



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 08-/23

OBRAZAC 1

Datum izrade: Avgust, 2023 godine

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

INVESTITOR:

NIKOLA DROBNJAK

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6,
K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. LIST NEPOKRETNOSTI

4. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

5. PROJEKTNI ZADATAK

6. TEHNIČKI OPIS

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:200
3. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:100
4. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
5. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
6. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA KROVA R 1:50
8. PRESJEK A-A R 1:50
9. PRESJEK B-B R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK 2-2 R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

8. 3D PRIKAZ



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

NIKOLA DROBNJAK, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO” DOO Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja, na Up c211 u zahvatu Dup-a “Momišići B” K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

NIKOLA DROBNJAK

Izvršilac

SMART STUDIO doo Podgorica

Direktor Marko Bešović

Nikola Drobniak



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 05.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA
GORA

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1092
 Šifra zastupnika: 50754
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG003815
 Novo/Obnova: ODG002699



Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003815

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

Osigurani: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2022 u 00:00 do 09.12.2023. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00 EUR. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600 EUR. Godišnji agregat: 200,000.00 EUR. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)

210,00€

C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 600 EUR

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-70,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-14,00€

F trajanje do 1 godine (100%)

BRUTO PREMIJA: 266€

POREZ NA PREMIJU: 23.94€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 289.94€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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/ODG003815

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. Čl. 8 Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čl. 811 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenesti na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada ličnih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. 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 upoznato osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIĆ MARIJA

Osiguravač



U Podgorica, 08.12.2022



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 09.12.2022 13:10

Strana: 1 od 1



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

| | |
|------------------------------|--|
| OBJEKAT | STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA | Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| INVESTITOR | NIKOLA DROBNJAK |
| GLAVNI INŽENJER INŽENJER | Marko Bešović, spec.sci.arh. |

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Avgust, 2023 godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4396

Podgorica, 12.12.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka


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

| | |
|---------------------------------------|--|
| OBJEKAT | STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA | Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT |
| ODGOVORNI INŽENJER | Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2 |

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

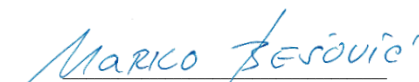
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica Avgust, 2023 godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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: 08-332/23-998
Podgorica, 31. maj 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne („Sl. list CG“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ (usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 02- 030 / 18 - 1502 od 27.12.2018. godine), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 16.08.2022. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a je

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli Upc211,
u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Pešić Aleksandar

Lokacija:

Postojeće stanje:

Katastarske parcele br. 1507/3 i 1507/8 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 3123, površine je 520m², neizgrađene su i sa teretima i ograničenjima-hipoteke.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici u daljem tekstu DUP „Momišići B“ u Podgorici.

Planirano stanje:

DUP-om "Momišići B" formirana je urbanistička parcela broj Upc211, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU „Parcelacija“.Ista je prema analitičkim podacima površine je 532m².

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.

Uslovi za parcelaciju:

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m².

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će sesprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **Upc211**, planirana namjena površina je SMG stanovanje male gustine.

Uslovi za objekte stanovanja male gustine:

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
 - U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
 - Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
 - U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
 - Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
 - Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
 - Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
 - Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
 - Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.
- Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora

samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

I
ndeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali nemanja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenuvlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garažiu sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
 - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu:

| PARCELA | | | POSTOJEĆE | | | | |
|---------|---------|----------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| BR UP | NAMJENA | POVRSINA | Povrsina postojecih objekata | BGP postojecih objekata | Broj postojecih objekata | Postojeca zauzetost | Postojeca izgrađenost |
| UP c211 | SMG | 532 | | | | 0.00 | 0.00 |

| PLANIRANO | | | | | |
|----------------|----------------|------------------|----------|-------------------|---------------------|
| Max. spratnost | Max. zauzetost | Max. izgrađenost | Max. BGP | Max. broj stanova | Max. BGP poslovanja |
| P+2 | 0.35 | 0.88 | 465 | 3 | 186 |

Planirana max spratnost objekta na Upc211 je P+2.

Planirana max zauzetosti na UP451 je 0,35.

Planirana max izgrađenost 0,88.

Planirana max BGP objekta na Upc211 je 465m².

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabračajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere energetske efikasnosti:

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

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

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Uređenje terena:

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici. Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja

okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju **min. 40%** površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveca i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specificne za ovaj vid ozelenjavanja.

Etapnost realizacije:

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

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektog zadatka investitora.

Infrastruktura:

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Влатко Мijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl. ing.



PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2003

Datum: 15.06.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI

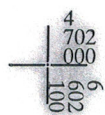
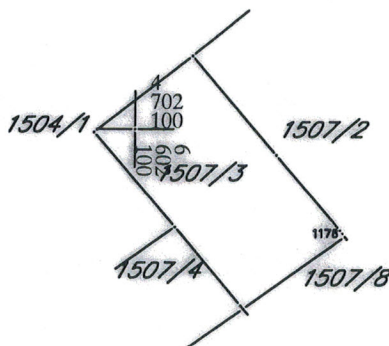
Broj lista nepokretnosti: 3123

Broj plana: 23,55

Parcela: 1507/3

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26685/2023

Datum: 14.06.2023.

