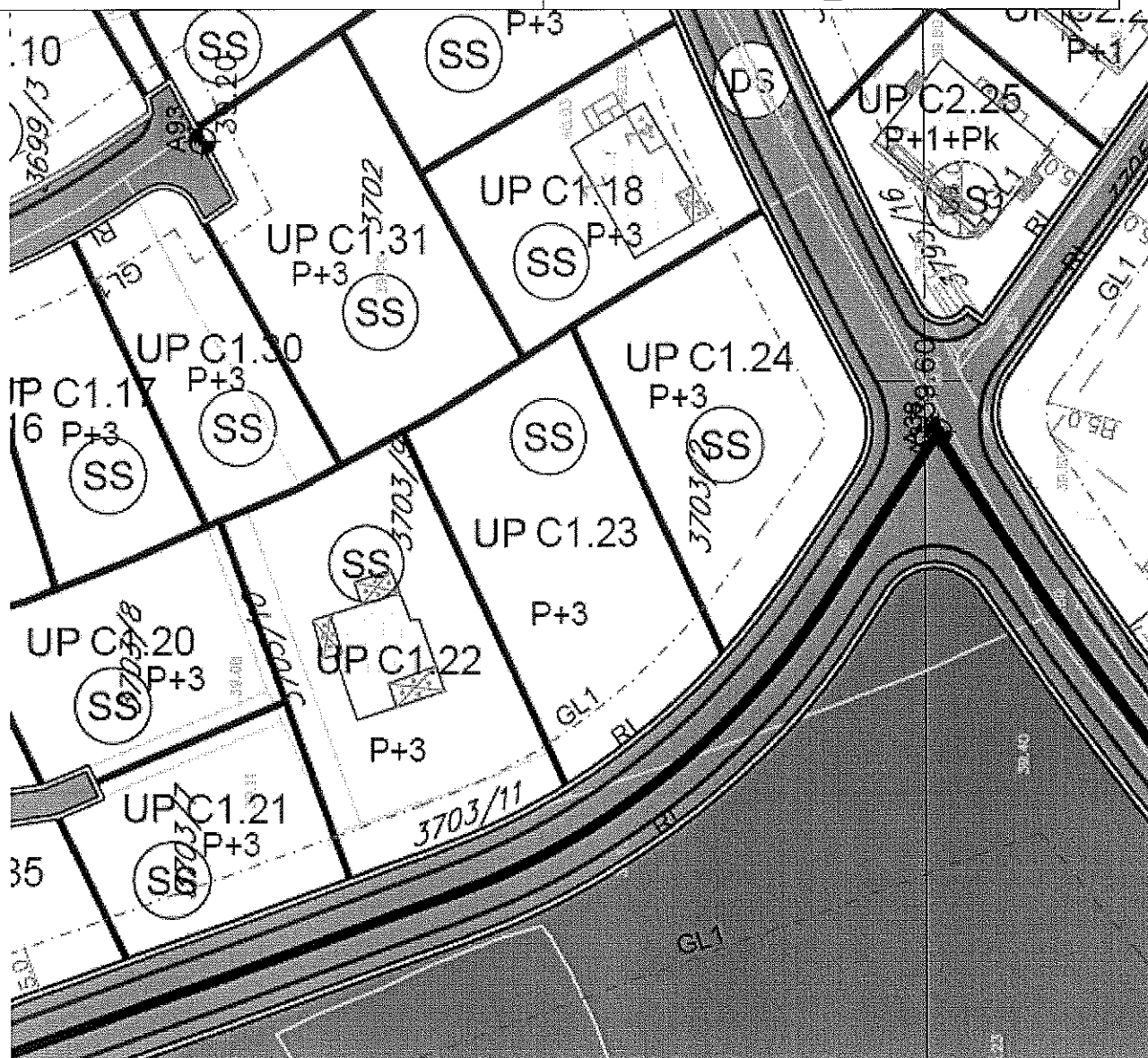
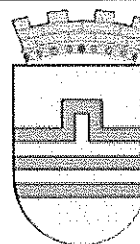
Broj: 08-332/23-599
Podgorica, 24.03.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

1



- Granica urbanističke parcele
- GL1 --- Građevinska linija GL1
- GL1K --- Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL Regulatorna linija
- UPB3.4 Oznaka urbanističke parcele

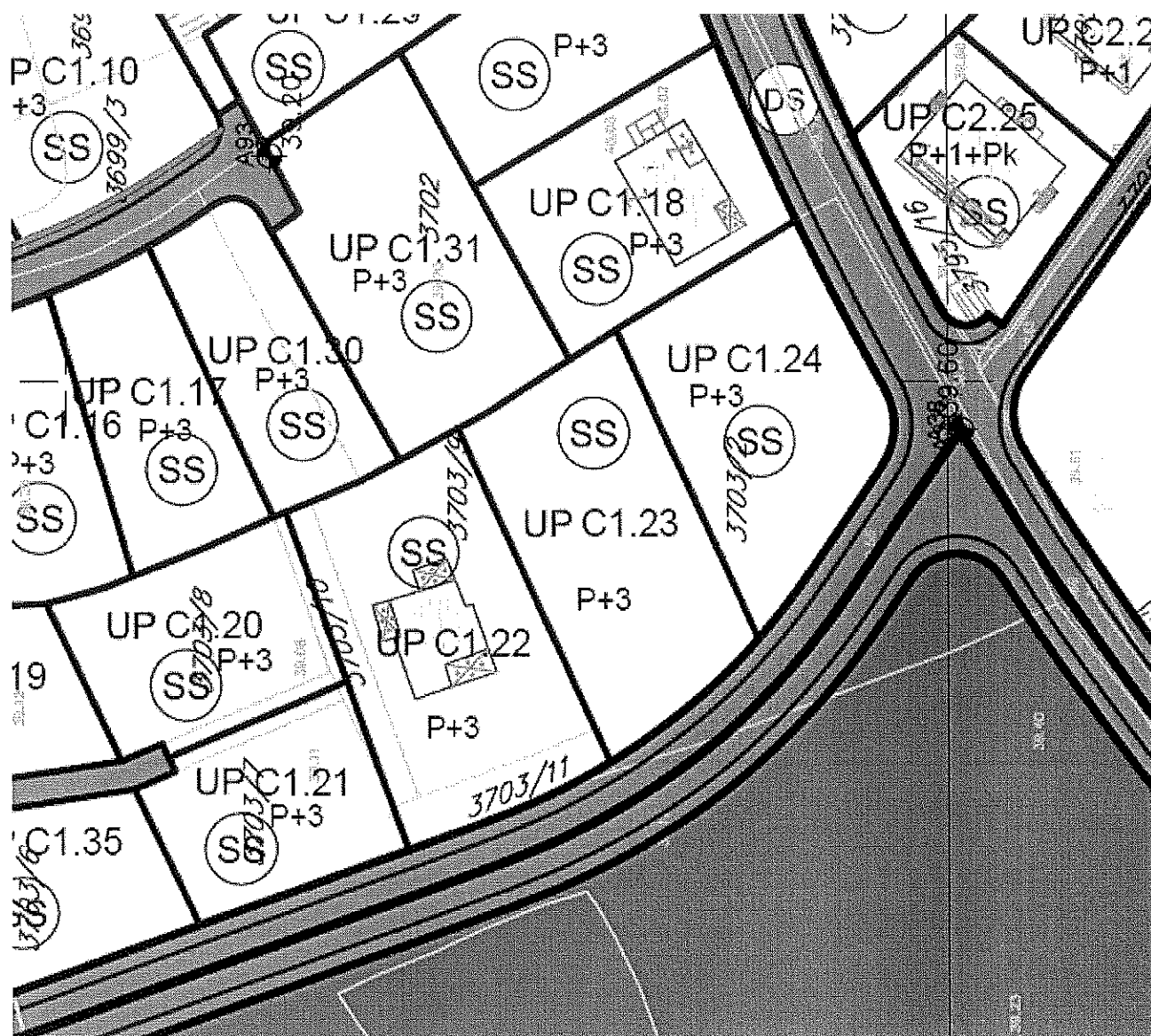
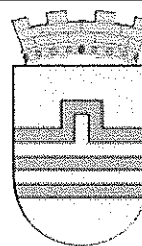
(SS) Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP C1.23 zona C**

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

Broj: 08-332/23-599
Podgorica, 24.03.2023.godine



Površine za stanovanje srednje gustine

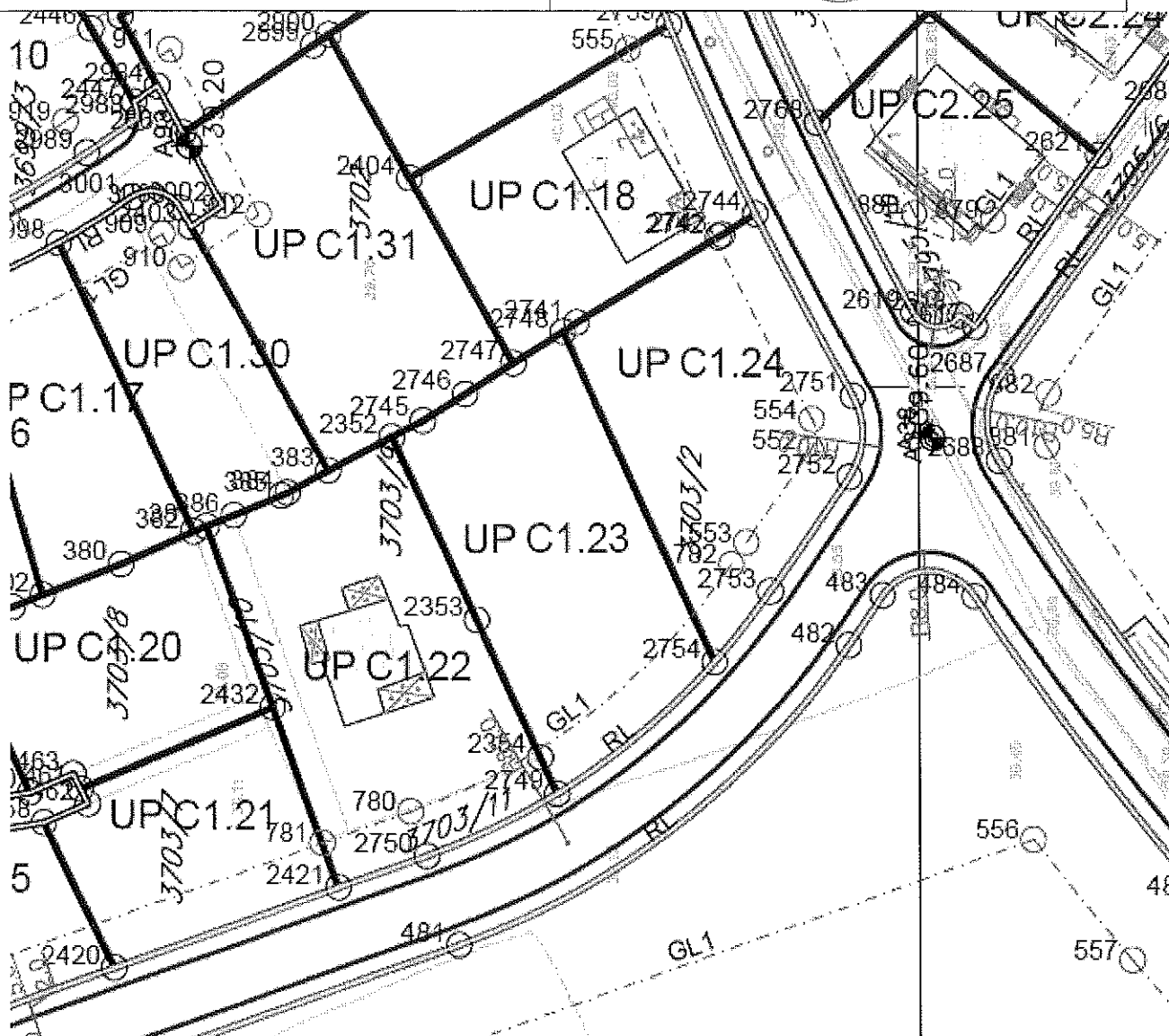
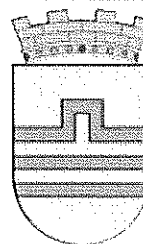
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

3

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

Broj: 08-332/23-599
 Podgorica, 24.03 2023.godine



- 01—02 Granica urbanističke parcele
- 01—GL1—02 Građevinska linija GL1
- GL1P Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL Regulaciona linija
- UPB3.4 Oznaka urbanističke parcele

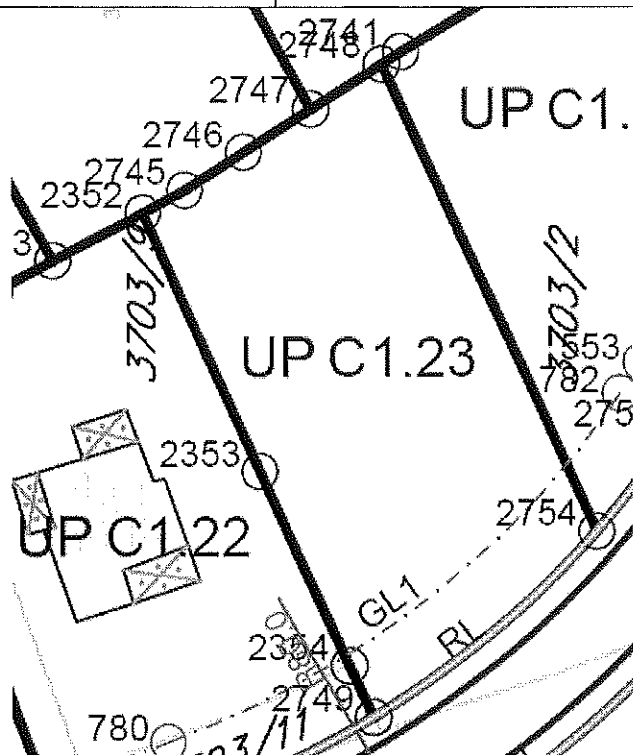
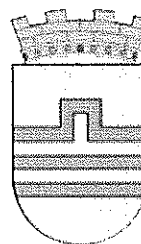
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

4

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

Broj: 08-332/23-599
Podgorica, 24.03 2023.godine



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

X=6602494.73 Y=4699055.58

X=6602496.45 Y=4699052.33

X=6602499.26 Y=4699047.92

X=6602502.50 Y=4699042.83

X=6602505.85 Y=4699037.58

X=6602471.06 Y=4699021.56

bulge -0.07

center X=6602521.20 Y=4699077.34

radius 75.00

start angle 228

end angle 211

X=6602457.17 Y=4699038.29

X=6602461.02 Y=4699040.06

Koordinate pravca prelomnih tačaka pravca granice GL bloka

at point X=6602455.31 Y=4699053.70

bulge 0.16

center X=6602521.20 Y=4699077.34

radius 70.00

start angle 200

end angle 235

X=6602481.34 Y=4699019.80

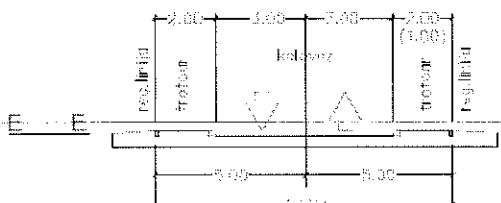
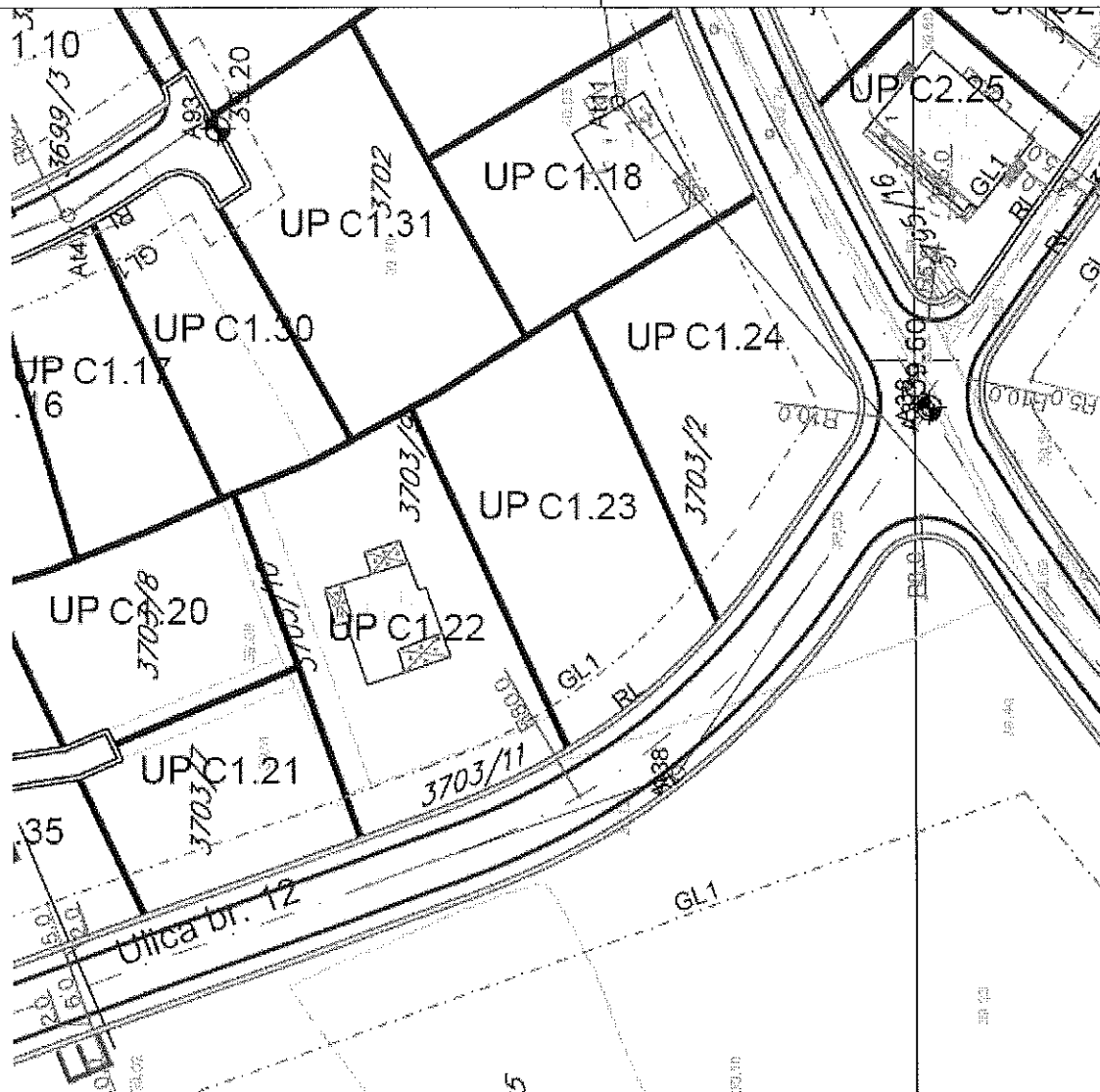
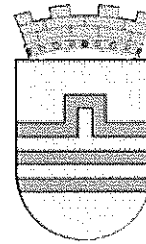
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka granice GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

5

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

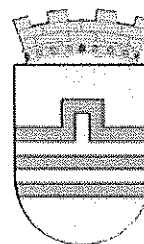
Broj: 08-332/23-599
 Podgorica, 24.03 2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

6



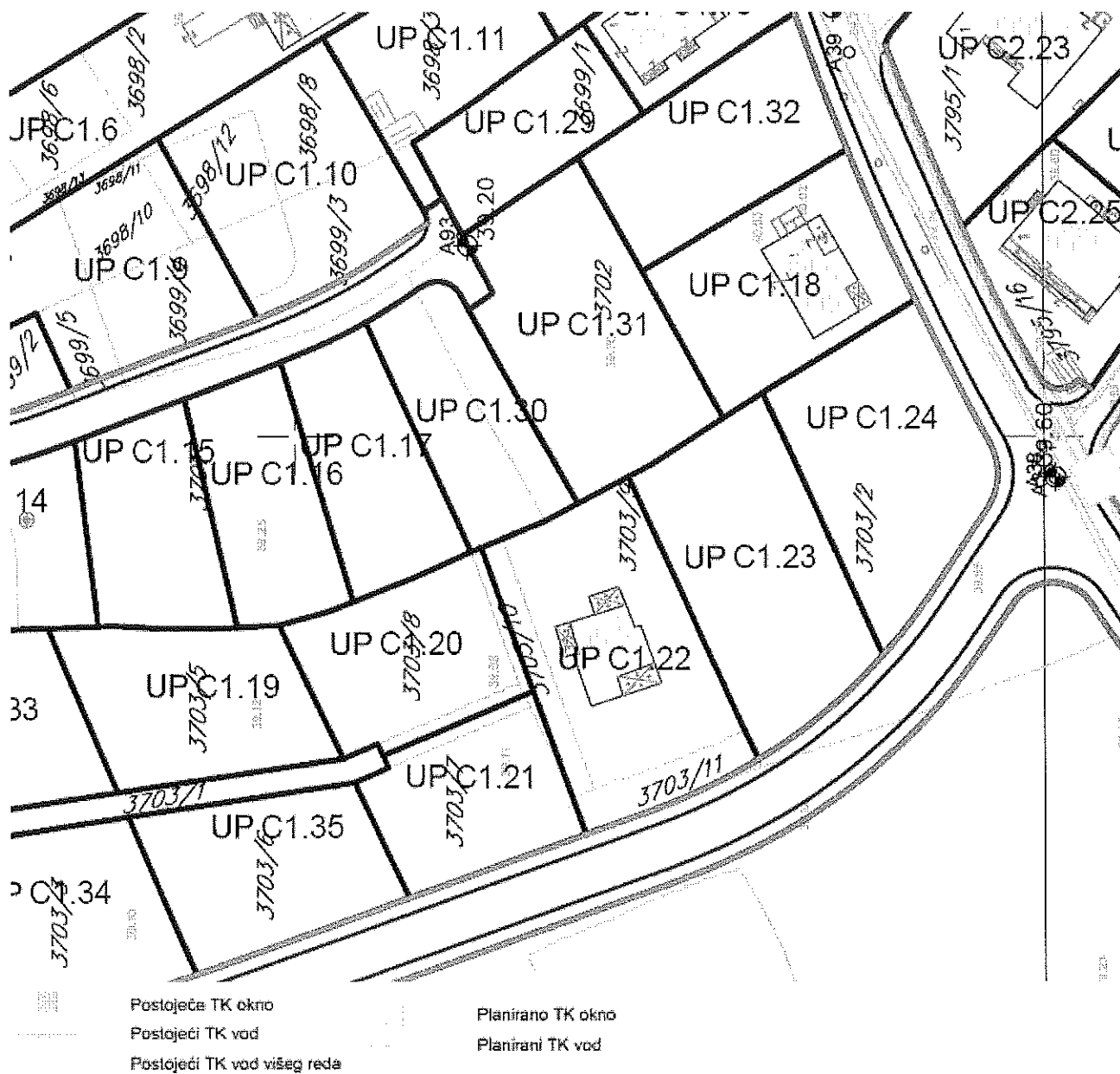
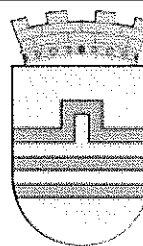
	Postojeća trafostanica		Postojeći elektrovod 10kV koji se uklja		Planirana trafostanica		Granica trafostanica
	Postojeći elektrovod 35kV		Postojeći elektrovod 35kV koji se uklja		Planirani elektrovod 10kV		Oznaka trafostanica
	Zona zaštite dalekovoda				Planirani elektrovod 35kV		

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP C1.23 zona C**

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

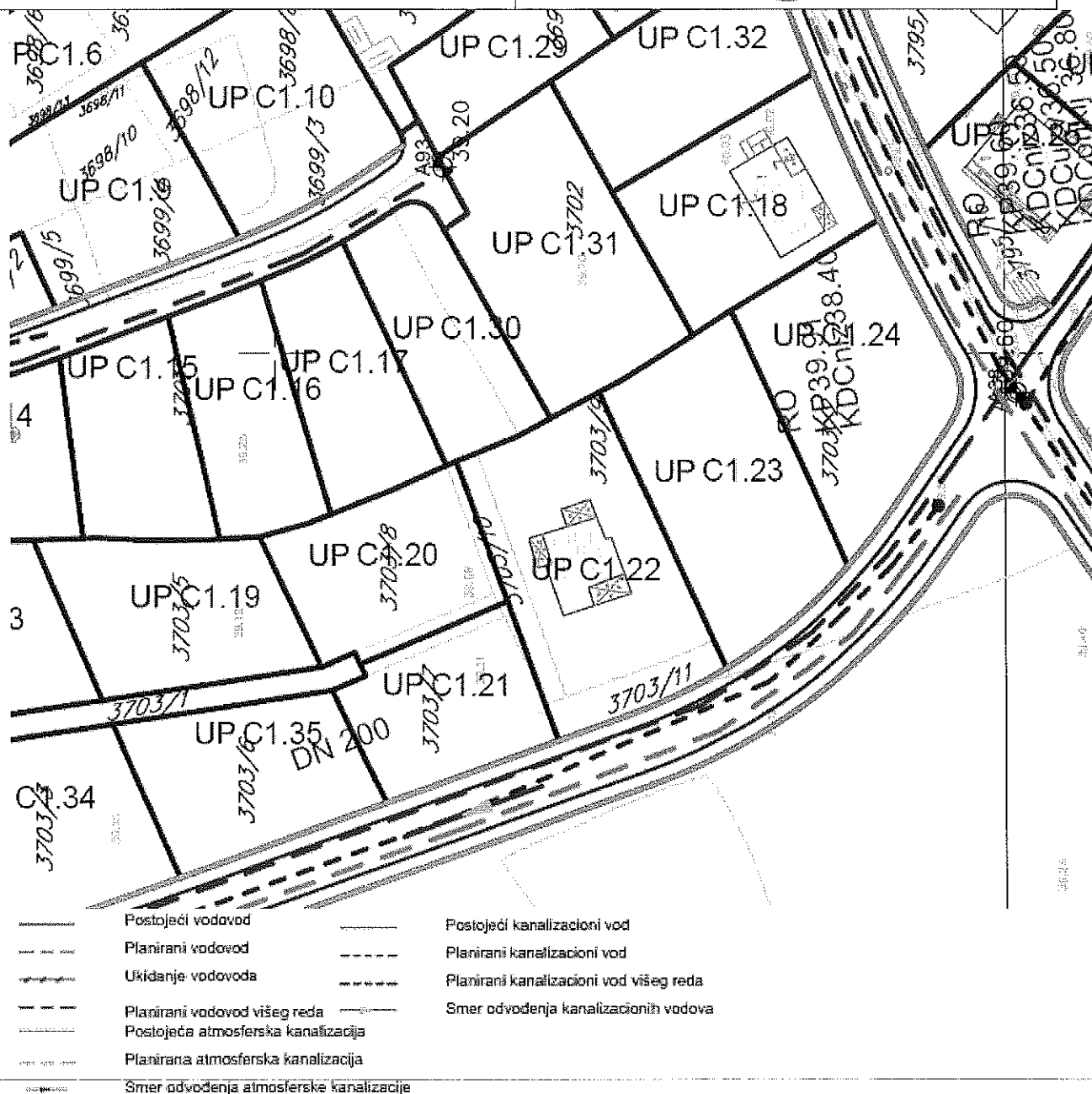
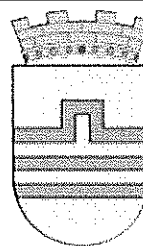
Broj: 08-332/23-599
 Podgorica, 24.03.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

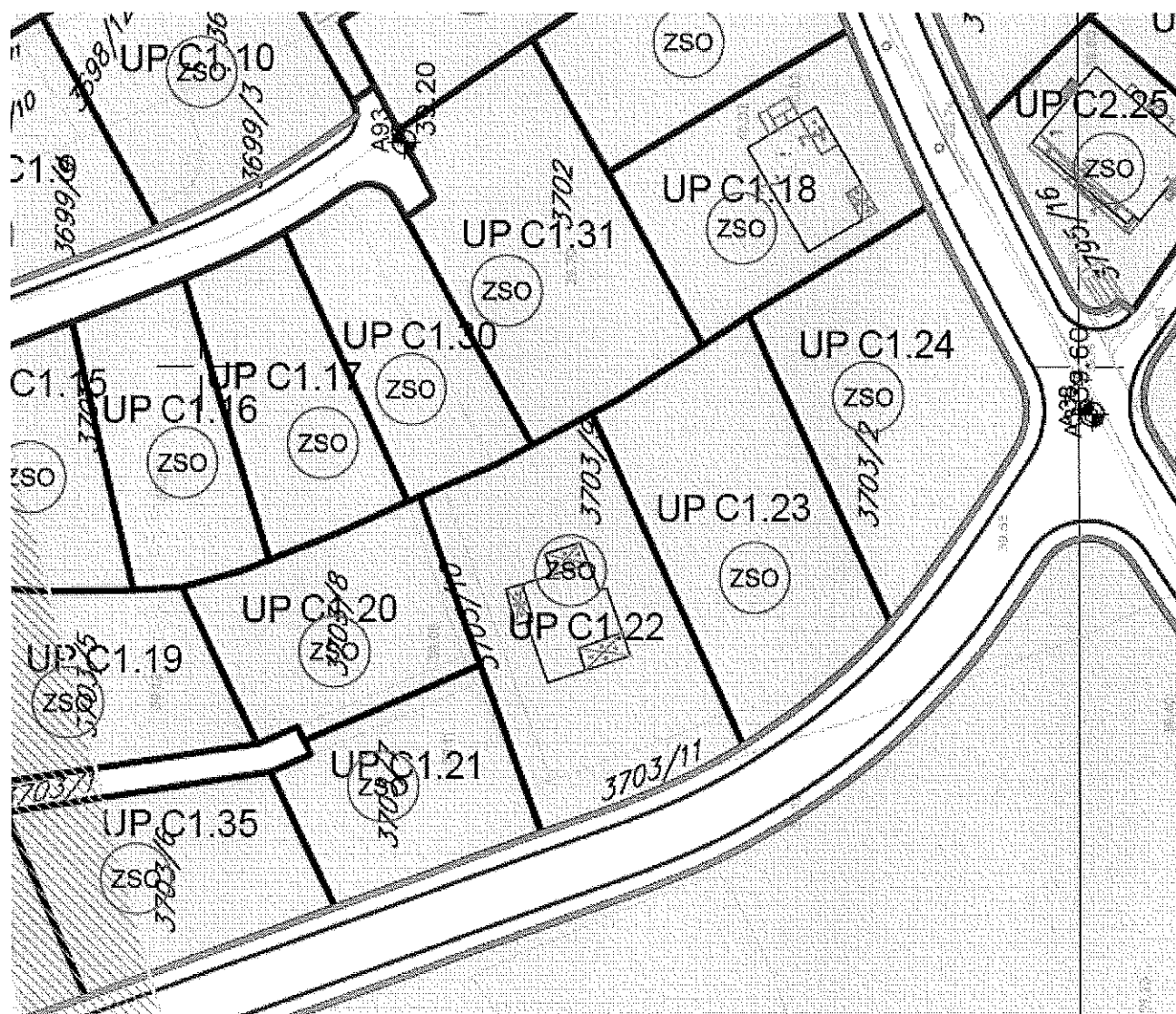
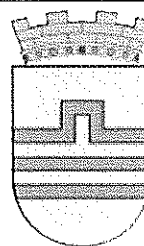
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

8



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C1.23 zona C

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-1950/2

Broj:

Podgorica, 05. 04. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148943, 3000-296/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-599 od 24.03.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23- od 23.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C1.23, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3703/13 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Čelebić Marjan** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-599 od 24.03.2023. 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 poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft 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 će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C1.23 planiran objekat površine u osnovi 338.08m², bruto građevinske površine objekta 1014.25m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (8 stambenih jedinica) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP C1.23, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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 C1.23 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 vodovoda u planiranoj ulici pored 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, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

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

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.

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 izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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 plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
04.04.2023. godine

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



Legenda

1:1,000



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacij



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15509/2023
Datum: 03.04.2023.
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 URBANIZAM 101-917/23-1196, , za potrebe izdaje se

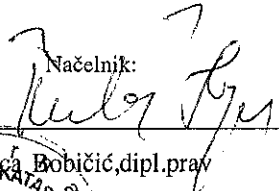

LIST NEPOKRETNOSTI 6476 - IZVOD

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 ²	Prihod
3703	13		35	09/11/2020	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		845	4.82
								845	4.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1009962210032	ČELEBIĆ BOŽIDAR MARJAN AVNOJ-A 85 Podgorica	Susvojina	1/2
1802970210213	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREČKO AVNOJ-a 85 Podgorica	Susvojina	1/2

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, dipl. prav.


CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1196

Datum: 06.04.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 6476

Broj plana: 24,56

Parcela: 3703/13

KOPIJA PLANA

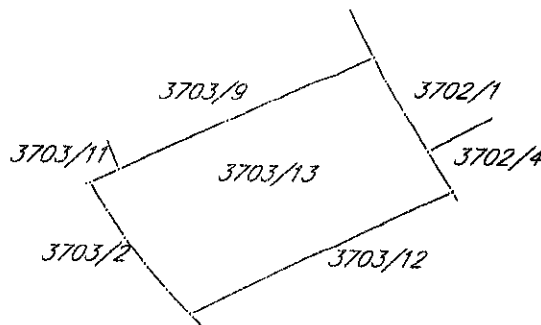
Razmjera 1: 1000



S

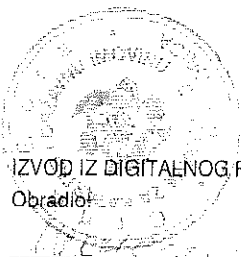
4
699
100
6
602
500

4
699
100
6
602
500



4
699
000
6
602
500

4
699
000
6
602
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA

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

UZZ.br.201/2023

**PREPIS IZVORNIKA
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**

Suinvestitor I: Čelebić Marjan

Suinvestitor II: Čelebić Srećko

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

Podgorica, 27.04.2023.godine

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



IZVORNIK

-----**UGOVOR**-----
-----**O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**-----

Dana 19.04.2023. 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 ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta, istovremeno su pristupili:-----

1. ČELEBIĆ MARJAN, od oca Božidara, rođen 10.09.1962. godine u Podgorici, JMB 1009962210032, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Ksenije Cicvarić 32, čiji sam identitet utvrdio uvidom ličnu kartu broj I559617C6, izdatom od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica, dana 28.10.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koji izjavljuje da postupa u svoje ime i za svoj račun (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**) i po punomoćju UZZ 169/2023 sačinjenom od strane notara Darka Čurića, u ime i za račun-----

2. ČELEBIĆ SREĆKA, od oca Božidara, rođenog 18.02.1970. godine u Podgorici, JMB 1802970210213, državljanin Crne Gore, po izjavi punomoćnika oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, ul. AVNOJ-a 85, sa ličnom kartom broj 299498464 od MUP Crne Gore- PJ Podgorica, dana 01.05.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**) -----

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**) 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 820241803 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Berane, dana 11.06.2012. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora**) i-----

4. ČELEBIĆ VEROSLAVA, od oca Ratomira, rođena 10.05.1971. godine u Podgorici, JMB **1005971215068** državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, bračni drug Suinvestitora I, sa prebivalištem u Podgorici, Ksenije Cicvarić 32, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2A597951 izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica , dana 23.11.2020. godine, sa rokom važenja 10(deset) godina, (u daljem tekstu: **Bračni drug Suinvestitora I**).-----

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 Praviilnika 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. -----

Suinvestitor I i Suinvestitor II se u daljem tekstu zajedno označavaju kao "Suinvestitori" 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 predmetnoj katastarskoj parcelai koja čini urbanističku parcelu koja je u suvlasništvu Suinvestitora, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim aktima i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambena zgrada čiju gradnju će finansirati i graditi Investitor, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti međusobna prava i

22

1
V.C

M.C

D.C.

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

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

2) Otpравak izvornika notarskog zapisa punomoćja i saglasnost UZZ.br. 169/2023, sačinjenog od strane notara Darka Čurića, sa službenim sjedištem u Podgorici dana 30.03.2023. godine, iz koga je notar utvrdio da je Punomoćnik ovlašten za zastupanje Suinvestitora II i Bračnog druga Suinvestitora II prilikom zaključenja ovog pravnog posla. Punomoćnik Suinvestitora II i Bračnog druga Suinvestitora II izričito i pod punom odgovornošću izjavljuje da predmetno punomoćje nije opozvano i da je na pravnoj snazi u trenutku zaključenja predmetnog pravnog posla i ovog notarskog zapisa (u daljem tekstu: Punomoćje – saglasnost UZZ 169/2023); -----

3) List nepokretnosti - izvod 6476 KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa;-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti, notar je utvrdio da su Suinvestitori u navedenom listu nepokretnosti upisani kao nosioci prava susvojine u veličini od po 1/2 idealnog dijela na nepokretnosti – 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 prepisa lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, 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 predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predloženih prepisa 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 podnijeti 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 dostavljenih listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

4) Izvod iz matičnog registra vjenčanih za Suinvestitora I i Bračnog druga Suinvestitora I -----

5) Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C1.23 Zona C u okviru DUP „Zabjelo 8“ u Podgorici izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica pod br. 08-332/23-599 od 24.03.2023. godine- (u daljem tekstu: „Urbanističko-tehnički uslovi“)-----

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 I i Bračni drug Suinvestitora I izjavljuju da predmetna nepokretnost iz tačke 2.1.

22

2
V.Č

M.Č

D.Č.

predstavljaju zajedniču bračnu imovinu stečenu kupovinom u toku trajanja njihovog braka. Nakon toga, Bračni drug Suinvestitora I Čelebić Veroslava, izričito izjavljuje da je u svemu saglasna sa zaključenjem ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji i sa svim obavezama i pravima koje iz njega proizilaze za Suinvestitora I.