KO: TOLOŠI

17600000089



101-919-26685/2023

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 101-917/23-2003, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3123 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1507 | 3 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 509 | 3.36 |
| 1507 | 8 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 11 | 0.07 |
| | | | | | | | | 520 | 3.43 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

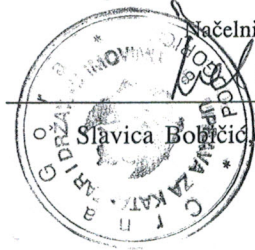
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 1904953210223 | BURIĆ ANDRIJA MILORAD MILA RADUNOVIĆA A3 Podgorica | Svojina | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 1507 | 3 | | | 1 | Livada 2. klase | 27/04/2022 8:22 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD, BURIĆ VESNA KAO SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000.00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 1507 | 8 | | | 1 | Livada 2. klase | 25/04/2023 10:40 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD, BURIĆ VESNA KAO SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000.00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |

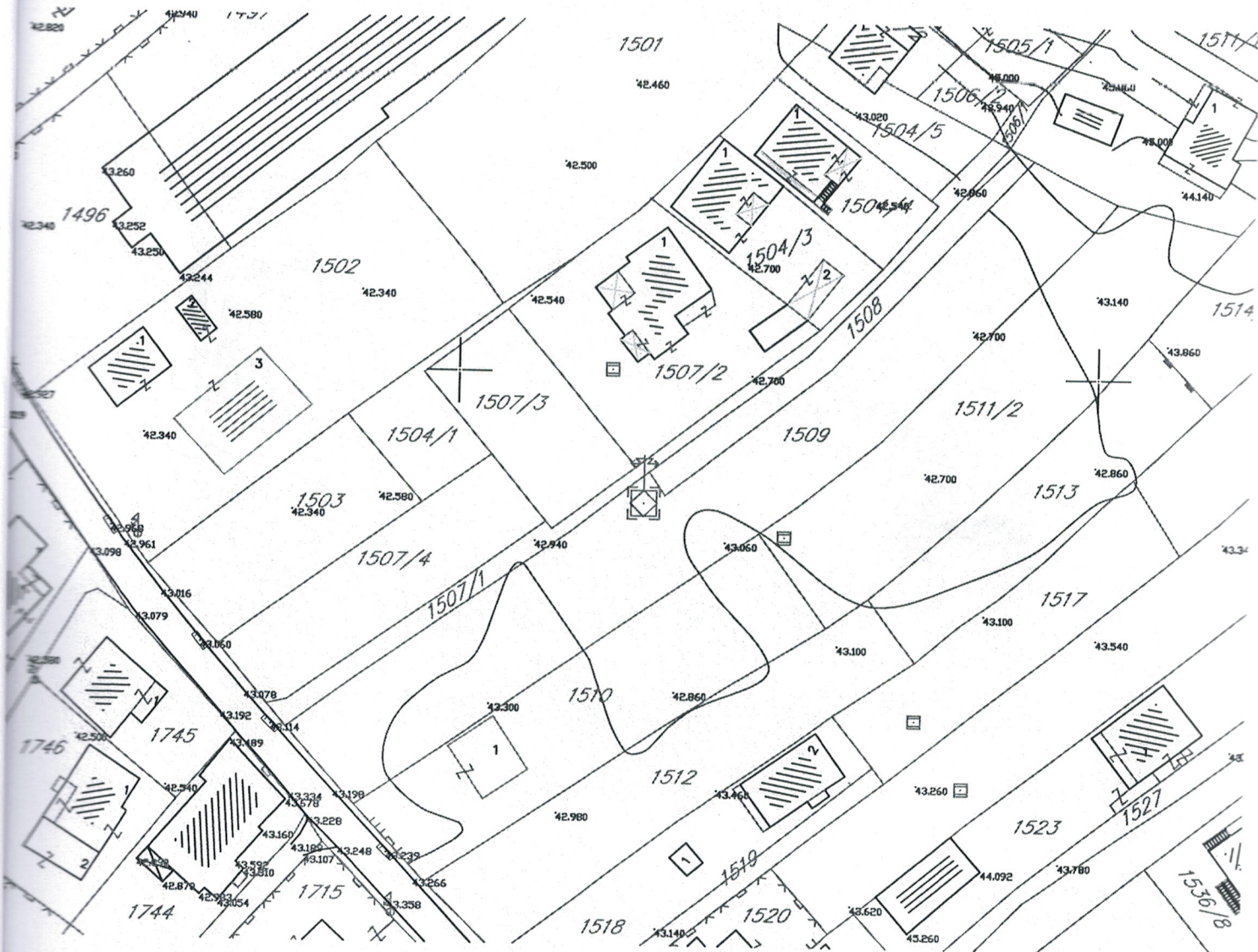
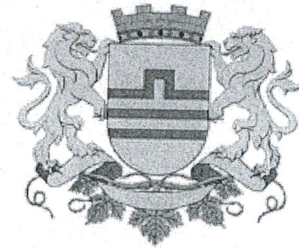


Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



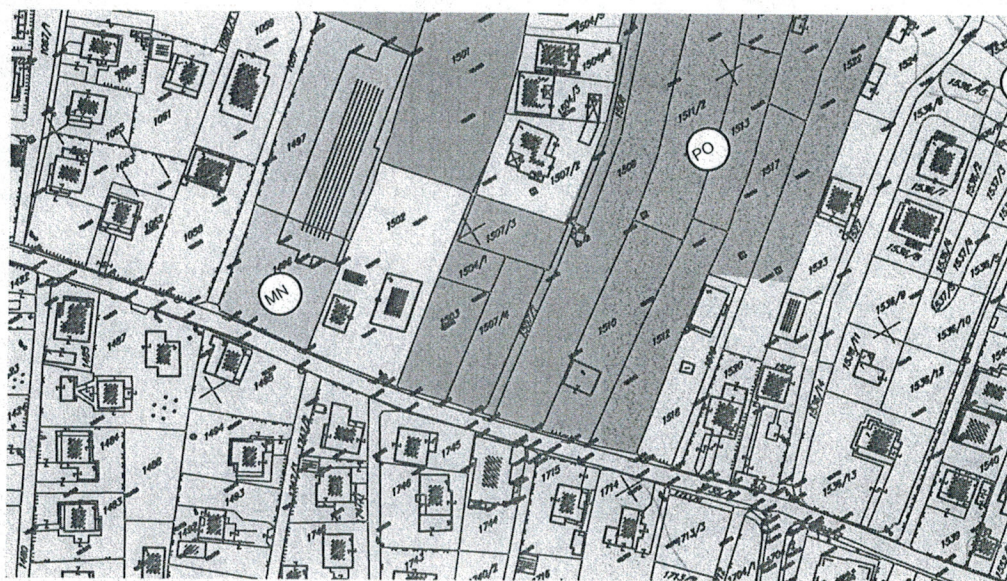
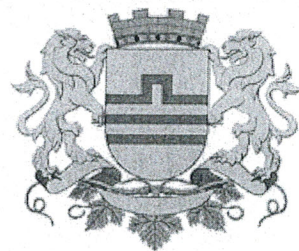
Načelnik:
[Handwritten signature]

Slavica Bolčič dipl.pravnik



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 211



Obradivo zemljište



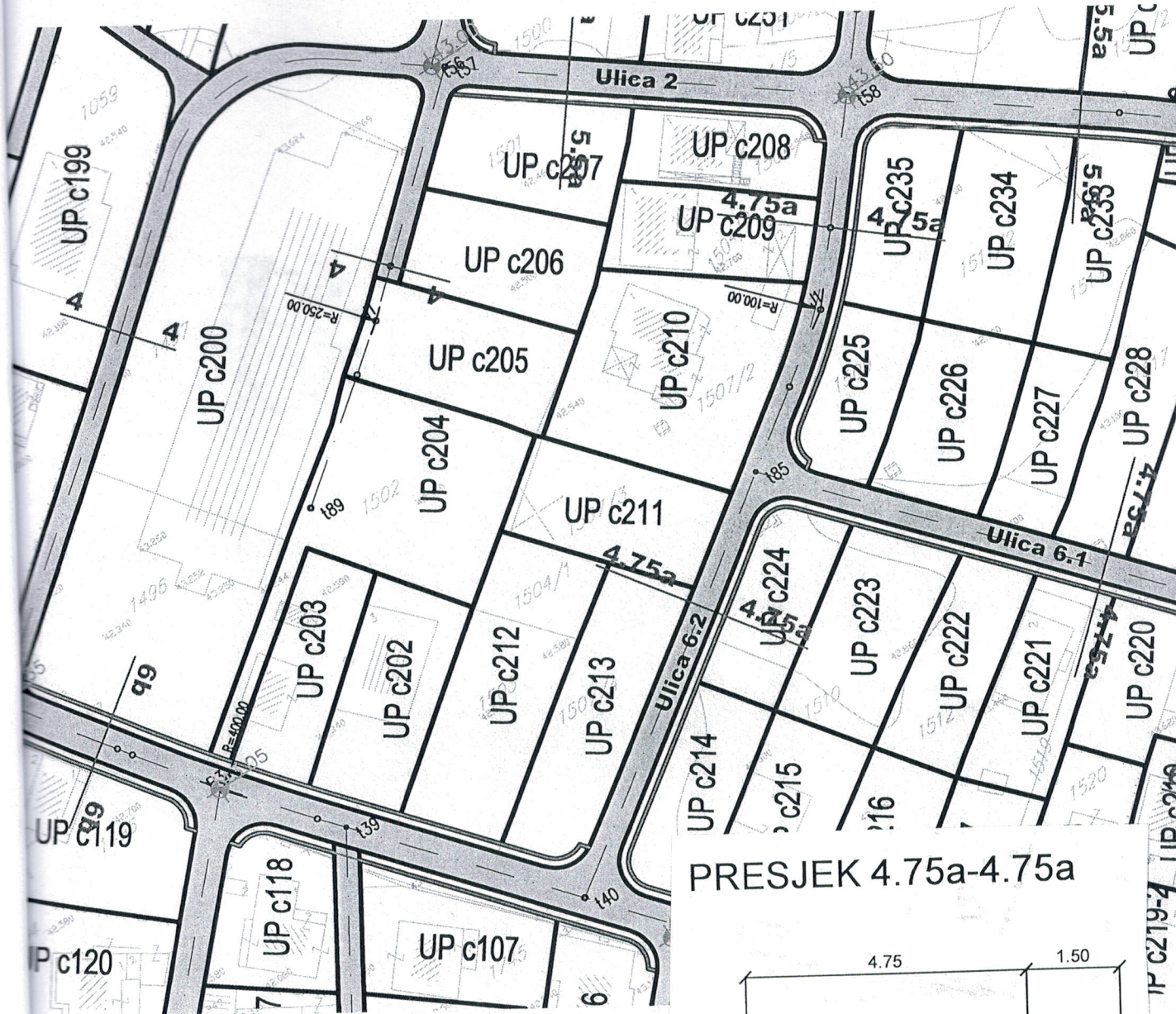
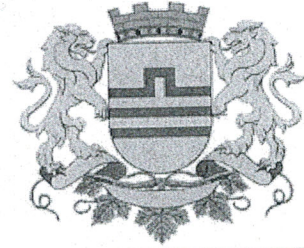
Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

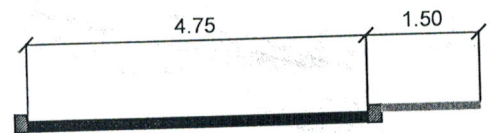
Izvod iz DUP-a „Momišići B “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu C 211

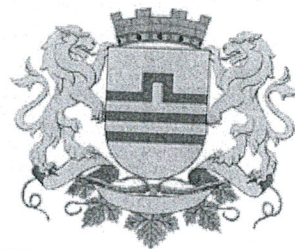
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-998
Podgorica, 01.06.2023.godine