Uvidom u Punomoćje-saglasnost UZZ 169/2023 utvrđeno je da je Bračni drug Suinvestitora II takođe dala saglasnost za zaključenje ovog ugovora a u npogledu suvlasničkog dijela na nepokretnosti iz tačke 2.1. koja predstavlja njenu zajedničku bračnu imovinu sa Suinvestitororm II.

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 ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje stambenog objekta **bruto površine** cca 1014,25 m², spratnosti P+ 3 (u daljem tekstu: Objekat), na katastarskoj parceli br. 3703/13 upisanoj u listu nepokretnosti 6476 KO Podgorica III koje odgovara urbanističkoj parceli C 1.23, Zona C, DUP-a" Zbjelo 8" u Podgorici, na kojoj je shodno Urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja takvog objekta.

2. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

a) Prava i obaveze Suinvestitora

2.1. Suinvestitori se obavezuju da u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora ulože nepokretnost u njihovoj susvojini u veličini od po ½ idealnog dijela upisanu u listu nepokretnosti 6476 KO Podgorica III, označenu kao katastarska parcela br. 3703/13, livada 3. klase, površine 845 m²;

2.2. Suinvestitori se obavezuju da u zajedničku izgradnju ulože isključivo Zemljište, te prenose na Investitora pravo građenja na Zemljištu iz tačke 2.1. i obavezuju se da mu ga predaju u državinu u svrhu izvođenja ovog ugovora, kada se steknu formalno – pravni uslovi za početak građenja u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugim relevantnim propisima. Izuzetno, Suinvestitori mogu i ranije dozvoliti Investitoru pristup Zemljištu i njegovo korišćenje, u svrhu priprema za gradnju i slično.

2.3. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 2.1. ostaje u suvlasništvu 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.

2.4. Suinvestitori garantuju Investitoru za pravne nedostatke na zemljištu iz tačke 2.1., a naročito da: na njemu imaju isključivo pravo susvojine, odnosno svojine; da treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo na istom, kao i da ga ne terete potraživanja; da se o njemu ne vodi sudski spor; da nije predmet ugovora o zakupu ili nekog drugog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava građenja ili ograničiti prava Investitora po ovom ugovoru i garantuju mu punu zaštitu od evikcije.

2.5. Suinvestitori su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji u „G“ listu lista nepokretnosti 6476 KO Podgorica III, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Investitor stekao pravo i mogućnost da kod nadležnih organa i drugih subjekata realizuje izradu tehničke dokumentacije – glavnog projekta i njegove revizije, pribavljanje saglasnosti na

22

V. Č³

M. Č³

Đ. Č³

projekat, prijavu gradnje i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje Objekta. -----

2.6. Suinvestitori izjavljuju da su saglasni da Investitor bude nosilac prava građenja i da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa za Objekat, kao i da bez njihove naknadne saglasnosti, sa 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 može izvršiti tehnički prijem Objekta, odnosno obezbijediti konačan izvještaj nadzornog organa. -----

2.7. Suinvestitori nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima. -----

2.8. Suinvestitori su saglasni da Investitor može 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 Suinvestitori ovlašćuju Investitora da putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje Investitor ovlasti 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. Suinvestitori ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog Objekta preuzeo Investitor 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 Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao prouzrokovao trećim licima. -----

b) Prava i obaveze Investitora -----

2.10. Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog Ugovora po sistemu ključ u ruke , a naročito da: -----

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući idejno rješenje I glavni projekat, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, pribavi, saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje; izvrši prijavu građenja na ime Investitora, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije); -----

- pripremi Zemljište za izvođenje radova i u cjelosti finansira i organizuje 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 -----

21

4
V.C

M.C

Ø.C

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

Uređenje terena-----

- parking mjesta po UT uslovima;-----
- prednja ograda sa kapijom za pješake;-----
- srednje i visoko rastinje u dvorištu;-----

- da o svom trošku obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta;-----
- finansira troškove i obezbijedi 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 obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi upotrebna dozvola, odnosno konačan izvještaj nadzornog organa kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade i izvrše uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat;-----
- da snosi 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. Investitor je dužan da potpuno jednako prema glavnom projektu opremi sve stambene jedinice – posebne djelove Objekta, osim ako kupci stanova ne budu zahtijevali određene izmjene. -----

2.13. Kvalitet materijala koji se ugrađuje i radova koji se izvode Investitor je dužan da dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.-----

2.14. Investitor nije ovlašćen da vrši izmjene ili odstupa od revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Suinvestitora, osim za unutrašnju organizaciju i materijalizaciju stanova koje prodaje trećim licima (zahtjevi kupaca).-----

2.15. Investitor nema pravo da zahtijeva 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, Suinvestitori se obavezuju da dozvole 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 Investitoru.-----

22

V.Č⁵

MČ

Đ.Č.

2.16. Investitor je dužan da, u pisanom obliku, izvještava Suinvestitora I, na njegov zahtjev, o toku izvođenja radova, kao i o eventualnim problemima na gradilištu, uključujući i slučajeve kašnjenja u planiranoj dinamici radova.

3.DIOBA

3.1. Ugovorne strane su izričito saglasne da Suinvestitoru II Čelebić Srećku **po osnovu ulaganja njegovog suvlasničkog dijela na nepokretnosti iz tačke 2.1. u zajedničku gradnju ne pripada nikakva korist (niti novčana niti u vidu nepokretnosti, niti bilo kakva druga), te Suinvestitor II svu korist po osnovu ulaganja njegovog suvlasničkog dijela na gore navedenoj nepokretnosti ustupa i prenosi Suinvestitoru I Čelebić Marjanu.**

3.2. Shodno odredbi tačke 3.1. Ugovorne strane su izričito saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta Suinvestitoru I pripadnu u isključivu svojinu stanovi u objektu u ukupnoj površini od 200 m² (dvije-stotine-kvadratnih-metara).

3.3. Ugovorne strane su saglasne da struktura posebnih djelova Objekta koja po odredbi člana 3.2. ovog ugovora pripada Suinvestitoru I 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 I, to jest njemu treba da pripadne:

- 200 m² (dvije-stotine-metara-kvadratnih) će biti podijeljeno u četiri posebne stambene jedinice na sljedeći način:

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

3.4. Nakon izdvajanja dijela koji po tački 3.2. pripada Suinvestitoru I, sva preostala izgrađena neto površina objekta, pripada u isključivu svojinu Investitoru.

3.5. Suinvestitor I 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/gradskog arhitekta, 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. 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 2) 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 Suinvestitori ne pristupe zaključenju ovog aneksa ugovora (aneksa 2), dužni su da plate Investitoru ugovornu kaznu u iznosu od 500,00 € (pet-stotina-eura) za svaku sedmicu nepristupanja zaključenju aneksa 2.

3.7. Ugovorne strane su se sporazumjele da će po završenoj izgradnji razlika u površinama koje pripadaju Suinvestitoru I po ovom ugovoru i površini koja pripada Investitoru Ugovorne strane jedna drugoj nadoknaditi eventualnu razliku nakon izvršenog geodetskog mjerenja Objekta pri čemu će se kao

22

⁶
V.Č

MČ

Đ.Č.

obračunska cijena za naknadu uzeti: 1.450.00 €/m² (hiljadu-četiri-stotine-pedeset-eura-po metru-kvadratnom) za stambeni proctor. 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 nepokrenosti.

4. GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

4.1. Investitor garantuje 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 otkloni o svom trošku.

5. RASPOLAGANJE POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA

5.1. Investitor ima pravo da, po izvršenoj prijavi građenja za Objekat, sklapa 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 I, a Suinvestitor I ima pravo da sklapa predugovore (ili ugovore) za stanove koji prema aneksu 1 pripadaju Suinvestitoru I.

6. ROKOVI

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

1. do 31.05.2023. (trideset-prvi-maj-dvije-hiljade-dvadeset-treće) . godine - izrada idejnog rješenja (faza 1);
2. do 30.09.2023 (trideseti-septembar-dvije-hiljade-dvadeset-treće) . godine - izrada i revizija glavnog projekta (faza 2), uz obavezu Investitora da primjerak revidovanog glavnog projekta dostavi Suinvestitoru I;
3. do 30.11.2023. (trideseti-novembar-dvije-hiljade-dvadeset-treće) godine - podnošenje prijave građenja i početak radova (faza 3);
4. do 30.11.2024 (tridesetog-novembra-dvije-hiljade-dvadeset-četvrte) . godine - završetak izgradnje i dobijanje konačnog izvještaja nadzornog organa (faza 4);
5. do 31.01.2025.(trideset-prvi-januar-dvije-hiljade-dvadeset-pete) godine uknjižba i etažna razrada i predaja posebnih djelova objekta u posjed Suinvestitoru I (faza 5) shodno tački 3.2. ovog ugovora;

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

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 koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitoru i na koje on ne može uticati dozvoljavaju produženje rokova, ali isključivo ako je do toga došlo usljed propuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa lokalne uprave koje su

LD

V.Č

MC

d.c.

dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)-----

6.4. Rok završetka izgradnje objekta (tačka 6.1. alineja 5) je bitan element ugovora.-----

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

7.1. Ukoliko Investitor zapadne u docnju sa krajnjim rokom završetka izgradnje Objekta i potpunog ispunjenja ugovora (član 6.1. alineja 5), duže od tri mjeseca od ugovorenog roka (rok tolerancije), obavezuje se da Suinvestitoru I isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 1.000.00 € (hiljadu-eura) za svaki navršeni mjesec zadocnjenja nakon isteka navedenog roka tolerancije. -----

7.2. Ukoliko Investitor kasni više od 6 (šest) mjeseci u ispunjenju obaveza po fazama, to jest svakog pojedinog roka iz tačke 6.1. ovog ugovora, Suinvestitori imaju pravo da raskinu ugovor, nakon što Investitoru ostave dodatni rok za ispunjenja ugovorne obaveze – faze sa čijom realizacijom kasni, a koji ne može biti kraći od 3 (tri) mjeseca. -----

7.3. Suinvestitori imaju pravo da raskinu ugovor i ako ne daju saglasnost na idejno rješenje, to jest u ugovorenom roku ne zakluče sa Investitorom 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) Investitor je dužan da im vrati Zemljište u posjed, oslobođeno od svih lica i stvari, u roku od 10 (deset) dana od dana raskida ugovora i da im u istom roku izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 6476 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. U tom slučaju Suinvestitori ne duguju bilo kakav iznos Investitoru na ime troškova koje je ovaj do tada učinio 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 Suinvestitori imaju pravo da zakluče ugovor sa drugim investitorom radi završetka Objekta ili da ga završe sopstvenim sredstvima, a Investitoru će u roku od 3 (tri) mjeseca nakon završetka izgradnje Objekta, isplatiti njegov dotadašnji ulog u izgradnju procijenjen na način iz stava 1. Ove tačke ili mu u toj vrijednosti ustupiti posebne djelove Objekta po cijeni iz tačke 3.7. ovog ugovora, a sve to umanjeno za 30% od procijenjene vrijednosti izvedenih radova, na ime ugovorne kazne zbog neispunjenja ugovora. -----

Krajnji rok u kome Suinvestitori moraju da isplate naknadu vrijednosti izvedenih radova i uloženi sredstava Investitoru je 5 (pet) godina od raskida ugovora. -----

I u ovom slučaju Investitor je dužan da roku od 10 dana od dana raskida ugovora izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 6476 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. Istovremeno su Suinvestitori dužni da na zemljištu i Objektu u izgradnji upostave hipoteku u korist Investitora, kao sredstvo obezbjeđenja za njegovo potraživanje iz stava 2. ove tačke ugovora.-----

8.SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Zabilježba izgradnje objekta-----

8.1. Suinvestitori su saglasni da se na osnovu ovog ugovora kod nadležne područne jedinice

DL

8
V.Č

MČ

D.C.

Uprave za katastar i državnu imovinu na na njihovim suvlasničkim djelovima na nepokretnosti iz tačke 2.1. ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti 6476 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.-----

8.2. 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 inspekcijski 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-----

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-----

22

9
V.Č

MČ

Ø.c:

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 Investitor.

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 otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka 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 otpavak izvornika se izdaje za:

Suinvestitore 2(dva)

Investitor 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 400.000,00 € (četiri-stotine-hiljada-eura) pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 550,00 € (pet-stotina-pedeset-eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 115,50 € (stotinu-petnaest-eura-pedeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 665,50 € (šest-stotina-pedeset-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.

LD

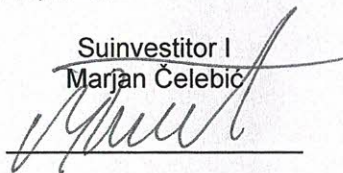
10
V.Č

MO

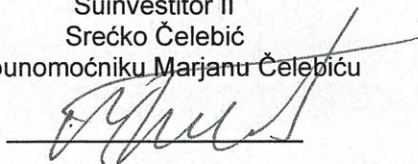
Ø.c:

U Podgorici, dana 19.04.2023. godine u 10,20 h.

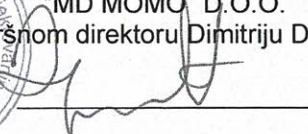
Suinvestitor I
Marjan Čelebić



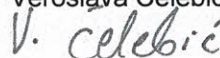
Suinvestitor II
Srećko Čelebić
Po punomoćniku Marjanu Čelebiću



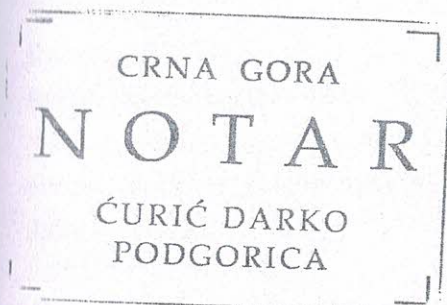
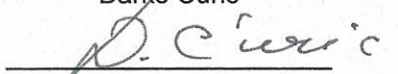
Investitor:
"MD MOMO" D.O.O.
Po Izvršnom direktoru Dimitriju Dragoviću



Bračni drug Suinvestitora I
Veroslava Čelebić



Notar
Darko Ćurić





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj: 5-0067772/014

Datum registracije: 09.08.2002.

PIB: 02050331

Datum promjene podataka: 19.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "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 POLE

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: VRNJAČKO - BANJSKA, LAMELA B BERANE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIMITRIJE DRAGOVIĆ 2808978270012 CRNA GORA

Adresa: VRNJAČKO - 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

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1

IZVORNIK

Dana 30.03.2023. godine u 13,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **notarski zapis punomoćja i saglasnosti**, pristupili su-----

1. ČELEBIĆ SREĆKO, od oca Božidara, rođen 18.02.1970. godine u Podgorici, JMB 1802970210213, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, ul. AVNOJ-a 85, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 299498464 od MUP Crne Gore- PJ Podgorica, dana 01.05.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**) i-----

2. ČELEBIĆ DEJANA, od oca Labuda, rođena 16.08.1973. godine u Podgorici, JMB 1608973215274, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, bračni drug Davaoca punomoćja, sa prebivalištem u Podgorici, ul. AVNOJ-a 85, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 235396881 izdatu od MUP CG-PJ Podgorica, dana 12.09.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti**).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Davalac punomoćja izjavljuje da želi da ovlasti punomoćnika da ga zastupa i da u njegovo ime i za njegov račun zaključi Ugovor o zajedničkoj izgradnji u vezi sa njegovim suvlasničkim dijelom na nepokretnosti, a Davalac saglasnosti izjavljuje da, kao bračni drug Davaoca punomoćja, želi da da saglasnost za zaključenje tog ugovora.-----

Notar je izvršio uvid u izvod iz matičnog registra vjenčanih za Davaoca punomoćja i Davaoca saglasnosti od 30.03.2023. godine te utvrdio da su u zajedničkom braku od 1995. godine.-----

-Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, Davalac punomoćja je izjavio da daje sljedeće:-----

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

PUNOMOĆJE-----

Opunomoćujem:-----

ČELEBIĆ MARJANA, rođenog 10.09.1962. godine, JMB 1009962210032, sa ličnom kartom broj I59617C6, izdatom od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica (u daljem tekstu: **Punomoćnik**)-----

- da u moje ime i za moj račun kao suvlasnika u veličini od ½ idealnog dijela na nepokretnosti upisane u "A" listu Lista nepokretnosti br. 6476, KO Podgorica III, označena kao katastarska parcela 3703/13, livada 3. klase, površine 845 m²-----

može u moje ime i za moj račun kao suinvestitora-----

- Zaključiti, potpisati i ovjeriti pred notarom ugovor o zajedničkoj izgradnji sa Čelebić Marjanom i MD MOMO D.O.O. Berane, kao preostalim investitorima/suinvestitorima i slobodno bez ograničenja ugovoriti sve bitne elemente tog ugovora, ugovoriti unošenje mog gore navedenog suvlasničkog dijela na nepokretnosti u zajedničku gradnju s tim da po osnovu ulaganja mog suvlasničkog dijela na gore navedenoj nepokretnosti u zajedničku gradnju neće ugovoriti nikakvu korist za mene, niti

SC

DC

DC

novčanu niti u vidu nepokretnosti, niti bilo kakvu drugu, odnosno moj punomoćnik, kao drugi su/investitor je slobodan da svu korist po osnovu ulaganja mog suvlasničkog dijela na gore navedenoj nepokretnosti ugovori lično za sebe, i preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provođenje, izmjenu, dopunu ili prestanak navedenog ugovora (predugovor, aneksi, sporazum o raskidu i sl.)-----

- Dati saglasnost i/ili ovlaštenje da neki od su/investitora bude nosilac prava građenja i da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa za objekat koji je predmet zajedničke izgradnje kao i da bez njegove naknadne saglasnosti, sa izvođačima radova Investitor zaključuje ugovore o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju predmetnog objekta, kao i da Investitor nakon izgradnje Objekta može samostalno obezbijediti tehnički prijem i konačni izvještaj nadzornog organa za Objekat;-----
- Dati saglasnost i/ili ovlaštenje da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa mojim gore navedenim suvlasničkim dijelom na nepokretnosti povodom izgradnje Objekta koji je predmet zajedničke izgradnje i ovlastiti nekog od su/investitora da putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje on ovlasti može 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-----
- dati clausulu intabulandi u vezi sa upisom zabilježbi, predbilježbi, prava svojine i drugih stvarnih prava na gore na mom gore navedenom suvlasničkom dijelu na nepokretnosti, kao i dati clausulu extabulandi za brisanje upisa;-----
- dati sve potrebne izjave, izjašnjenja i ovlaštenja pred notarom u vezi sa navedenim pravnim poslovima koje sam i ja ovlašten da dam;-----
- predati zahtjev kod nadležnog organa za upis, promjenu ili prestanak nekog stvarnog prava na gore navedenoj nepokretnosti i zastupati me u toku čitavog upravnog postupka povodom toga;-----
- zastupati me kao suvlasnika predmetnog zemljišta pred poreskim organima u vezi sprovođenja postupka utvrđivanja ili oslobađanja od poreza na promet nepokretnosti, kao i drugih poreza i dažbina koja su vezana za gore navedene nepokretnosti;-----
- preduzimati sve druge pravne radnje bez ograničenja neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova;-----

Ovo punomoćje važi do izvršenja pravnih poslova zbog kojih je dato ili do opoziva.-----

Nakon toga prisutni Davalac saglasnosti daje sljedeću -----

-----S A G L A S N O S T-----

dajem prethodnu saglasnost da -----

moj suprug ČELEBIĆ SREĆKO, od oca Božidara, rođen 18.02.1970. godine u Podgorici, JMB 1802970210213, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, ul. AVNOJ-a 85, -----

kao nosilac prava susvojine u veličini od ½ idealnog dijela na nepokretnosti upisanoj u "A" listu Lista nepokretnosti br. 6476, KO Podgorica III, označena kao katastarska parcela 3703/13, livada 3. klase, površine 845 m2, koji predstavlja našu zajedničku bračnu imovinu-----

-preko punomoćnika zaključi ugovor o zajedničkoj izgradnji pri čemu će uložiti u zajedničku izgradnju svoj suvlasnički dio na gore navedenoj nepokretnosti da bez ograničenja ugovori sve bitne elemente ugovora, i preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provođenje, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora (aneks ugovora, sporazum o raskidu i sl.), kao i preduzme druge radnje na način naveden u ovom notarskom zapisu pri čemu neće ugovoriti korist za mog supruga ili mene, niti bilo kakvu drugu naknadu, nego može svu korist i naknade po osnovu ulaganja navedenog suvlasničkog dijela na nepokretnosti punomoćnik može ugovoriti lično za sebe.-----

Ova saglasnost se pored zaključenja navedenih pravnih poslova odnosi i na davanje potrebnih izjava pred notarom u vezi navedenih pravnih poslova i podnošenje zahtjeva za upis i brisanje zabilježbi i stvarnih prava na predmetnom suvlasničkom dijelu na nepokretnosti.-----

S.C.

Sc.

DC

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke, pored upozorenja na značenje i pravne posljedice ovog punomoćja i adekvatne mjere osiguranja, podučio i upozorio i na slijedeće:

Da Davalac punomoćja, nije odredio bilo kakva ograničenja u ovlaštenjima Punomoćnika, vezano za pravne poslove na čije vršenje ga je ovlastio, te ga je čak ovlastio da ne ugovara nikakvu korist za njega iz navedenog pravnog posla pa Davalac punomoćja izjavljuje da je to razumio, da ne želi odrediti ograničenja i ugovoriti bilo kakve koristi za sebe i da prihvata sve eventualne rizike i posljedice u vezi s tim;

Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva dok Punomoćnik ima otpравak ovog notarskog zapisa punomoćja;

Da forma propisana zakonom za neki ugovor ili koji drugi pravni posao važi i za punomoćje za zaključenje tog ugovora, odnosno za preduzimanje tog posla;

Da punomoćnik može preduzimati samo one poslove u ime zastupanog za čije je preduzimanje ovlašten;

Da ugovor koji zaključi punomoćnik u ime zastupanog i u granicama svojih ovlaštenja obavezuje neposredno zastupanog i drugu ugovornu stranu;

Da je notar, budući da Davalac punomoćja nije mogao prezentovati originalni list nepokretnosti odnosno drugi dokument nadležnog organa koji je nadležan za evidenciju nepokretnosti i stvarna prava na nepokretnosti kojim se utvrđuju podaci o predmetnoj nepokretnosti, upozorio stranku da je na zahtjev stranke i podatke o predmetnoj nepokretnosti unio samo na osnovu kazivanja Davaoca punomoćja, te da ukoliko ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju upisanom u katastar nepokretnosti, punomoćnik neće moći realizovati pravne poslove na koji je ovlašten ovim punomoćjem, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, insistiraju na sačinjavanju ovog notarskog zapisa na osnovu podataka koji su usmeno navedeni i da pristaju na sve eventualne rizike i posljedice u vezi s tim;

Stranke ovlašćuju notara da eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi davaocu punomoćja, punomoćniku i nadležnim organima.

Od ovog notarskog zapisa izdaju se dva otpравka izvornika i to za Davaoca punomoćja 1 (jedan), i za Punomoćnika 1 (jedan). Po zahtjevu stranke svi otpравci predaju se Davaocu punomoćja.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 7 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 40,00 € (četrdeset-eura) na koju je obračunat i dodat PDV po stopi od 21% u iznosu od 8,40 € (osam-eura-četrdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 48,40 € (četrdeset-osam-eura-četrdeset-centi).

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 30.03.2023. godine u 13,20 .

Davalac punomoćja
Srećko Čelebić

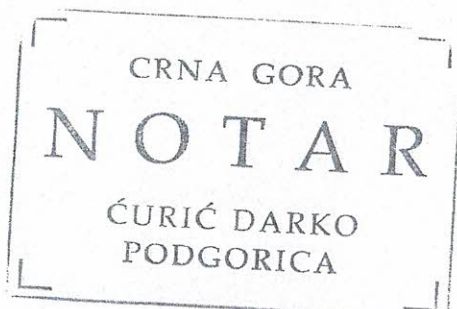
Srećko Čelebić

Davalac saglasnosti
Dejana Čelebić

Dejana Čelebić

Notar
Darko Čurić

Darko Čurić





200-919-13305/2023

AGENCIJA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

OPĆINA JEDINICA
PODGORICA

200-919-13305/2023

19.04.2023.

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, 11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MD MOMO D.O.O., Berane, za potrebe ugovor o građevinskoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6476 - IZVOD

Podaci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
13		35	09/11/2020	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		845	4.82
Ukupno							845	4.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matrični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1009962210032	ČELEBIĆ BOŽIDAR MARJAN AVNOJ-A 85 Podgorica	Susvojina	1/2
1802970210213	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREČKO AVNOJ-a 85 Podgorica	Susvojina	1/2

Nema postojbe tereti i ograničenja.

Općina naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Općina naplaćena 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: 19-apr-2023 10:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 19.04.2023. 10:12:04

1 / 1

CRNA GORA

OPŠTINA GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za Opštinu PODGORICA
 pod rednim brojem 433 za godinu 1994 izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka		PODGORICA	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka		24.(dvadesetčetvrti) jul 1994. godine	
Ime	SUPRUG	SUPRUGA	
	MARJAN	VEROSLAVA	
Prezime	ČELEBIĆ	TEŠEVIĆ	
	1 0 0 9 9 6 2 2 1 0 0 3 2	1 0 0 5 9 7 1 2 1 5 0 6 8	
Dan, mjesec i godina rođenja		10.09.1962.	10.05.1971.
Mjesto i opština / grad i država rođenja		PODGORICA	PODGORICA
Državljanstvo		CRNA GORA	CRNA GORA
Prebivalište i adresa stana		PODGORICA, AVNOJ-A 85	PODGORICA, B BRACANOVIĆA 67
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	BOŽIDAR ČELEBIĆ	RATOMIR TEŠOVIĆ
	Majka	BOSILJKA ČELEBIĆ rođ. GLOBAREVIĆ	MILADINKA TEŠOVIĆ rođ. KOVAČEVIĆ
Izjava supružnika o njihovom prezimenu		ČELEBIĆ	ČELEBIĆ
Naknadni upis i pribilješke:			

Dana 29.03.2023.god.
 U PODGORICI



Tatjana Kukulčić
 TATJANA KUKULIČIĆ
 (potpis matičara)

OPŠTINSKA TAKSA ZA IZDAVANJE IZVODA OD 2,00 EUR.



Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da je ovo prepis izvornika notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji nepokretnosti UZZ br. 201/2023 koji je sačinio Notar Darko Ćurić, dana 19.04.2023.godine. -----

Izvorna isprava ispisana je elektronskim uređajem za pisanje na 49 strana, na 48 listova,-----

Prepis je identičan izvornoj ispravi.-----

Izvorna isprava se nalazi u arhivi Notara Darka Ćurića.-----

Prepis izvornika sačinjen je za Investitora.-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 2 stav 20 NT(službeni list CG br.34/11)obračunata je u iznosu 10,00€.

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 2,10€.

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 12,10€.

Broj : UZZ 201/2023
U Podgorici, 27.04.2023.godine.





IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT

Objekat stambene namjene

LOKACIJA

UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje objekta stambene namjene

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije. Bilans površina objekta predstavljen je tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP C1.23	845.21m ²	845.21m ²
Površina pod objektom	256.16 m ²	338.08 m ²
Procenat zelene površine	43.01%	20%-30%
Indeks zauzetosti	0.30	0.40
Indeks izgrađenosti	1.19	1.20
BGP	1013.66m ²	1014.25 m ²
Spratnost	P+3	P+3
Parking mjesta	14	8

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:



mjesto i datum:
Podgorica, avgust 2023. god



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE DA JE ELABORAT IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP C1.23; KP 3703/13, KO Podgorica III, Podgorica, DUP "Zabjelo 8"

INVESTITOR: "MD- MOMO" doo

**VRSTA ILI DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** ELABORAT ORIGINALNIH TEHNIČKIH PODATAKA

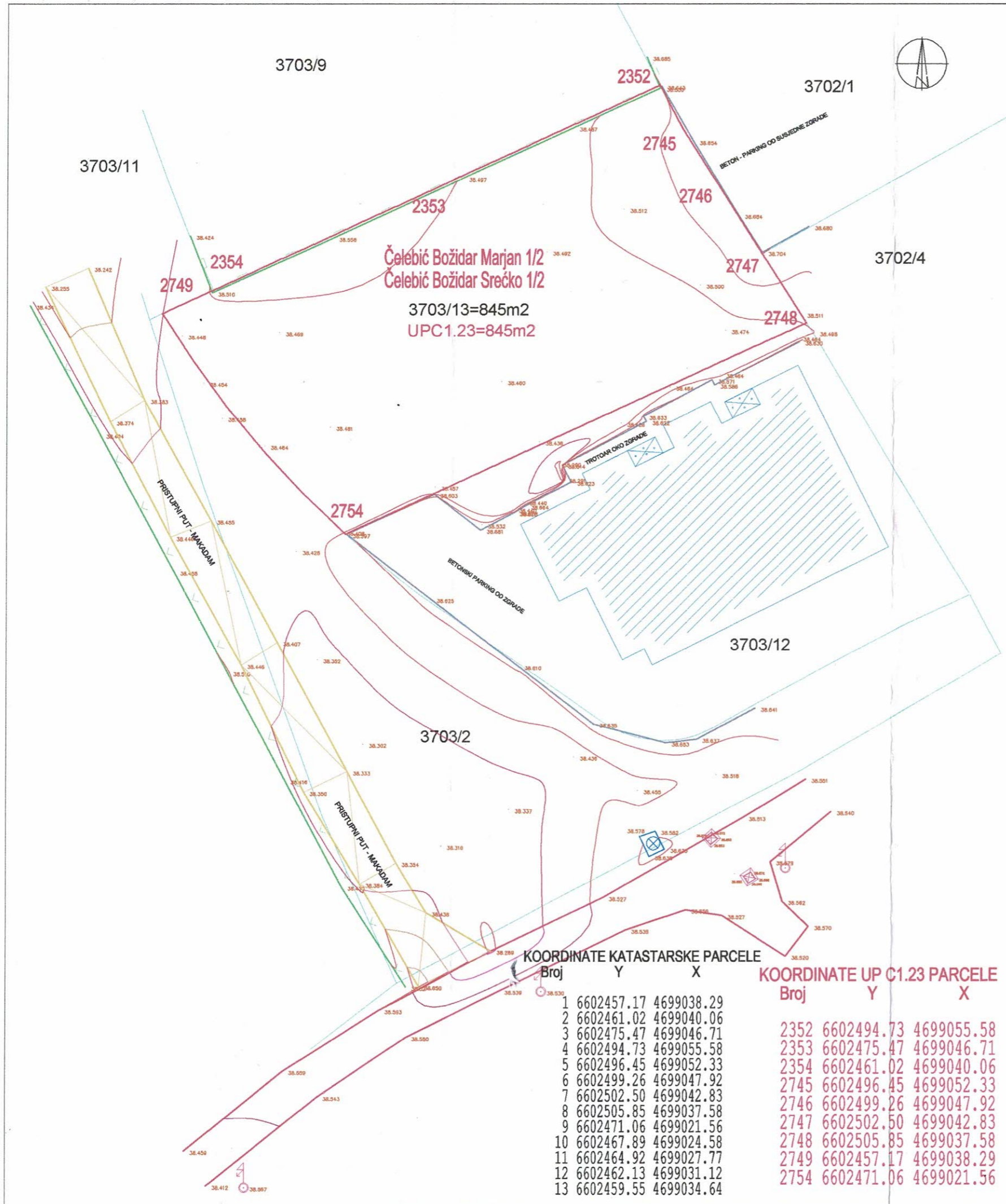
IZJAVLJUJEM,

da je ovaj Elaborat originalnih terenskih podataka (geodetska podloga) urađen u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl. List RCG broj 29/2007 i Sl. List CG broj 32/2011,40/2011), odnosno da su geodetski radovi obavljeni kvalitetno i u skladu sa tehničkim propisima

Predmetna katastarska parcela broj 3703/13 KO Zabjelo III , Podgorica je povezana nekategorisanim putem na katastarskoj parceli broj 3703/2 KO Zabjelo III.

Podgorica, 30. 05. 2023.godine





GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA R 1:250

LEGENDA:	
	asfalt
	makadam
	linija katastra
	žičana ograda
	betonska ograda
	oznaka kat.parcele
	betonski stub od struje
	vodovodni šaht
	telekomunikacioni šaht

KOORDINATE KATASTRARSKE PARCELE			KOORDINATE UP C1.23 PARCELE		
Broj	Y	X	Broj	Y	X
1	6602457.17	4699038.29	2352	6602494.73	4699055.58
2	6602461.02	4699040.06	2353	6602475.47	4699046.71
3	6602475.47	4699046.71	2354	6602461.02	4699040.06
4	6602494.73	4699055.58	2745	6602496.45	4699052.33
5	6602496.45	4699052.33	2746	6602499.26	4699047.92
6	6602499.26	4699047.92	2747	6602502.50	4699042.83
7	6602502.50	4699042.83	2748	6602505.85	4699037.58
8	6602505.85	4699037.58	2749	6602457.17	4699038.29
9	6602471.06	4699021.56	2754	6602471.06	4699021.56
10	6602467.89	4699024.58			
11	6602464.92	4699027.77			
12	6602462.13	4699031.12			
13	6602459.55	4699034.64			

Projektant "GEOERC" d.o.o HERCEG NOVI - PODRUČNICA PODGORICA		
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić spec.inž.geod.	Lokacija: Katastarska parcela 3703/13 KO.Podgorica III Urbanistička parcela: UPC1.23 DUP "Zabjelo 8"	
Opština : Podgorica	Paraf	Vrsta projekta
Kat.Opština: KO.Podgorica III		Dio projekta
za GEOERC d.o.o. Borislav Žugić spec.inž.geod.		Sadržaj crteža GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Datum Mart 2023.godine	Razmjera 1:250	
Oznaka lista		



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UPC1.23, KP3703/13; K.O.PODGORICA III, PODGORICA
DUP „ZABJELO 8“

INVESTITOR „MD MOMO“ D.O.O.

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOERC“ d.o.o. Podružnica Podgorica, Velimira Terzića br.3

IZJAVLJUJEM,

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat stambene namjene, investitora “MD- MOMO” doo Berane, nalazi na urbanističkoj parceli UP C1.23 zona C u okviru DUP-a “Zabjelo 8” a na kat. Parceli 3703/13., u Podgoricia. Bruto površine je 1013.66m2. Predmetna katastarska parcela je upisana u listu nepokretnosti br. 6476. i u cjelosti odgovara gore navedenoj urbanističkoj parveli UPC1.23, sto je I potvrđeno geodetkom elaboratom o preklapanju (elaborat priložen kao dio tehničke dokumentacije).

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a “Zabjelo 8” u Podgorici. Namjena definisana urbanističko – tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju je stambena.

Prilaz lokaciji je obezbijedjen sa K.P 3703/2 koja je u vlasništvu Čekebić (Božidar) Marijan I Čelebić (Božidar) Srećko, u obimu prava od po ½ (list nepokretnosti u prilogu). Navedeni vlasnici dali su notarsku izjavu o saglasnosti pilaza KP 3703/13 kroz pomenutu parcelu 3073/2, koja je u njihovom vlasništvu. (izjava u prilogu)

Prema DUP-u i izdatim urbanističko- tehničkim uslovima, kako je i predviđeno planom saobraćaja prilaz lokaciji će biti obezbijedjen sa ulice br. 12 , a sve u skladu sa planskom dokumentacijom.

Svi navedeni podaci koje smo iskazali u izjavi dobijeni su na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana “Zabjelo 8” u Podgorici i urbanističko- tehničkih uslova broj 08-332/23-599 izdatih 12.04.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj.

Datum:
Mart 2023.godine

Za „GEOERC“ d.o.o.

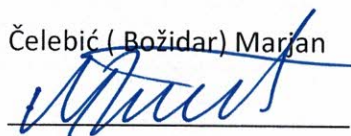
m.p.



SAGLASNOST O PROLASKU KROZ KP br. 3703/2,
DUP "Zabjelo 8", KO Podgoica III

Dajemo saglasnost o prolazu kroz KP br. 3703/2, koja je u našem vlasništvu (LN 6476- u prilogu), kako bi se omogućio pristup i prilaz K P br. 3703/13- DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III.

Čelebić (Božidar) Marjan



Čelebić (Božidar) Srećko



Podgorica, 30.05.2023. g

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.05.2023 11:37

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 30.05.2023 11:37

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6476 - IZVOD**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3703/2		35	09.11.2020	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE	844	4.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČELEBIĆ BOŽIDAR MARJAN *	Susvojina	1/2
*	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREĆKO *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Darko Ćurić sa sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1

(naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da su:

1. Marjan Ćelebić, rođen/a 10.09.1962. g. po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u mjestu Podgorica, ulica Ksenije Cicvarić 32

2. Srećko Ćelebić, rođen/a 18.02.1970. g. po sopstvenoj izjavi sa boravištem u mjestu Podgorica, ulica AVNOJ-a 85

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Priznali potpise za svoje na ispravi: Saglasnost o prolasku kroz KP br. 3703/2 sa prilogom

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

////////////////////

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu:

1. ličnu kartu br. I559617C6 izdate od PJ PODGORICA, dana 28.10.2020. godine

2. ličnu kartu br. 299498464 izdat od PJ PODGORICA, dana 01.05.2019. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka isprave sa uračunatim PDV iznosi 13,31 eura.

Broj: OV 1227/2023

Ovjera izvršena dana 31.05.2023. godine u 11:28 časova

**OVJERU IZVRŠIO
Notar Darko Ćurić**



D. Ćurić

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb
Tel.: 069 438 526 - 069 349 044
E-mail: geozetanova@gmail.com
PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6
Žiro račun: 535-14340-30 kod
Prve banke CG AD - Podgorica

D.O.O. "GEO-ZENO"

Br. 52/19

Podgorica, 17.10 2019 god.