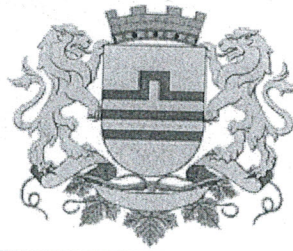
PRESJEK 4.75a-4.75a












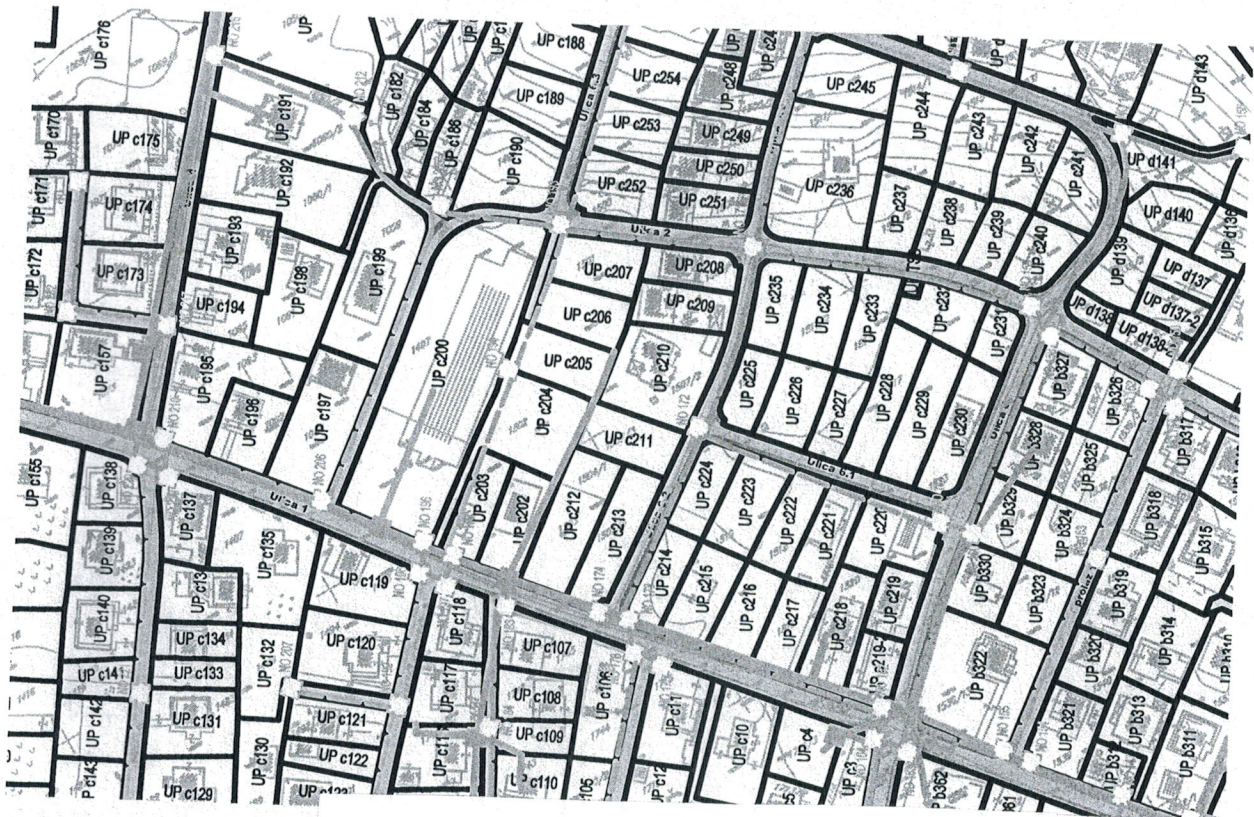
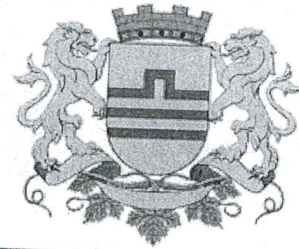






LEGENDA:

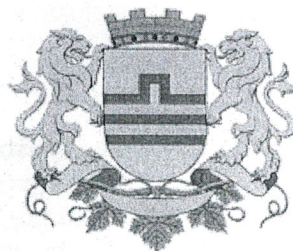
- ■ ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- ▲ Postojeća fekalna kanalizacija
- ▲ Planirana fekalna kanalizacija
- - - Fekalna kanalizacija - ukida se
- Smjer odvođenja
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja



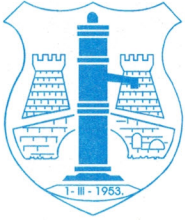
-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Planirani elektrovod 110 kV
-  Zaštitni koridor DV 35kV



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....,NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



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-02-041/23-4122/2

Broj: _____

Podgorica, 15. 06. 2023.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150281, 3100-112/2023

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-998 od 30.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4122/1 od 01.06.2023. godine, a po zahtjevu **Pešić Aleksandra**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C211, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1507/3 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-8041 od 29.09.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Burić Milorada, a sad glase na ime Pešić Aleksandra.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja uslova

Podgorica,
15.06.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica

S. Dababre





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kan

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

a 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



Broj: **113UPI-041/21-8041**

29. 09. 2021
Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

134848, 3000-537/2021

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 08-332/21-21-1152 od 16.09.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-8041 od 21.09.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C211, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1507/3 KO Tološi) u Podgorici, investitora Burić Milorada** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1152 od 15.09.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C211 planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 465m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica južno od UP C211, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod AC C DN80mm koji prolazi kroz privatne parcele, a nalazi se istočno od predmetne parcele je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i ovog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN90mm južno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu AC°C DN80mm. Sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U slučaju da priključak mora ići preko tuđe parcele, uslov za izvođenje priključka je i potpisivanje ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe i ovog društva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, 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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni 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.

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 ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. 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.

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

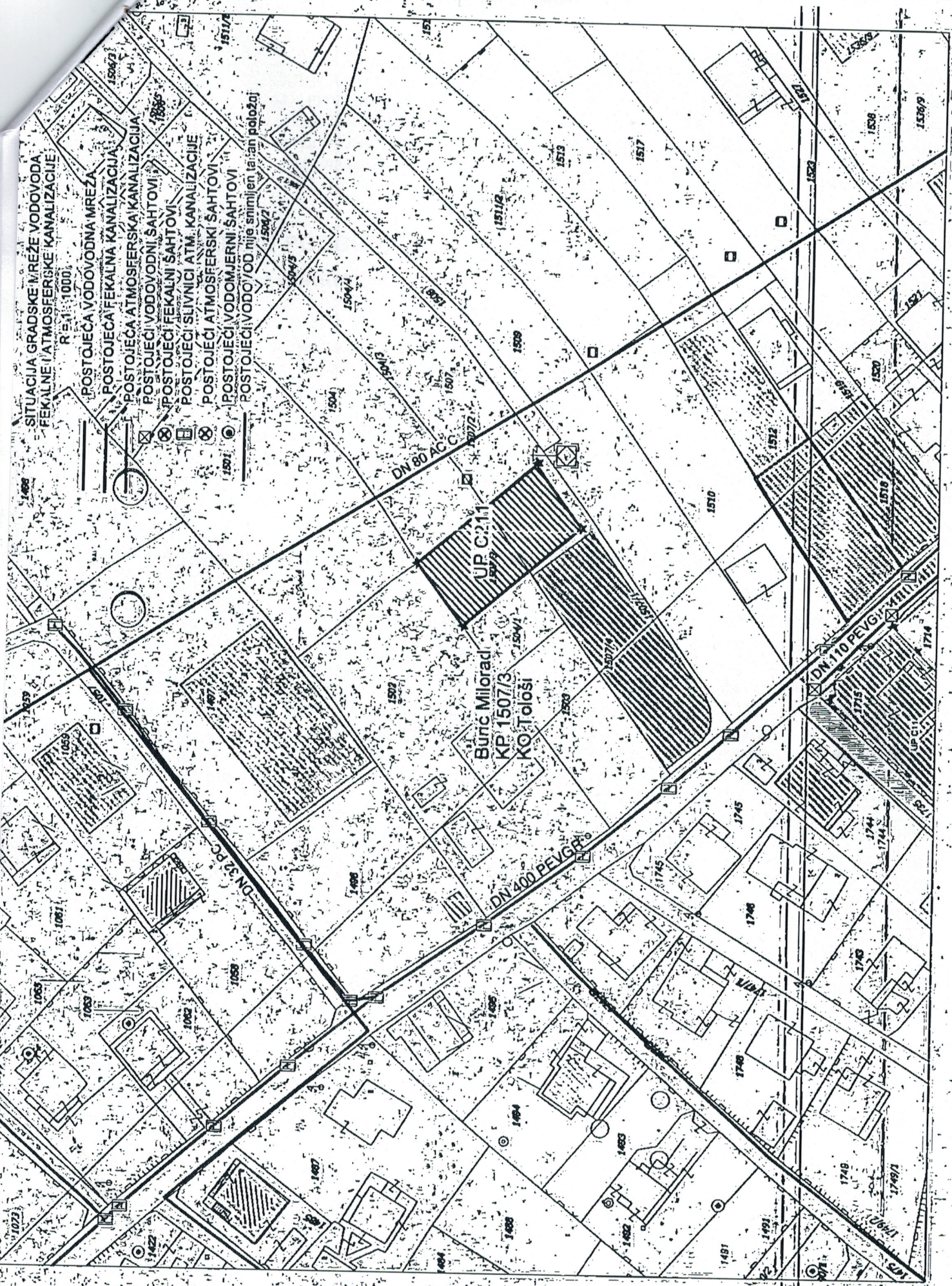
Podgorica,
29.09.2021. godine

FM Izvršni direktor,
Filip Maked, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKKE KANALIZACIJE
R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD/OD nije snimljen i tačan položaj





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26685/2023

Datum: 14.06.2023.

KO: TOLOŠI

17600000089



101-919-26685/2023

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 101-917/23-2003, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3123 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 1507 | 3 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 509 | 3.36 |
| 1507 | 8 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 11 | 0.07 |
| | | | | | | | | 520 | 3.43 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 1904953210223 | BURIĆ ANDRIJA MILORAD MILA RADUNOVIĆA A3 Podgorica | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1507 | 3 | | | 1 | Livada 2. klase | 27/04/2022 8:22 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD , BURIĆ VESNA KAO SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000.00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 1507 | 8 | | | 1 | Livada 2. klase | 25/04/2023 10:40 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD , BURIĆ VESNA KAO SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000.00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **47/1/2023**
Datum: 17.08.2023 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1504/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3195**
KATASTARSKA OPŠTINA: **TOLOŠI**
OPŠTINA: **PODGORICA**



GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

| Redni broj | Naziv dokumenta |
|------------|---|
| 1 | Izjava odgovornog lica geodetske organizacije |
| 2 | Skica sa koordinatama za predmetne parcele |
| 3 | Izjava o prihvatanju poslova |
| 4 | Izjava ovlašćenog lica geodetske struke |
| 5 | Zapisnik o izvršenom uviđaju |
| 6 | Skica održavanja katastra nepokretnosti |
| 7 | Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti |
| 8 | Uvjerjenje o etaloniranju |
| 9 | UTU |
| 10 | |



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **47/1/2023**
Datum: 17.08.2023 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

| | | |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: | 3195 | |
| KATASTARSKA PARCELA BROJ: | 1504/1 | 2162 |
| BROJ OBJEKTA: | 0 | |
| PD: | 0 | |

po zahtjevu: **BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3861/2 od 08.07.2014.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2729/1 od 24.04.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.geod. koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1191/2 od 22.06.2009.godine, za projektovanje i izvođenje radova u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetski radova u iznženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEOART D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjenje o etaloniranju broj 072/21/01 od 24.12.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3001