Broj:
Podgorica,

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podrucna jedinica - Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u UP C1.23 i UP C1.24
DUP "Zabjelo 8"

4959/19

KO.PODGORICA 3
OPŠTINA PODGORICA

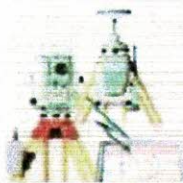
Spisak prijava 281/2018

Pregledao i ovjerio 15.11.2019. G. Perović

OBRAĐILA: Stanković
M. M. 2019

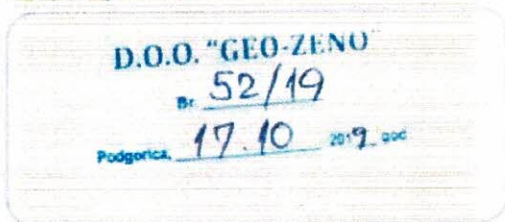


Podgorica, Oktobar, 2019. godine



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb
Tel.: 069 438 526 - 069 349 044
E-mail: geozetanova@gmail.com
PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6
Žiro račun: 535-14340-30 kod
Prve banke CG AD - Podgorica



Broj:
Podgorica,

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podrucna jedinica - Podgorica

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Opis	Broj	Prilog	Znakost
	21.10/19		
953-101-4955/18			

244
2012

PREDMET : ZAHTJEV ZA OVJERU ELABORATA

**MOLIM VAS DA IZVRŠITE PREGLED I OVJERU ELABORATA
KOJI VAM DOSTAVLJAMO U TRI PRIMJERKA**

Prilažemo uplate:

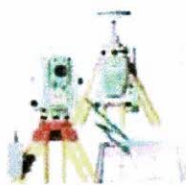
1. Naknada za pregled i ovjeru elaborata : na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

**PODNOŠILAC ZAHTJE
za GEO - ZENO DOO**

Podgorica Oktobar. 2019 god.

Bukilić Zvonko ing.geodezije





DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb
Tel.: 069 438 526 - 069 349 044
E-mail: geozetanova@gmail.com
PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6
Žiro račun: 535-14340-30 kod
Prve banke CG AD - Podgorica

D.O.O. "GEO-ZENO"
br. 52/19
Podgorica, 17. 10. 2019. god.

Broj:
Podgorica,

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podrucna jedinica - Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u UP C1.23 i UP C1.24
DUP "Zabjelo 8"

KO.PODGORICA 3
OPŠTINA PODGORICA

Spisak prijava

Pregledao i ovjerio

Podgorica, Oktobar, 2019. godine



DOO "GEO – ZENO" - Podgorica



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalaci prava Susvojine : **ČELEBIĆ Božidara MARJAN i SREČKO**
adresa Podgorica AVNOJ-a 85

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-ZENO d.o.o.-Podgorica

DA IZVRŠI PREMJER NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br. 3703/2

KO PODGORICA 3

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

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

Čelebić Marjan

jmb.1009962210032

Podgorica AVNOJ-a 85

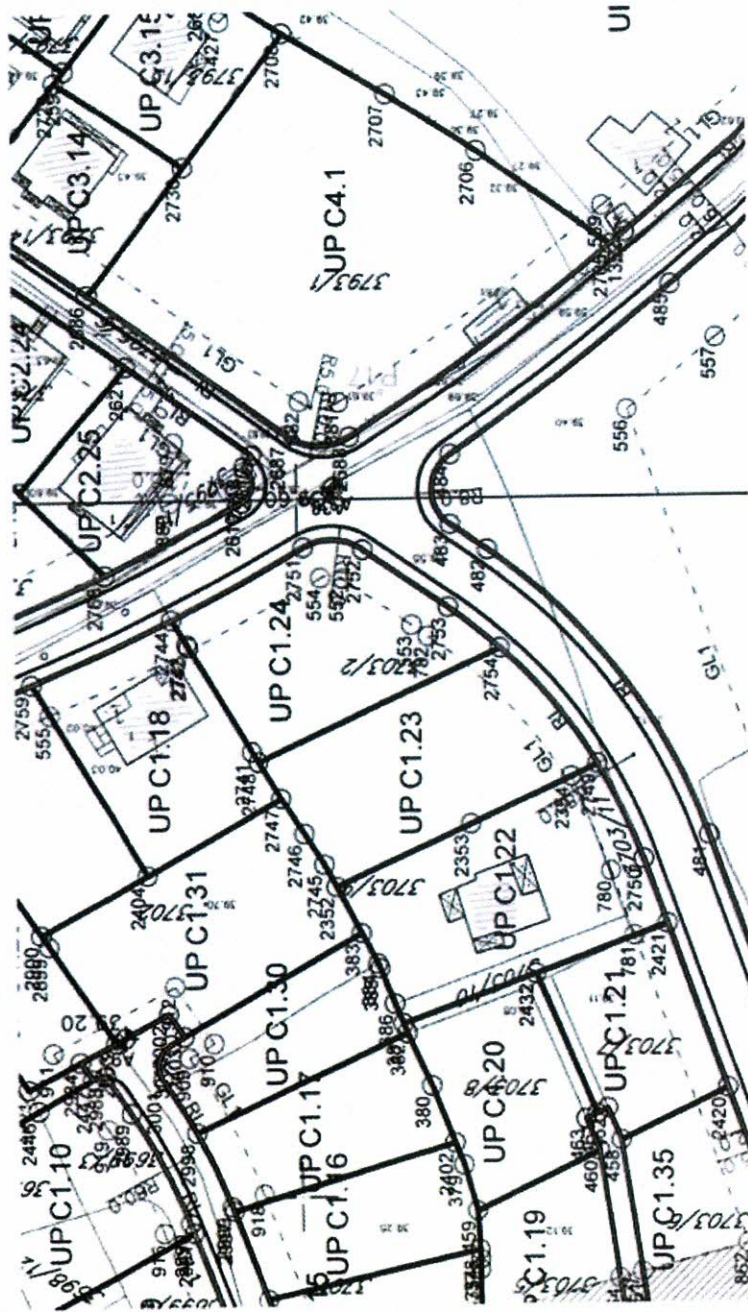
Čelebić Srećko

jmb.1802970210213

KOORDINATE PREUZETE SAJTA MORTA
ZA UP C1.23 i UP C1.24 DUP"ZABJELO 8"

2350 6602286.64 4698855.54
2351 6602274.68 4698867.65
2352 6602494.73 4699055.58
2353 6602475.47 4699046.71
2354 6602461.02 4699040.06
2355 6601968.60 4698865.69
2356 6601965.69 4698871.88

2738 6602688.03 4698872.45
2739 6602699.57 4698886.82
2740 6602705.13 4698858.26
2741 6602506.77 4699036.13
2742 6602515.77 4699021.07
2743 6602516.01 4699020.69
2744 6602518.20 4699017.14
2745 6602496.45 4699052.33
2746 6602499.26 4699047.92
2747 6602502.50 4699042.83
2748 6602505.85 4699037.58
2749 6602457.17 4699038.29
2750 6602450.60 4699052.01
2751 6602499.08 4699006.97
2752 6602490.55 4699007.34
2753 6602478.49 4699015.69
2754 6602471.06 4699021.56
2755 6602681.09 4698946.89
2756 6602634.56 4698952.89
2757 6602556.17 4699033.19



SKICA ODRŽAVANJA PREMJERA

PARCELACIJA PO DUP-u UP C1.23 i UP C1.24

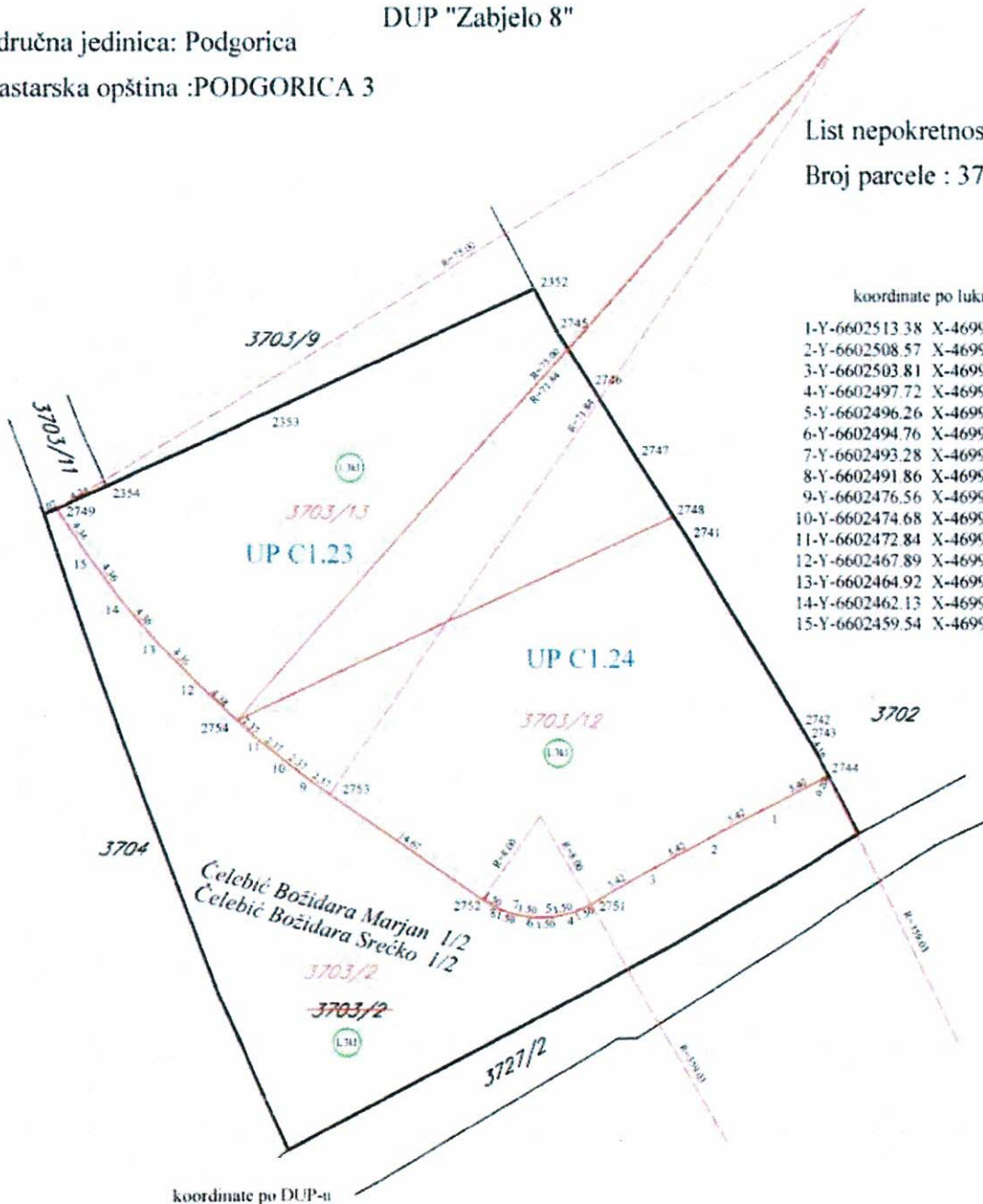
DUP "Zabjelo 8"

Područna jedinica: Podgorica

Katastarska opština :PODGORICA 3

List nepokretnosti :6476

Broj parcele : 3703/2



koordinata po luku

1-Y-6602513.38	X-4699014.71
2-Y-6602508.57	X-4699012.20
3-Y-6602503.81	X-4699009.62
4-Y-6602497.72	X-4699006.35
5-Y-6602496.26	X-4699005.99
6-Y-6602494.76	X-4699005.92
7-Y-6602493.28	X-4699006.12
8-Y-6602491.86	X-4699006.60
9-Y-6602476.56	X-4699017.06
10-Y-6602474.68	X-4699018.50
11-Y-6602472.84	X-4699020.00
12-Y-6602467.89	X-4699024.58
13-Y-6602464.92	X-4699027.77
14-Y-6602462.13	X-4699031.12
15-Y-6602459.54	X-4699034.61

koordinata po DUP-u

2352-Y-6602494.73	X-4699055.58
2745-Y-6602496.45	X-4699052.33
2746-Y-6602499.26	X-4699047.92
2747-Y-6602502.50	X-4699042.83
2748-Y-6602505.85	X-4699037.58
2741-Y-6602506.77	X-4699036.13
2742-Y-6602515.77	X-4699021.07
2743-Y-6602516.01	X-4699020.69
2744-Y-6602518.20	X-4699017.14
2751-Y-6602499.08	X-4699006.97
2752-Y-6602490.55	X-4699007.34
2753-Y-6602478.49	X-4699015.69
2754-Y-6602471.06	X-4699021.56
2749-Y-6602457.17	X-4699038.29
2354-Y-6602461.02	X-4699040.06
2353-Y-6602475.47	X-4699046.71

GEO-ZENO d.o.o.

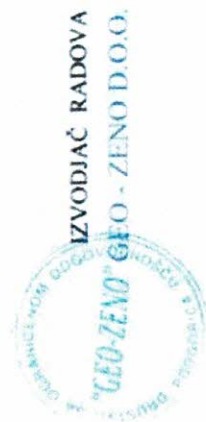
Obradio, dana 17.10.2018. god.
Bukilić Zvonko ing. geodezije

Razmjera 1: 500



OPŠTINA : **PODGORICA**
KAT.OPŠTINA **PODGORICA 3**

-SPISAK PRIJAVA-



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO PODGORICA 3

Opština Podgorica

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i učni broj	bim prav		Šifra namjena korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos dijela)	Površina			Površ zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	6476	1009962210032 1802962210032	Čelebić Božidara Marjan Čelebić Božidara Srećko	3703/2							1/2 1/2		Livada 3kl	24	29						
IZNOS I:																					
																			0	24	29

Obradio: Bukilić Zvonko ing geodezije
za "GEO-ZENO" DOO.



List nepokretnosti		Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti								Sifra načina korišćenja nepokr (zemljišta zgrade, pos. dijela)	Površina		Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Br. spisaka prijave							
					Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God izgrad.	Plan	Sifra prava		Obim prava	Na zemljištu					Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a m ²		
22	6476	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
			DOSADAŠNJI	3703/2															Livada 3kl	08	44					
				3703/12															Livada 3kl	08	03					UP-CI.24
				3703/13															Livada 3kl	08	45					UP-CI.23

IZNOS 1:

0 24 92

Obradio: Bukilić Zvonko ing. geodetizije
za "GEO-ZENO" DOO





DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



ZAPISNIK

o izvršenom radovima

Dana 17.10.2019.godine po usmenom zahtjevu podnesenom od strane suvlasnika, **Čelebić Božidara Marjana i Srećka** izvršio sam parcelaciju kat.parcele br.3703/2, koja je upisana na njihovo ime u LN br.6476 KO Podgorica 3.Parcelacija je izvršena na osnovu DUP-a "ZABJELO 8" za UP C1.23 i UP C1.24 a podatke sam preuzeo sa Portala MORT-a.

Obilježavanje parcela na licu mjesta je odrađeno GPS metodom uz korišćenje zvaničnih parametara Uprave za Nekretnine

Ovaj Zapisnik je sastavni dio Elaborata koji prilažem u tri primjerka.

U Podgorici 17.10.2018.godine

GEO - ZENO DOO

Bukilić Zvonko ing.geodezije





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-ZENO" DOO PODGORICA

ul. Petra Lubarde br 72, Podgorica, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-1978/3-18
Datum,24.04.2019.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **BUKILIĆ Radosav ZVONKO**

*ing.geodezije, rođen dana 19.11.1986 .godine u Podgorici-Crna Gora ,
dana 20.02.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-32/2

Podgorica, 20.02.2012.godine



D.O.O. "GEO-ZENO"

B. 13/18

Podgorica, 25.05.2018. god.

29/18
25.05.18

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI
I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME
Zaključen dana 25.05.2018. godine

1. „INCH“ DOO – Bar, Bulevar revolucije B-4, koje zastupa Dragomir Vujačić, izvršni direktor i
2. „GEO-ZENO“ DOO – Podgorica, Mahala b.b., koje zastupa Zvonko Bukilić, izvršni direktor

Član 1

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno saradivati s namjerom postizanja dobiti. Vlasnički odnosi koji se odnosi na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 2

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sljedeće:

- zajedničko nastupanje na tenderima.
- saradnju i zajedničko organizovanje geodetskih poslova
- zajedničko izvođenje geodetskih poslova.
- obostrano ustupanje geodetske opreme i zaposlenih geodetske struke za obavljanje geodetskih poslova

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se odnose na ovu poslovnu saradnju donositi saglasno.

Ugovorne strane saglasne su da poslove koji se odnose na osnovu ovog ugovora, može obavljati bilo koja od njih. To znači da svaka od potpisnika ovog ugovora može obavljati cijelu narudžbu u ime i za račun obje strane.

Član 3

Podjela rada ugovornih strana u okviru poslovno-tehničke saradnje iz ovog ugovora, razvijace se po djelatnostima koje ugovorne strane već obavljaju a detalji neposrednih prava i obaveza između njih uradiće se posebnim ugovorom, u skladu sa odredbama i načelima poslovne saradnje predviđene ovim ugovorom.



Ugovorne strane su saglasne da će dobit dijeliti po procentualnom učešću svake od ugovornih strana. Isto tako su saglasne da svaka od njih ima uvid u cjelokupnu pravnu i finansijsku konstrukciju pojedinog posla koji će obavljati na osnovu ovog ugovora.

Član 4

Period trajanja ovog ugovora iznosi 2 (slovima: dvije) godine i počinje teći od dana zaključivanja istog.

Svaka ugovorna strana može zahtijevati raskid ugovora ako nastupe takve okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravnopravan položaj ili koje bitno povrjeđuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji, eventualno, nastanu iz ovog ugovora rješavati, prvenstveno, međusobno mirnim putem. Ukoliko se ovim međusobnim mirnim putem ne mogu riješiti, spor rješava mjesno nadležni sud.

Ugovor je sačinjen u pet primjeraka od kojih, najmanje, po jedan primjerak pripada ugovorni stranama.

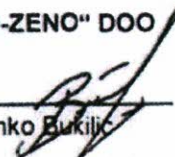
UGOVORAČI

1. „INCH“ DOO


Dragomir Vujačić



2. „GEO-ZENO“ DOO


Zvonko Bukiljic





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.12.2018

Broj uverenja: 045/18/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS08
Antena: GS08

Identifikacioni broj: Prijemnik: 1731888
Antena: 1731888

Datum etaloniranja: 04.12.2018

Korisnik merila: INCH D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B4

Merjenje izvršio:
Dragana Živković
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Sanja Plenić, dipl.geod.inž.
Zam. rukovodioca laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etalovanje mjernih u geoduzji, građevni i gradim okolišta
kao i mjerna zapremine
Trebarska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650855 M: +381 (0) 63 638767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ogone usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etalovanje mjernih u geoduzji, građevni i gradim okolišta kao i mjerna zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 45, 61000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 04.12.2018

Broj uverenja: 045/18/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $2,8 \cdot 10^{-08}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Merna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,14 m
Merna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,19 m
Merna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,1 mm
Merna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 1,6 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02- 3597
Podgorica, 25.05.2018.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„INCH”d.o.o.