Datum: 15.08.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI

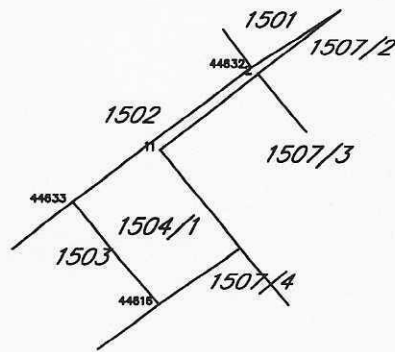
Broj lista nepokretnosti: 3195

Broj plana: 23,55

Parcela: 1504/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: TOLOŠI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-3001, od: 15.08.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.08.2023 12:51

| | | | |
|-------|------------|------------|-------|
| | 6602118.15 | 4702118.29 | 0.00 |
| | 6602105.32 | 4702086.97 | 0.00 |
| 2 | 6602107.50 | 4702109.70 | 0.00 |
| 11 | 6602094.60 | 4702099.60 | 0.00 |
| 44616 | 6602094.63 | 4702079.32 | 43.30 |
| 44632 | 6602106.60 | 4702110.53 | 43.00 |
| 44633 | 6602083.04 | 4702092.82 | 43.80 |

Parcela: 1504/1 (P=266)

Frontovi:

od do dužina(m)

44616-44633 17.79

44633-44632 29.47

2-11 16.38





GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **47/2023**
Datum: 15.08.2023.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA**
sa JMBG: **2201973210265** **511959215043**

Iz: **Podgorica, Dalmatinska**
45 **Podgorica, Dalmatinska 15**
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: **TOLOŠI**
LN/PL **3195**
Katastarska parcela: **1504/1**
PD **0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Naručilac radova:

BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA
JMBG: **2201973210265** **511959215043**

Iz: **Podgorica, Dalmatinska 45** **Podgorica, Dalmatinska 15**



(potpis)



GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava





GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111, 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **47/1/2023**
Datum: 17.08.2023 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA**

Iz: **Podgorica, Dalmatinska 45**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOART D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 07.08.2023.godine, po predmetu broj 47/2023 za obavljene geodetskih radova **djelimične parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Boljević Miloš i Popović Danka.

PRISUTNI:

Geoart d.o.o.

Stranke:

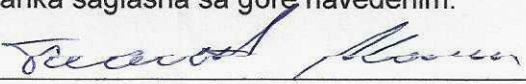
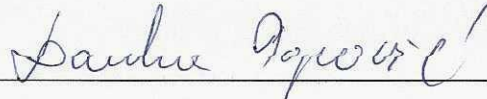
BOLJEVIĆ MILOŠ I POPOVIĆ DANKA

Na osnovu zahtjeva Boljević Miloša i Popović Danke izvršena je djelimična parcelacija po DUP-u na kp 1504/1, upisana u LN 3195, KO Tološi, Opština Podgorica, upisane kao njihova susvojina.

Djelimična parcelacija je urađena na osnovu UTU broj 08-332/23-998 od 01.06.2023. izdatog od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

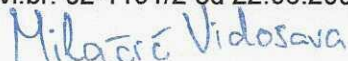
 



GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

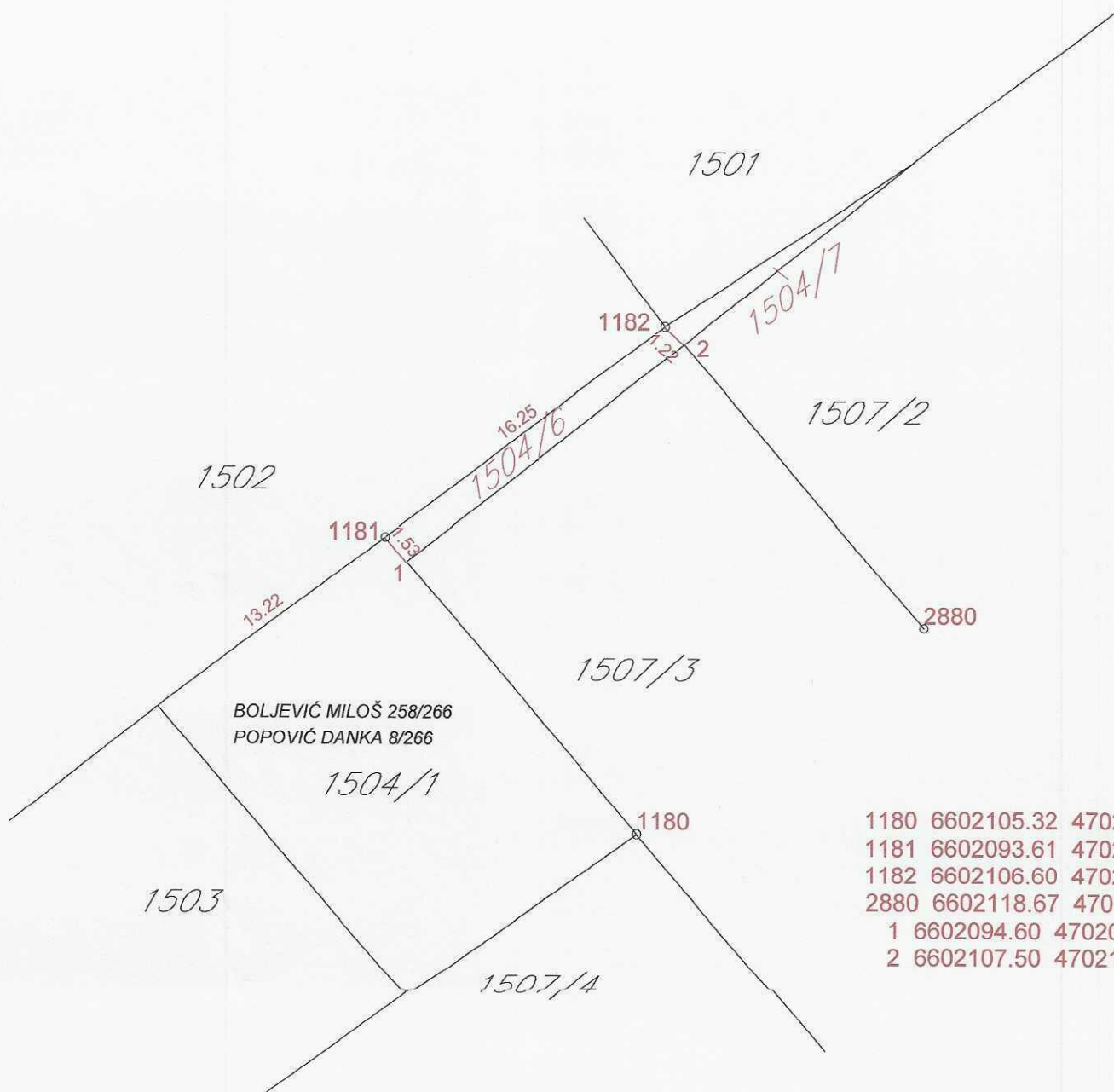
(ovl.br. 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)





SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300



BOLJEVIĆ MILOŠ 258/266
POPOVIĆ DANKA 8/266

| | | |
|------|------------|------------|
| 1180 | 6602105.32 | 4702086.97 |
| 1181 | 6602093.61 | 4702100.77 |
| 1182 | 6602106.60 | 4702110.53 |
| 2880 | 6602118.67 | 4702096.52 |
| 1 | 6602094.60 | 4702099.60 |
| 2 | 6602107.50 | 4702109.70 |

OVJERAVA:

GEOART d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-3861/2)

Snimio dana: 17.08.2023.god.
Vidosava Miličić, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-1191/2)

Miličić Vidosava
Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **TOLOŠI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

| CRNA GORA | | Katastarska opština | | | | | TOLOŠI | | | | |
|--------------------------------------|--------------|--|--------------|--------|-------------|------------|------------------|----------------------|------------------------|-----------|--|
| Uprava za katastar i državnu imovinu | | Opština | | | | | PODGORICA | | | | |
| STARO STANJE | | | | | | | | | | | |
| Redni broj | Broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja | Površina iz numerike | Površina iz koordinata | Primjedba | |
| | | | | | | | | m ² | m ² | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| A LIST (podaci o parcelama) | | | | | | | | | | | |
| 1 | 3195 | BOLJEVIĆ VASILJE MILOŠ 2201973210265 | 1504/1 | | susvojina | 258/266 | Livada 2 kl | 266 | 266 | | |
| | | POPOVIĆ DANKA 511959215043 | | | susvojina | 8/266 | | | | | |
| | | | | | | | | UKUPNO: | 266 | 266 | |

GEOART D.O.O.
Vidosava Miličić, dipl.ing.geod.
(ovl.br.) 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)

Miličić Vidosava





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.12.2021

Broj uverenja: 072/21/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj: 1856375

Datum etaloniranja: 24.12.2021

Korisnik merila: GEOART DOO
PODGORICA, Mitra Bakića 92

Uverenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl. geod. inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl. geod. inž

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

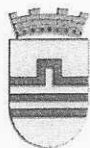
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uverenje o etaloniranju sme se umnoštavati isključivo kao cjelina. Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.
Oznaka obrascu: V.G. PL-01/04

Strana 1 od 2



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: 08-332/23-998
Podgorica, 31. maj 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne („Sl. list CG“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ (usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 02- 030 / 18 - 1502 od 27.12.2018. godine), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 16.08.2022. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a je

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli Upc211,
u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Pešić Aleksandar

Lokacija:

Postojeće stanje:

Katastarske parcele br. 1507/3 i 1507/8 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 3123, površine je 520m², neizgrađene su i sa teretima i ograničenjima-hipoteke.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

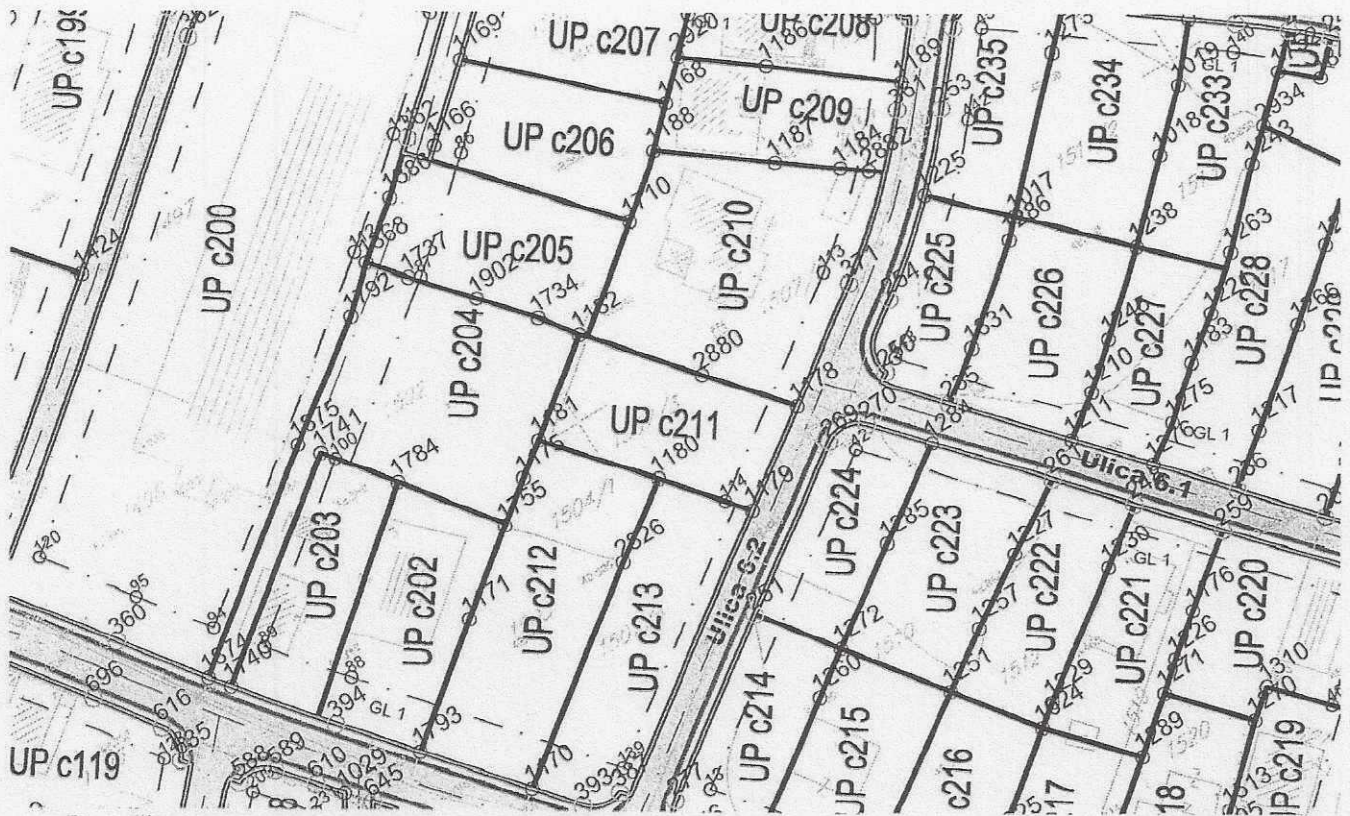
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici u daljem tekstu DUP „Momišići B“ u Podgorici.