Bulevar Revolucije B - 4
Bar

RAČUN broj 48

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 03.06.2018. do 03.06.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO UPLAĆENO: 1.500,00€
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

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

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kovačević



GEODETSKI ELABORAT

**PREKLAPANJA KAT.PARCELE 3703/13 KO.PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA SA
UP C1.23 DUP " ZABJELO 8 "**

OPŠTINA PODGORICA

Podgorica 28.05.2023.

GEOERC d.o.o.



SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija

1. Licence firme
2. Ovlašćenje odgovornog inženjera

Grafički dio

1. Izvod iz Dup-a
2. Zvanične koordinate iz katastra
3. Skica preklopa UP i Katastarske parcele
4. Tehnički izvještaj



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEOERC” DOO HERCEG NOVI

*Ul. Jadranska magistrala br 27, Herceg Novi
dana 27.09.2021. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj licence:01-012/21-21466/3

Datum,25.10.2021.g.



**VD DIREKTOR
Koča Đurišić**



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOERC" DOO HERCEG NOVI

*Ul. Jadranska magistrala br 27, Herceg Novi
dana 27.09.2021. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-21466/3
Datum,25.10.2021.g.



**VD DIREKTOR
Koča Đurišić**



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

ŽUGIĆ Dušan BORISLAV

*Spec.strukovni inž.geodezije, rođen dana 25.08.1988.godine u Mojkovac-Crna Gora ,
dana 20.12.2017.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-2247/1

Podgorica, 20.12.2017.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

ŽUGIĆ Dušan BORISLAV

*Spec.strukovni inž.geodezije, rođen dana 25.08.1988.godine u Mojkovac-Crna Gora ,
dana 20.12.2017.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-2247/1

Podgorica, 20.12.2017.godine

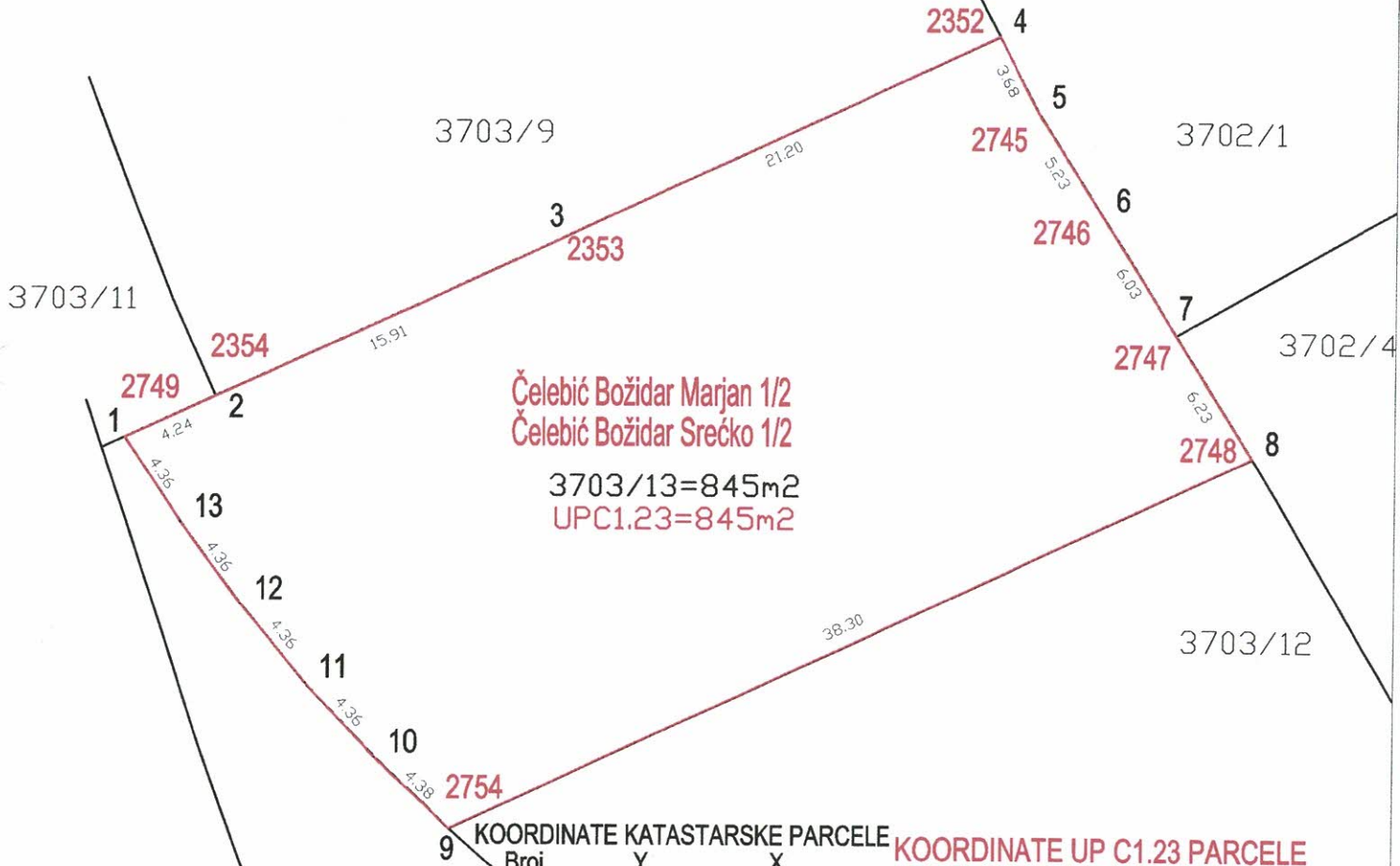
**VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





SKICA PREKLAPANJA KAT.PARCELE 3703/13 I UP C1.23

R≈1:250



Čelebić Božidar Marjan 1/2
Čelebić Božidar Srećko 1/2
3703/13=845m²
UPC1.23=845m²

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE

Broj	Y	X
1	6602457.17	4699038.29
2	6602461.02	4699040.06
3	6602475.47	4699046.71
4	6602494.73	4699055.58
5	6602496.45	4699052.33
6	6602499.26	4699047.92
7	6602502.50	4699042.83
8	6602505.85	4699037.58
9	6602471.06	4699021.56
10	6602467.89	4699024.58
11	6602464.92	4699027.77
12	6602462.13	4699031.12
13	6602459.55	4699034.64

KOORDINATE UP C1.23 PARCELE

Broj	Y	X
2352	6602494.73	4699055.58
2353	6602475.47	4699046.71
2354	6602461.02	4699040.06
2745	6602496.45	4699052.33
2746	6602499.26	4699047.92
2747	6602502.50	4699042.83
2748	6602505.85	4699037.58
2749	6602457.17	4699038.29
2754	6602471.06	4699021.56

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. Područna jedinica Podgorica
(licenca br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)
Izradio: 28.05.2023.god.
Borislav Žugić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017.godine)

OVJERAVA:



2404

UP C1.18

2744

UP C1.31

ZSO P+3

2742

P+3
ZSO

2741

UP C1.24

2751

0

2747

P+3

2746

554

2745

552

2352

2752

383

RO
KP 38.40
KD 38.40

UP C1.23

553

3703/9

782

2753

ZSO 2353

P430

483

UP C1.22

2754

482

GL1

RL

P+3

2354

2749

780

781

2750

2421

481

GL1

3702

3703/10

3703/11

3703/12

4238

KOORDINATE TAČAKA KATASTARSKE PARCELE

Br.	Y(m)	X(m)
1	6602457,17	4699038,29
2	6602461,02	4699040,06
3	6602475,47	4699046,71
4	6602494,73	4699055,58
5	6602496,45	4699052,33
6	6602499,26	4699047,92
7	6602502,50	4699042,83
8	6602505,85	4699037,58
9	6602471,06	4699021,56
10	6602467,89	4699024,58
11	6602464,92	4699027,77
12	6602462,13	4699031,12
13	6602459,55	4699034,64

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

Br.	Y(m)	X(m)
2352	6602494,73	4699055,58
2353	6602475,47	4699046,71
2354	6602461,02	4699040,06
2745	6602496,45	4699052,33
2746	6602499,26	4699047,92
2747	6602502,50	4699042,83
2748	6602505,85	4699037,58
2749	6602457,17	4699038,29
2754	6602471,06	4699021,56

Podgorica 28.05.2023.



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na zahtjev vlasnika katastarske parcele Čelebić Marjana i Čelebić Srećka izvršili smo preklapanje urbanističke parcele UPC1.23 DUP "ZABJELO 8" sa granicama katastarske parcele 3703/13 K.O. Podgorica III prikazane na geodetskoj skici u razmjeri R=1:250, a koju je izradila geodetska organizacija GEOERC d.o.o.

Rezultati uvidjaja:

Predmetna UPC1.23 parcela u ovom slučaju u cjelosti odgovara katastarskoj parceli 3703/13 K.O. Podgorica III, LN6476.

Koordinate i skica urbanističke parcele dati u prilogu.

Podgorica 28.05.2023.



GEOERC d.o.o.

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR ¹	"MD - Momo" doo, Berane
OBJEKAT ²	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³	UP C1.233, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Situacija
5. Parterno uređenje
6. Osnova prizemlja
7. Osnova I sprata
8. Osnova II sprata
9. Osnova III sprata
10. Osnova krova
11. Presjek 1-1
12. Presjek 2-2
13. Sjeverozapadna i Jugoistočna fasada
14. Jugozapadna fasada
15. Sjeveroistočna fasada
16. 3D prikazi
17. 3D prikaz
18. Fotomontaža

1. Tekstualna dokumentacija



PROJEKTI ZADATAK

INVESTITOR,
"MD - Momo" doo

OBJEKAT STAMBENE NAMJENE

LOKACIJA: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica

INVESTITOR: "MD – Momo" doo

Podloga za izradu projektne dokumentacije objekta stambene namjene, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Podgorica, 08-332/21-898 od 05.08.2021. godine i iskazane potrebe investitora.

I. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje. Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa i zahtjeve investitora definisane kroz ovaj projektni zadatak, treba projektovati objekat, čija je spratnost P+3, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

II. SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, u okviru kojeg je potrebno bruto građevinsku površinu od 1014 m² organizovati prema zahtjevima investitora. Potrebno je organizovati stambene jedinice u okviru zadatih gabarita, kao i obezbijediti parking mjesta po standardima i parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

III. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju horizontalnih i vertikalnih betonskih elemenata postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao betonsku kosu ploču u kombinaciji sa drvenom krovnom konstrukcijom, sa potrebnom konstrukcijom koja se oblaže odgovarajućim pokrivačem.

IV. OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati tako da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve. Za obradu fasade predvidjeti fasadni malter (bavalit) u bojama po želji projektanta.

V. ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI. VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.



Podgorica, maj 2023. god.





www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na UP C1.23 DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica, investitora "MD - Momo" doo.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat objekta mješovite namjene, na UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica, investitora "MD-Momo" doo, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/23-599 od 24.03.2023. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene, je na UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, u Podgorici. Pristup parceli je omogućen postojećim gradskom saobraćajnicom. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom je predviđena pristup objektu zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje motornih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni stanovanja (16 parking mjesta u parternom dijelu).

Lokacija je nivelisana tako da sa pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu.

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao objekat stambene namjene, sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora, tj. sadržajima namjenjenih stanovanju. Saglasno tekstualnom dijelu DUP Zabjelo 8 (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/18) - dio 5. **SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA** - Uslovi za izgradnju objekata - ZONA C (Blok 1,2,3,4,5), može se mijenjati broj stambenih jedinica, kako slijedi:

"* 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."

Objekat je spratnosti P+3. Ukupan broj stambenih jedinica u zgradi je 14. Svaka je zadovoljavajuće kvadrature, racionalne iskorišćenosti, optimalne spratne visine (306), orijentacije i osunčanja. Udaljenost objekta od susjeda je u potpunosti ispoštovana (vidjeti širu situaciju), čime je ostvarena mogućnost formiranja otvora na svakoj fasadi.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine od 1,50m. Pored ulazne partije, koje su oplemenjene i naglašene zasadama zelenih žardinjera i niskim rastinjem, parterno uređenje je riješeno na način da obezbijedi adekvatnu količinu zelenila za korisnike ovog objekta. Time zgrada dobija karakter oplemenjenog i humanijeg prostora. Vertikalne komunikacije između svih etaža ostvarene su preko komunikacionog jezgra od armiranog betona, dvokrakog stepeništa zadovoljavajućih dimenzija i liftom. Pristup objektu za lica smanjene pokretljivosti riješen je koso-podiznom sklopivom platformom. Ukupna neto površina u objektu je 862.9m², dok je ukupna bruto površina objekta 1013.66m².

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije. Bilans površina objekta predstavljen je tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP C1.23	845.21m ²	845.21m ²
Površina pod objektom	256.16 m ²	338.08 m ²
Procenat zelene površine	43.01%	20%-30%
Indeks zauzetosti	0.30	0.40
Indeks izgrađenosti	1.19	1.20
BGP	1013.66m ²	1014.25 m ²
Spratnost	P+3	P+3
Parking mjesta	14	8

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto P	Bruto P
Prizemlje	218.71m ²	256.16 m ²
Prvi sprat	214.73 m ²	252.5 m ²
Drugi sprat	214.73 m ²	252.5 m ²
Treći sprat	214.73 m ²	252.5m ²
Ukupna P objekta	862.90 m ²	1013.66 m ²

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija, veličine i obrada površina zidova, plafona i podova.

Prizemlje:

Komunikacije	0	Ulaz	3.91
Komunikacije	1	Komunikacije	21.62
			25.53 m ²
Stan 1	1	Hodnik	5.20
Stan 1	2	Kupatilo	3.94
Stan 1	3	Degazman	2.49
Stan 1	4	Dnevna sa trepzarijom	17.52
Stan 1	5	Kuhinja	5.40
Stan 1	6	Spavaca soba	9.19
Stan 1	7	Spavaca soba	10.04
Stan 1	8	Terasa	2.61
			56.39 m ²
Stan 2	1	Hodnik	5.82
Stan 2	2	Kupatilo	3.91
Stan 2	3	Spavaca soba	11.12
Stan 2	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 2	5	Kuhinja	5.41
Stan 2	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 3	1	Hodnik	5.82
Stan 3	2	Kupatilo	3.91
Stan 3	3	Spavaca soba	11.12
Stan 3	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 3	5	Kuhinja	5.41
Stan 3	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 4	1	Hodnik	5.82
Stan 4	2	Kupatilo	3.91
Stan 4	3	Spavaca soba	11.28
Stan 4	4	Dnevna sa trepzarijom	16.80
Stan 4	5	Kuhinja	5.41
Stan 4	6	Terasa	2.61
			45.83 m ²
			218.71 m ²

Tipaska etaza sprata (I i II):

Komunikacije	1	Komunikacije	20.54
			20.54 m ²
Stan 1	1	Hodnik	6.22
Stan 1	2	Kupatilo	3.93
Stan 1	3	Degazman	2.49
Stan 1	4	Dnevna sa trepzarijom	17.52
Stan 1	5	Kuhinja	5.40
Stan 1	6	Spavaca soba	9.19
Stan 1	7	Spavaca soba	10.04
Stan 1	8	Terasa	2.61
			57.40 m ²
Stan 2	1	Hodnik	5.82
Stan 2	2	Kupatilo	3.91
Stan 2	3	Spavaca soba	11.12
Stan 2	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 2	5	Kuhinja	5.41
Stan 2	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 3	1	Hodnik	5.82
Stan 3	2	Kupatilo	3.91
Stan 3	3	Spavaca soba	11.12
Stan 3	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 3	5	Kuhinja	5.41
Stan 3	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 4	1	Hodnik	5.82
Stan 4	2	Kupatilo	3.91
Stan 4	3	Spavaca soba	11.28
Stan 4	4	Dnevna sa trepzarijom	16.80
Stan 4	5	Kuhinja	5.41
Stan 4	6	Terasa	2.61
			45.83 m ²
			214.73 m ²

III sprat:

Legenda prostorija			
	Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
Komunikacije			
	1	Komunikacije	17.54
			17.54 m ²
Stan 1			
	1	Degažman	5.82
	2	Kupatilo	3.91
	3	Spavaca soba	11.12
	4	Kuhinja	5.41
	5	Terasa	2.61
	6	Dnevna sa trepzarijom	16.61
	7	Hodnik	9.28
	8	Degažman	2.49
	9	Spavaća soba	17.52
	10	Garderober	5.40
	11	Terasa	2.61
	12	Spavaca soba	9.19
	13	Spavaca soba	10.04
	14	Kupatilo	3.93
			105.94 m ²
Stan 2			
	1	Hodnik	5.82
	2	Kupatilo	3.91
	3	Spavaća soba	11.28
	4	Kuhinja	5.41
	5	Terasa	2.61
	6	Dnevna sa trepzarijom	16.80
	7	Spavaća soba	16.61
	8	Garderober	5.41
	9	Terasa	2.61
	10	Degažman	5.82
	11	Kupatilo	3.91
	12	Spavaca soba	11.12
			91.31 m ²
			214.79 m ²

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano betonskih platna i armirano betonskih međuspratnih i krovne ploče, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje objekta je predviđeno u vidu armirano betonskih temelja samaca, temeljnih zidova i greda na stabilnoj i odgovarajućoj dubini.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u dijelu komunikacija, ulaznih partija stambenih jedinica, sanitarnih prostorija i terasa i parketom u svim ostalim prostorijama.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora, odnosno glet masa i završni enterijerski premaz na površini unutrašnjih zidova prostorija stambenih jedinica i komunikacija u objektu.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora, odnosno malterom, glet masom i završnim enterijerskim premazom.

IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih savremenih materijala. Spoljašnji zidovi objekta su obrađeni demit fasadom odgovarajućih tonova, shodno projektu (primarna bijela nijansa na objektu (RAL 1013- Oyster White) i sekundarna nijansa sive (RAL 7037- Dusty Grey)), čime su ispoštovani zahtjevi materijalizacije iz urbanističko-tehničkih uslova. Dominantan element na fasadi čine otvori od aluminijumske bravarije (RAL 7016- Antracit siva) i strukturalna fasada odgovarajućih proporcija. Dodatni elementi na fasadi su kovane ograde (RAL 7016- Antracit siva), roletne (RAL 7016- Antracit siva), vertikalni brisoleji na terasama (RAL 7016- Antracit siva), dekorativna fasadna obloga od Fundermaxa (0919 NT Equador – braon jezgro), kao i dekorativna fasadna lajsna (poliuretanska, RAL 7016- Antracit siva).

X- MATERIJALIZACIJA TERENA

Parking površina ispred zgrade je napravljena od Behaton raster parking ploča (172.01m²), dok su trotoar (54.51m²) i pješačke staze od betonskih metlanih ploča (26.51m²). Prilaz ka zgradi je asfaltni (102.56m²). Zelenilo je na parceli zastupljeno 43.01%, asfalt 12.13%, metlani beton 9.58%.

Površina	Obrada	Površina (m ²)
Parking	Raster ploče	172.01
Prilaz	Asfalt	102.56
Pješačke staze	Betonske metlane ploče	26.51
Trotoar	Betonske metlane ploče	54.51

XI- KROV

Krov je projektovan kao kosi, viševodni, neprohodni i na način da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krov je pod nagibom od 20°, sa potkonstrukcijom obloženom Mediteran crijepom, i slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

XII- TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta.

XII- ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijeduje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIII- ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu..

XIV- ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XV- VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 60/2018)
- 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)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

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

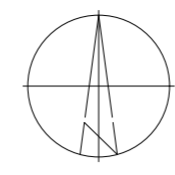
www.studio4b.me

U Podgorici, avgust 2023. god.

PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh.

2. Grafička dokumentacija

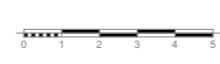




LEGENDA:

- asfalt
- makadam
- linija katastra
- žičana ograda
- betonska ograda
- 3703/13 oznaka kat.parcele
- betonski stub od struje
- vodovodni šaht
- telekomunikacioni šaht

PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc Politeh. Balša Lazović, BSc Politeh.
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga: 1
		Br.strane: 1	




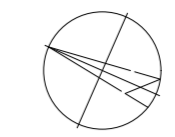


Legenda:

- zelena površina
- parking mjesta- raster ploče
- asfalt
- Armirano platno/stub
- Zelena ograda
- ▲ ulaz u objekat
- ▲ ulaz u stan
- ▲ ulaz na parcelu
- Granica parcele
- Gradjevinska linija

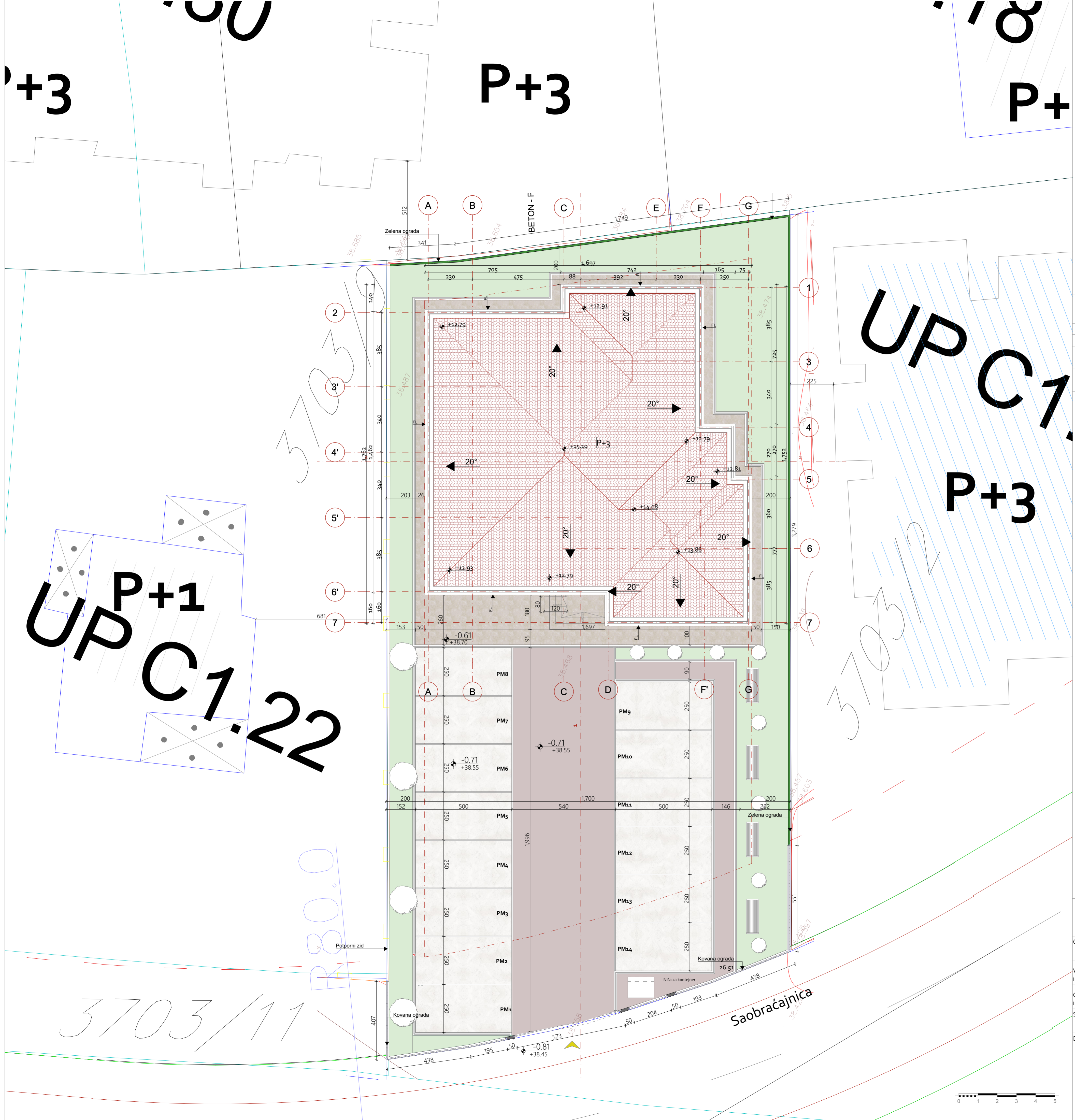
Površina	Obrada	Površina (m ²)
Parking	Raster ploče	172.01
Prilaz	Asfalt	102.56
Pješačke staze	Betonske metlane ploče	26.51
Trotoar	Betonske metlane ploče	54.51


PROJEKTANT:  www.studioab.me		studio a.b. doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:200	
Saradnici: Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenšić, Dženana Murlić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh. Milo Vukčević, Ljilja Kojić, Ivana Perović, Baška Lazović, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh.		Prilog: Šira situacija		Br.priloga: 2 Br.strane: 2	
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.			



- Legenda:
- zelena površina
 - parking mjesta- raster ploče
 - asfalt
 - betonska metlana ploča
 - Zelena ograda
 - ▲ ulaz u objekat
 - ▲ ulaz u stan
 - ▲ ulaz na parcelu
 - Granica parcele
 - - - Gradjevinska linija

Površina	Obrada	Površina (m ²)
Parking	Raster ploče	172.01
Prilaz	Asfalt	102.56
Pješačke staze	Betonske metlane ploče	26.51
Trotoar	Betonske metlane ploče	54.51



PROJEKTANT:

 www.studio4b.me

studio 4b doo
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vujosevića 30/5
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
"MD - Momo" doo, Berane

Objekat:
Objekat stambene namjene

Lokacija:
 UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III,
 Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Vodeći inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

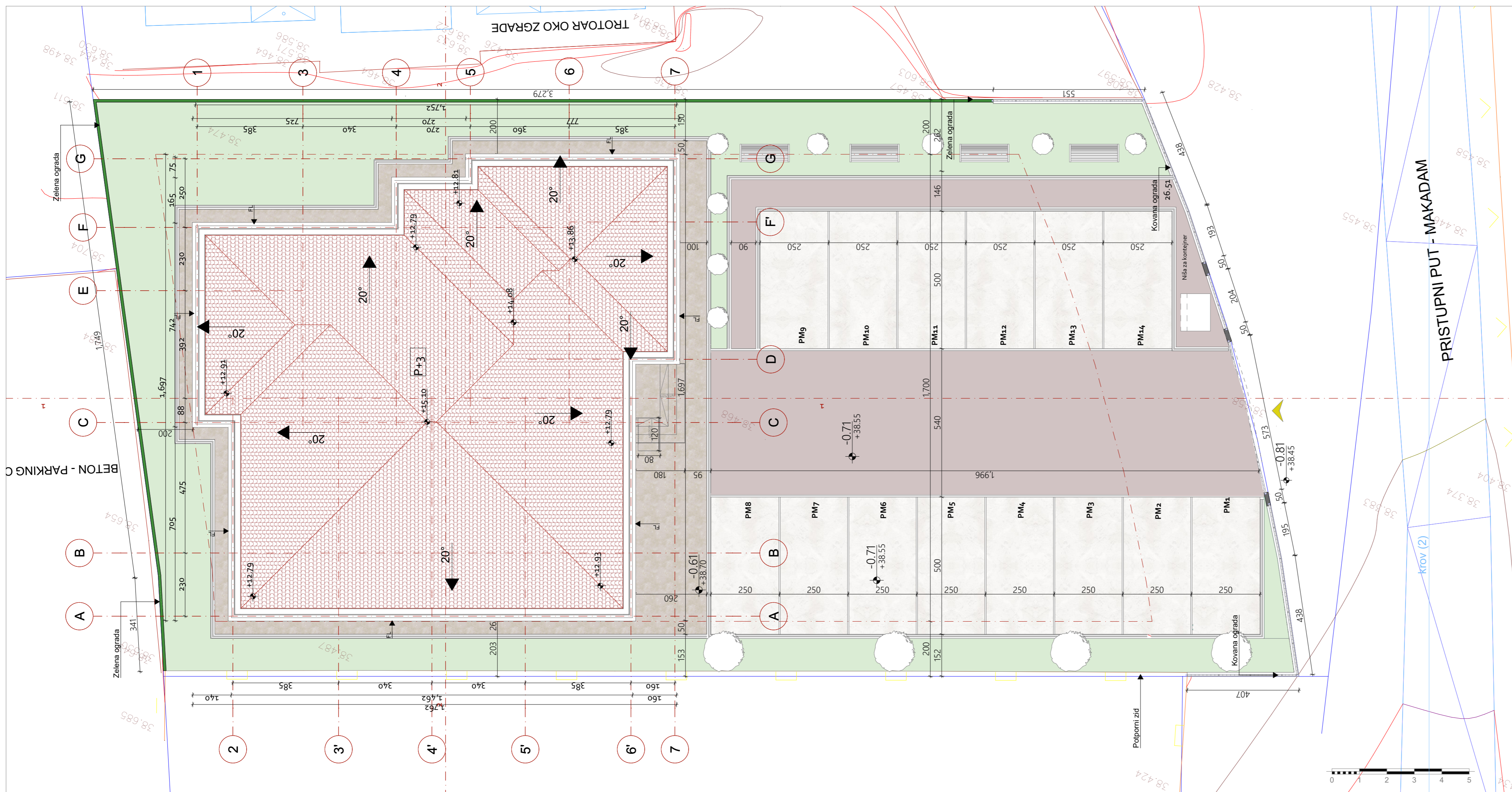
Prilog:
Uža situacija

Saradnici: Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenšić, Dženan Murlić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc Politeh. Milo Vukičević, Lajla Kojić, Ivana Perović, Baiba Lazović, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc Politeh.

Br.priloga: 3 **Br.strane:** 3

Datum izrade i M.P.: avgust, 2023.

Datum revizije i M.P.:



Legenda:

- zelena površina
- parking mjesta- raster ploče
- asfalt
- betonska metlana ploča
- Zelena ograda
- ulaz u objekat
- ulaz u stan
- ulaz na parcelu
- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Nisko rastinje
- Visoko rastinje
- Klupa

Površina	Obrada	Površina (m ²)
Parking	Raster ploče	172.01
Prilaz	Asfalt	102.56
Pješačke staze	Betonske metlane ploče	26.51
Trotoar	Betonske metlane ploče	54.51

PROJEKTANT: **studio 4b DOO**
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vukojevića 30/S
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR: **"MD - Momo" doo, Berane**

Objekat: **Objekat stambene namjene**

Lokacija: **UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica**

Vodeći inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:100**

Saradnici: **Damir Bučan, MSc.Arch., Milo Vukčević, MSc.Arch., Selma Hasanović, spec.sci.arch., Lejla Kojić, spec.sci.arch., Tamara Koljenšić, MSc.Arch., Dženana Murić, BSc Politeh., Ivana Perović, MSc.Arch., Balša Lazović, BSc Politeh.**

Prilog: **Situacija**

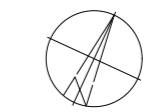
Br.priloga: **4**

Br.strane: **4**

Datum izrade i M.P. **avgust, 2023.**

Datum revizije i M.P.

Parterno uređenje



Legenda:

- zelena površina
- parking mjesta- raster ploče
- asfalt
- betonska metlana ploča
- Zelena ograda
- Kovana ograda
- ulaz u objekat
- ulaz u stan
- ulaz na parcelu
- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Nisko rastinje
- Visoko rastinje
- Klupa

Površina	Obrada	Površina (m ²)
Parking	Raster ploče	172.01
Prilaz	Asfalt	102.56
Pješačke staze	Betonske metlanske ploče	26.51
Trotoar	Betonske metlanske ploče	54.51

PROJEKTANT: **studio 4b DOO**
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vujoševića 30/S
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR: **"MD - Momo" doo, Berane**

Objekat: **Objekat stambene namjene**

Lokacija: **UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica**

Vodeći inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:100**

Saradnici: **Damir Bučan, MSc.Arch., Milo Vukčević, MSc.Arch., Selma Hasanović, spec.sci.arch., Tamara Koljenšić, MSc.Arch., Dženana Murić, BSc Politeh., Ivana Perović, MSc.Arch., Balša Lazović, BSc Politeh.**

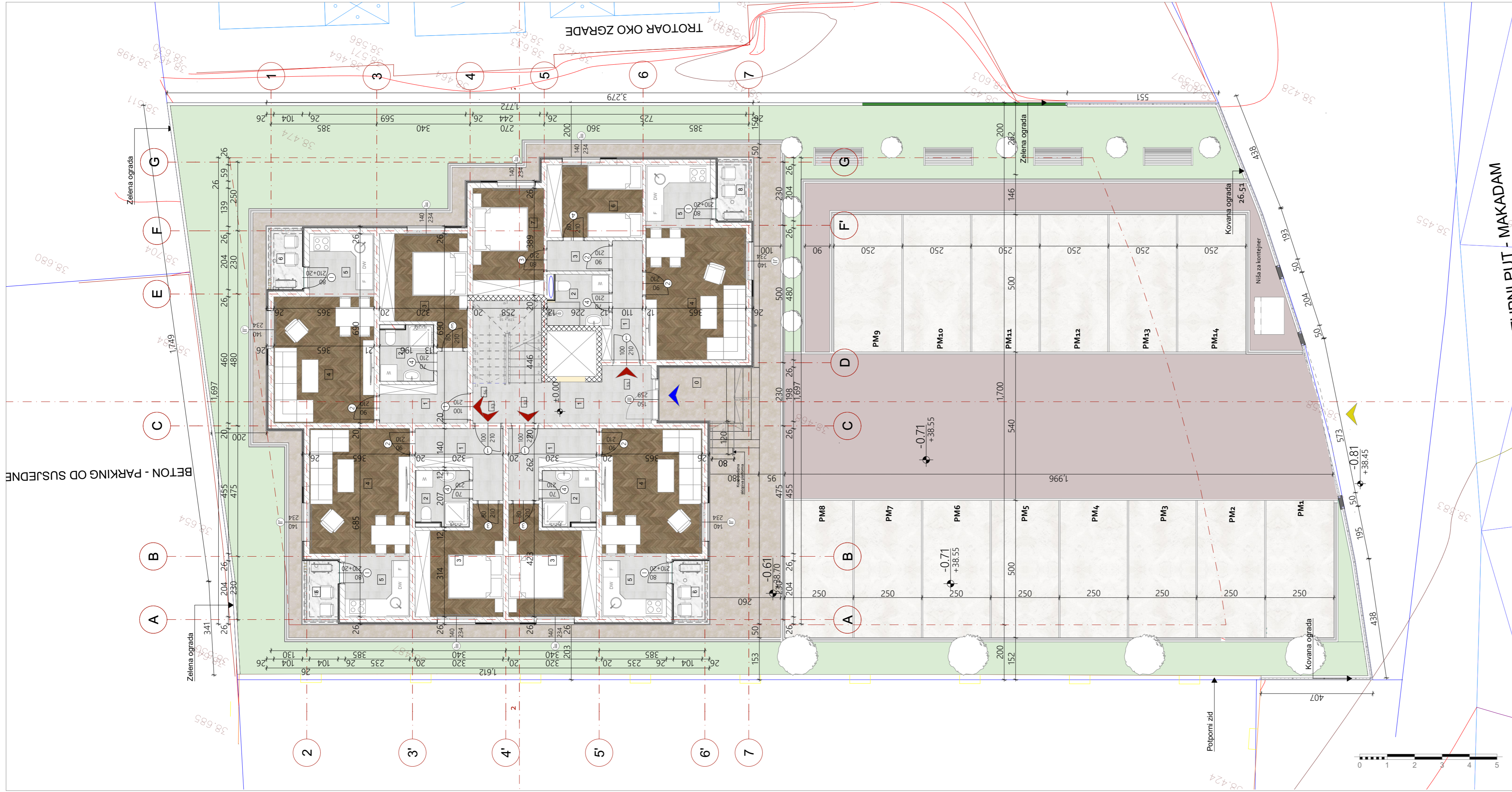
Prilog: **Parterno uređenje**

Br.priloga: **5**

Br.strane: **5**

Datum izrade i M.P. **avgust, 2023.**

Datum revizije i M.P.





Legenda:

- parket
- pločice
- Armirano platno/stub
- Giter blok
- Termoizolacija
- ulaz u objekat
- ulaz u stan
- ulaz na parcelu

Element ID	Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Komunikacije	0	Ulaz	3.91
Komunikacije	1	Komunikacije	21.62
			25.53 m ²
Stan 1	1	Hodnik	5.20
Stan 1	2	Kupatilo	3.94
Stan 1	3	Degazman	2.49
Stan 1	4	Dnevna sa trepzarijom	17.52
Stan 1	5	Kuhinja	5.40
Stan 1	6	Spavaca soba	9.19
Stan 1	7	Spavaca soba	10.04
Stan 1	8	Terasa	2.61
			56.39 m ²
Stan 2	1	Hodnik	5.82
Stan 2	2	Kupatilo	3.91
Stan 2	3	Spavaca soba	11.12
Stan 2	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 2	5	Kuhinja	5.41
Stan 2	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 3	1	Hodnik	5.82
Stan 3	2	Kupatilo	3.91
Stan 3	3	Spavaca soba	11.12
Stan 3	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 3	5	Kuhinja	5.41
Stan 3	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 4	1	Hodnik	5.82
Stan 4	2	Kupatilo	3.91
Stan 4	3	Spavaca soba	11.28
Stan 4	4	Dnevna sa trepzarijom	16.80
Stan 4	5	Kuhinja	5.41
Stan 4	6	Terasa	2.61
			45.83 m ²
			218.71 m ²

Bruto Povrsina Objekta

	Površina (m2)
Bruto površina prizemlja	256.16
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	1,013.66 m²

PROJEKTANT: **studio a.b. doo.**
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vukojevića 30/3
 Podgorica, Crna Gora
 studioab@t-com.me

INVESTITOR:
"MD - Momo" doo, Berane

Objekat:
 Objekat stambene namjene

Lokacija:
 UP 13.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III,
 Opština Podgorica

Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Razmjera:
 1:1, 1:50

Saradnici: Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenskić, Dženana Murić, MSc.Arch., spec.sci.arch., MSc.Arch., BSc.Politeh.; Milo Vukčević, Ljilja Kojic, MSc.Arch., spec.sci.arch., MSc.Arch., BSc.Politeh.; Ivana Perović, MSc.Arch., spec.sci.arch., MSc.Arch., BSc.Politeh.; Bilal Lazić, MSc.Arch., spec.sci.arch., MSc.Arch., BSc.Politeh.

Prilog:
 Osnova prizemlja

Br.priloga:
 6

Br.strane:
 6

Datum izrade i M.P.:
 avgust, 2023.

Datum revizije i M.P.:





- Legenda:
- parket
 - pločice
 - Armirano platno/stub
 - Giter blok
 - Termoizolacija
 - ulaz u objekat
 - ulaz u stan
 - ulaz na parcelu

Element ID	Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Komunikacije	1	Komunikacije	20.54
			20.54 m ²
Stan 1	1	Hodnik	6.22
Stan 1	2	Kupatilo	3.93
Stan 1	3	Degazman	2.49
Stan 1	4	Dnevna sa trepzarijom	17.52
Stan 1	5	Kuhinja	5.40
Stan 1	6	Spavaca soba	9.19
Stan 1	7	Spavaca soba	10.04
Stan 1	8	Terasa	2.61
			57.40 m ²
Stan 2	1	Hodnik	5.82
Stan 2	2	Kupatilo	3.91
Stan 2	3	Spavaca soba	11.12
Stan 2	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 2	5	Kuhinja	5.41
Stan 2	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 3	1	Hodnik	5.82
Stan 3	2	Kupatilo	3.91
Stan 3	3	Spavaca soba	11.12
Stan 3	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 3	5	Kuhinja	5.41
Stan 3	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 4	1	Hodnik	5.82
Stan 4	2	Kupatilo	3.91
Stan 4	3	Spavaca soba	11.28
Stan 4	4	Dnevna sa trepzarijom	16.80
Stan 4	5	Kuhinja	5.41
Stan 4	6	Terasa	2.61
			45.83 m ²
			214.73 m ²

Bruto Površina Objekta

Bruto površina prizemlja	256.16
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
	1,013.66 m ²

PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizarn nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane
Objekat: Objekat stambene namjene	Lokacija: UP Ča.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenski, Dženan Murić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc Politeh. Milo Vukčević, Ljilja Kojic, Ivana Perović, Bala Lazić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc Politeh.	Prilog: Osnova I sprata
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.	Datum revizije i M.P.



- Legenda:
- parket
 - pločice
 - Armirano platno/stub
 - Giter blok
 - Termoizolacija
 - ulaz u objekat
 - ulaz u stan
 - ulaz na parcelu



Element ID	Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Komunikacije	1	Komunikacije	20.54
			20.54 m ²
Stan 1	1	Hodnik	6.22
Stan 1	2	Kupatilo	3.93
Stan 1	3	Degazman	2.49
Stan 1	4	Dnevna sa trepzarijom	17.52
Stan 1	5	Kuhinja	5.40
Stan 1	6	Spavaca soba	9.19
Stan 1	7	Spavaca soba	10.04
Stan 1	8	Terasa	2.61
			57.40 m ²
Stan 2	1	Hodnik	5.82
Stan 2	2	Kupatilo	3.91
Stan 2	3	Spavaca soba	11.12
Stan 2	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 2	5	Kuhinja	5.41
Stan 2	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 3	1	Hodnik	5.82
Stan 3	2	Kupatilo	3.91
Stan 3	3	Spavaca soba	11.12
Stan 3	4	Dnevna sa trepzarijom	16.61
Stan 3	5	Kuhinja	5.41
Stan 3	6	Terasa	2.61
			45.48 m ²
Stan 4	1	Hodnik	5.82
Stan 4	2	Kupatilo	3.91
Stan 4	3	Spavaca soba	11.28
Stan 4	4	Dnevna sa trepzarijom	16.80
Stan 4	5	Kuhinja	5.41
Stan 4	6	Terasa	2.61
			45.83 m ²
			214.73 m ²

Bruto Površina Objekta

	Površina (m2)
Bruto površina prizemlja	256.16
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
	1,013.66 m ²

PROJEKTANT:

studio ab doo
projektovanje urbanizarn nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vučkovića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studioab@t-com.me

INVESTITOR:

"MD - Momo" doo, Berane

Objekat:

Objekat stambene namjene

Lokacija:
UP Ča.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III,
Opština Podgorica

Voditelj inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50, 1:1

Saradnici:

Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenski, Dženana Murić,
MSc.Arch., spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh.
Milo Vukčević, Lepija Kojic, Ivana Perović, Bala Lazović,
MSc.Arch., spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh.

Prilog:

Osnova II sprata

Br.priloga:

8

Br.strane:

8

Datum izrade i M.P.

avgust, 2023.

Datum revizije i M.P.



- Legenda:
- parket
 - pločice
 - Armirano platno/stub
 - Giter blok
 - Termoizolacija
 - ulaz u objekat
 - ulaz u stan
 - ulaz na parcelu



Legenda prostorija			
	Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Komunikacije			
	1	Komunikacije	17.54
Stan 1			17.54 m ²
	1	Degažman	5.82
	2	Kupatilo	3.91
	3	Spavaca soba	11.12
	4	Kuhinja	5.41
	5	Terasa	2.61
	6	Dnevna sa trepzarijom	16.61
	7	Hodnik	9.28
	8	Degažman	2.49
	9	Spavaca soba	17.52
	10	Garderober	5.40
	11	Terasa	2.61
	12	Spavaca soba	9.19
	13	Spavaca soba	10.04
	14	Kupatilo	3.93
Stan 2			105.94 m ²
	1	Hodnik	5.82
	2	Kupatilo	3.91
	3	Spavaca soba	11.28
	4	Kuhinja	5.41
	5	Terasa	2.61
	6	Dnevna sa trepzarijom	16.80
	7	Spavaca soba	16.61
	8	Garderober	5.41
	9	Terasa	2.61
	10	Degažman	5.82
	11	Kupatilo	3.91
	12	Spavaca soba	11.12
			91.31 m ²
			214.79 m ²

Bruto Površina Objekta

	Površina (m2)
Bruto površina prizemlja	256.16
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	252.50
Bruto površina sprata	1,013.66 m²

PROJEKTANT: **studio 4b DOO**, projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vučkovića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me

INVESTITOR: **"MD - Momo" doo, Berane**

Objekat: **Objekat stambene namjene**

Lokacija: UP 13.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vodeći inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:1, 1:50**

Saradnici: Damir Bučan, Selma Hasanović, Tamara Koljenšić, Dženana Murić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh. Milo Vukčević, Lepija Kojic, Ivana Perović, Balaš Lazić, MSc.Arch. spec.sci.arch. MSc.Arch. BSc.Politeh.

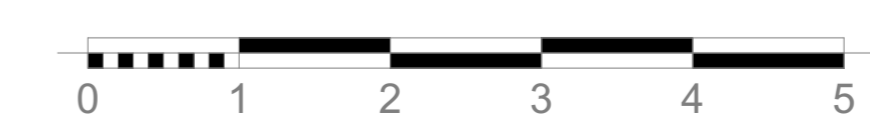
Prilog: **Osnova III sprata**

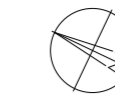
Br.priloga: **9**

Br.strane: **9**

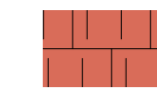
Datum izrade i M.P.: avgust, 2023.

Datum revizije i M.P.:





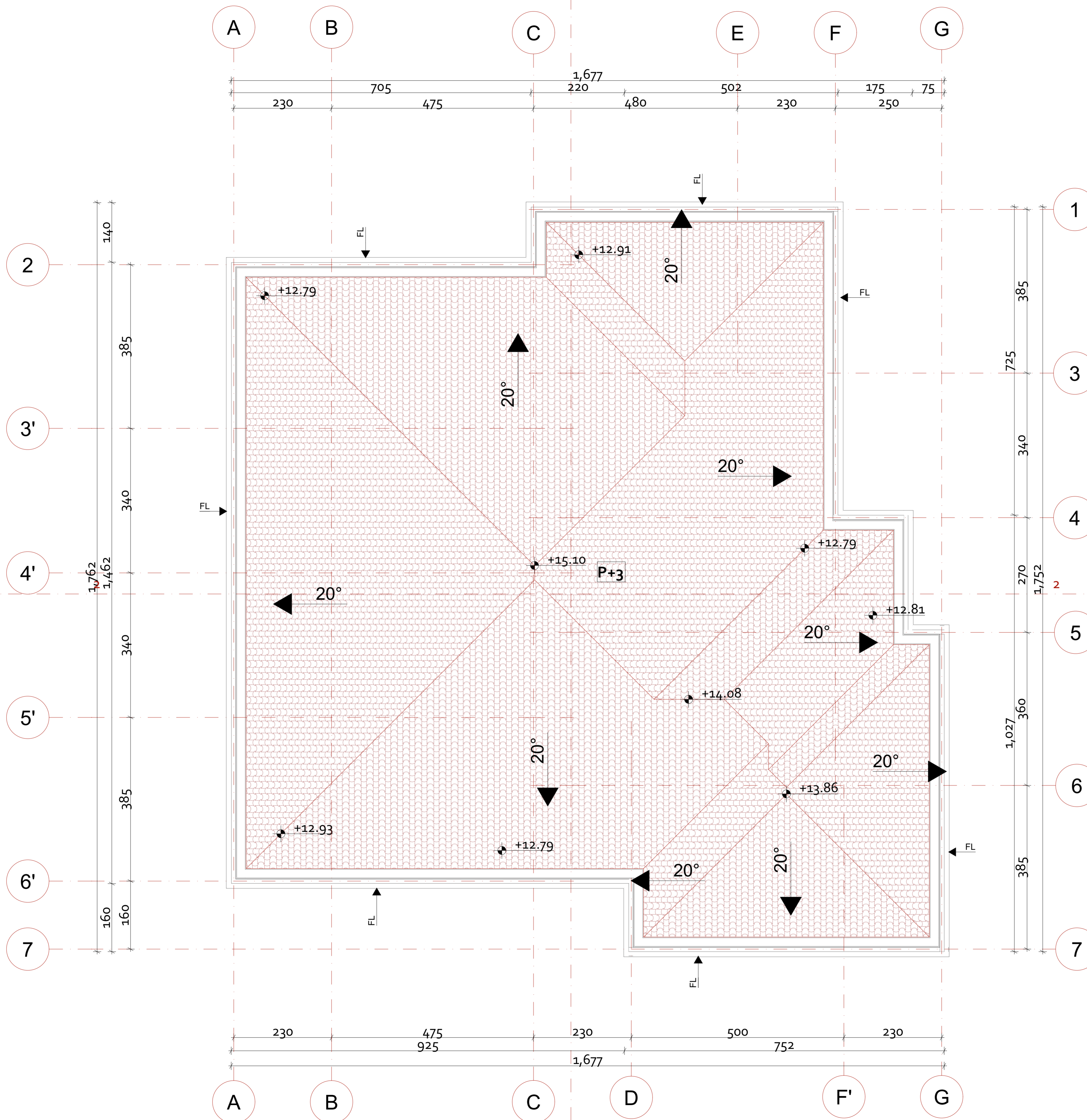
Legenda:




Mediteran crijep



Dekorativna fasadna lajsna (poliuretanska, RAL 7016- Antracit siva)




PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vugosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP 13.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch., spec.sci.arch. Selma Hasanović, MSc.Arch., spec.sci.arch. Tamara Koljenskić, MSc.Arch., spec.sci.arch. Dženana Murlić, BSc.Politeh. Ivana Perović, MSc.Arch., spec.sci.arch. Bilal Lazović, BSc.Politeh.		Prilog: Osnova krova		Br.priloga: 10	
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.			

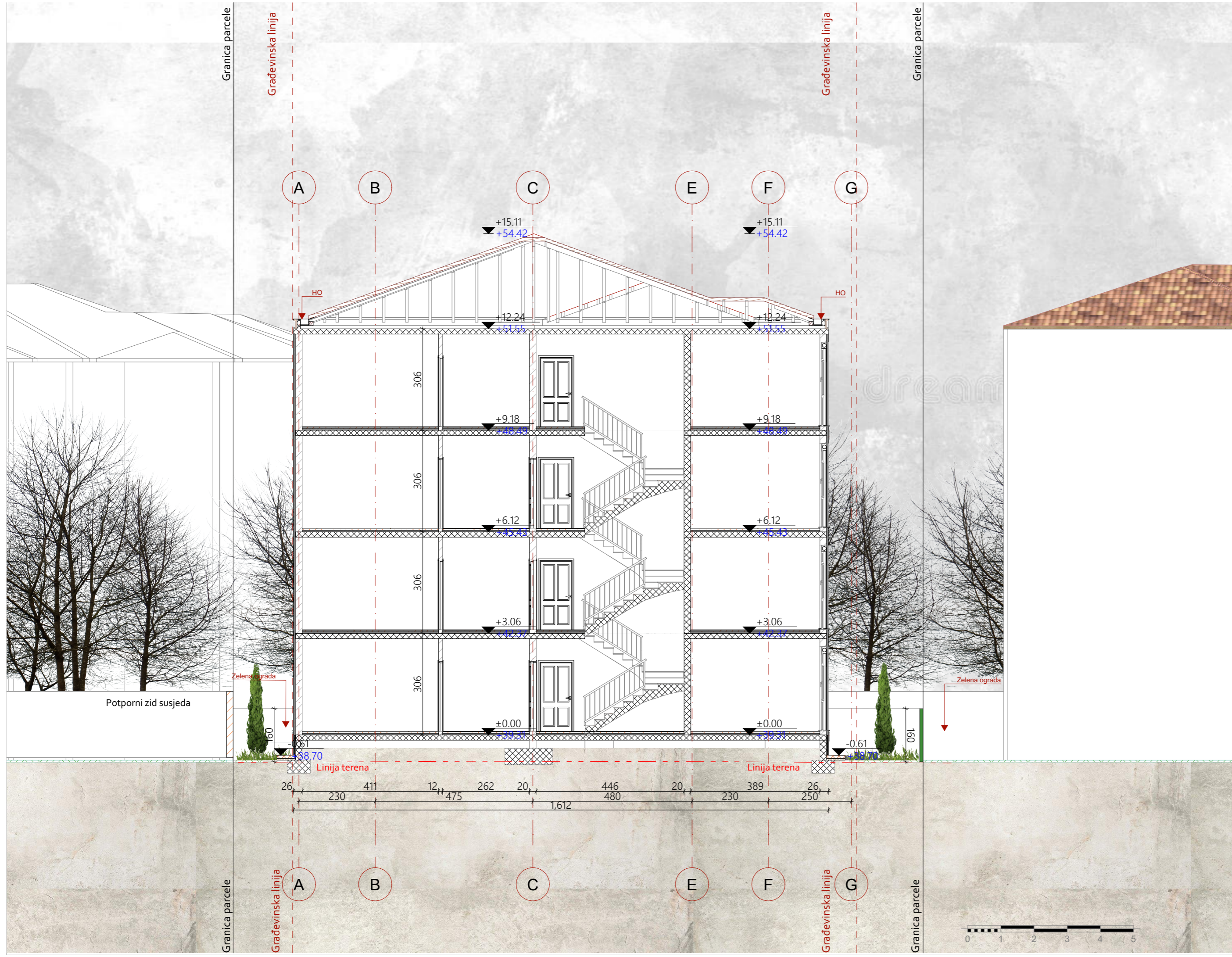


Legenda:




- Armirano platno/stub
- Giter blok
- Termoizolacija



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/S Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch. Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc Politeh. Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc Politeh.		Prilog: Presjek 1-1		Br.priloga: 11	
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.			

Presjek 2-2



Legenda:

-  Armirano platno/stub
-  Giter blok
-  Termoizolacija

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Balša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: Presjek 2-2
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Br.priloga: 12	Br.strane: 12	Datum revizije i M.P.	

Sjeverozapadna fasada





Jugoistočna fasada



Fasade

Legenda:



- Primarna bijela boja fasade (RAL 1013- Oyster White)
- Sekundarna nijansa sive (RAL 7037- Dusty Grey)
- Dekorativna fasadna obloga od Fundermaxa (0919 NT Equador - braon jezgro)
- Aluminijska bravarija, roletne, kovana ograda (RAL 7016- Antracit siva)
- Mediteran crijep
- Dekorativna fasadna lajsna (poliuretanska, RAL 7016- Antracit siva)

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio4b.doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch., Milo Vučković, MSc.Arch., Selma Hasanović, spec.sci.arch., Lejla Kojić, MSc.Arch., Tamara Koljenšić, MSc.Arch., Dženana Murić, BSc.Politeh., Ivana Perović, MSc.Arch., Baška Lazović, BSc.Politeh.		Prilog: Fasade		Br.priloga: 13 Br.strane: 13	
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.			

Legenda:



- Primarna bijela boja fasade (RAL 1013- Oyster White)
- Sekundarna nijansa sive (RAL 7037- Dusty Grey)
- Dekorativna fasadna obloga od Fundermaxa (0919 NT Equador - braon jezgro)
- Aluminijska bravarija, roletne, kovana ograda (RAL 7016- Antracit siva)
- Mediteran crijep
- Dekorativna fasadna lajsna (poliuretanska, RAL 7016- Antracit siva)



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane					
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica							
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje					
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100				
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Baša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: Fasade	Br.priloga: 14	Br.strane: 14
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.			Datum revizije i M.P.						



Legenda:

-  Primarna bijela boja fasade (RAL 1013- Oyster White)
-  Sekundarna nijansa sive (RAL 7037- Dusty Grey)
-  Dekorativna fasadna obloga od Fundermaxa (0919 NT Equador - braon jezgro)
-  Aluminijska bravarija, roletne, kovana ograda (RAL 7016- Antracit siva)
-  Mediteran crijep
-  Dekorativna fasadna lajsna (poliuretanska, RAL 7016- Antracit siva)



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Baša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: Fasade
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Br.priloga: 15			
				Br.strane: 15	
		Datum revizije i M.P.			







PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane			
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica					
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:			
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Leja Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Bašša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: 3d prikazi	Br.priloga: 16	Br.strane: 16
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Datum revizije i M.P.					



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Leja Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Bašša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: 3d prikazi
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Br.priloga: 17	Br.strane: 17	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo, Berane	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.23, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch.	Dženana Murić, BSc Politeh. Balša Lazović, BSc Politeh.	Prilog: Fotomontaža
Datum izrade i M.P. avgust, 2023.		Br.priloga: 18		Br.strane: 18	
		Datum revizije i M.P.			