Planirano stanje:

DUP-om "Momišići B" formirana je urbanistička parcela broj Upc211, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU „Parcelacija“.Ista je prema analitičkim podacima površine je 532m².

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.



| | | | | | |
|------|------------|------------|-----|------------|------------|
| 2880 | 6602118.67 | 4702096.52 | | | |
| 1178 | 6602127.84 | 4702085.61 | | | |
| 1179 | 6602114.46 | 4702076.19 | | | |
| 1180 | 6602105.32 | 4702086.97 | | | |
| 1181 | 6602093.61 | 4702100.77 | 113 | 6602141.29 | 4702099.98 |
| 1182 | 6602106.60 | 4702110.53 | 114 | 6602111.87 | 4702079.26 |

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije
 Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu C211



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT
na Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica

Podgorica, Avgust, 2023 godine

1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljen je Urbanističko - tehnički uslov broj 08-332/23-998 izdat 31.05.2023 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Dup-om Momišići B i odnose se na izgradnju objekta stanovanja male gustine. Objekat je planiran na Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica

Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđeno – Stanovanje male gustine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-998 izdat 31.05.2023 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti P+2, na Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

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

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P+2, i namjena je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa nagibom krova od 25°. Treba organizovati 6 stambenih jedinica.

3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je pravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta, na jugoistočnoj strani lokacije, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.

Parkiranje vozila predviđeti na predmetnim parcelama.

3.3. NAMJENA

Objekta stanovanja – STAMBENI OBJEKAT, spratnosti P+2.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele iznosi 531.34 m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 178,17 m², a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 467,57 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru 3 etaže, maksimalne svijetle visine etaža 3,00 m - 3,50 m. Pristup lokaciji je obezbijeđen javnom saobraćajnicom uz jugoistočnu granicu vlasništva Investitora, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.4. FAZNOST GRADNJE

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

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti od termo panela preko drvene potkonstrukcije. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit.

Arhitektonika objekta

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

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

Posebnu pažnju posvetiti:

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

Primjena materijala

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

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

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta je Urbanističko - tehnički uslov broj 08-332/23-998 izdat 31.05.2023 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture

novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

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

List nepokretnosti 3123 – Prepis, za Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

U Podgorici,

INVESTITOR:

Nikola Drobnjak

M.P.



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

Dana 19.05.2023. (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12:00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji**, pristupili su:-----

1. **Gospodin Milorad Burić, od oca Andrije**, rođen dana 19.04.1953. (devetnaestog aprila hiljadu devetsto pedeset treće) godine, u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Mila Radunovića broj 56, **JMBG:1904953210223**, oženjen, penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I3221937M, izdatu od PJ Podgorica, dana 13.10.2021. (trinaestog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: Prodavac**).-----

2. **Gospođa Vesna Burić, od oca Branka**, rođena dana 15.09.1961. (petnaestog septembra hiljadu devetsto šezdeset prve) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Mila Radunovića broj 56, **JMBG:1509961215025**, po vlastitom kazivanju udata, po zanimanju profesor, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 996291603, izdatu od PJ Podgorica, dana 27.06.2018. (dvadeset sedmog juna dvije hiljade osamaneste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Supruga Prodavca**).-----

3. **Gospodin Nikola Drobnjak, od oca Vlajka**, rođen dana 28.03.1989. (dvadeset osmog marta hiljadu devetsto osamdeset devete) godine, sa prebivalištem u Budvi, Ulica Šesnaesta bb, **JMBG:2803989280018**, državljanin Crne Gore, ličnu karta broj I293U1473, izdata od PJ Podgorica (**u daljem tekstu: Kupac**), kojeg zastupa punomoćnik, gospodin Aleksandar Pešić, od oca Živojina, rođen dana 19.04.1984. (devetnaestog aprila hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, u Bijelom Polju, sa prebivalištem u Podgorici, Donja Gorica bb, **JMBG:1904984280017**, po vlastitom kazivanju po zanimanju privatnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 534497118, izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 19.08.2019. (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

4. **Gospodin Jasmin Šarkinović, od oca Kadrije**, rođen dana 18.03.1974. (osamnaestog marta hiljadu devetsto sedamdeset četvrte) godine, sa prebivalištem u Njemačkoj, Marienloher Strase 41, 33104, Paderborn, državljanin Crne Gore (**u daljem tekstu: Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti**), kojeg zastupa punomoćnik, gospodin Alen Čekić, od oca Ismaila, rođen dana 05.08.1977. (petog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset sedme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Peka Pavlovića broj 21, **JMBG:0508977212999**, po vlastitom kazivanju po zanimanju prosvjetni radnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I7312U924, izdatu od PJ Podgorica, dana 22.01.2021. (dvadeset drugog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

M B V B

A Č

Ovlaštenje punomoćnika za zastupanje Kupca, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UOP – III:5510-2023, od 18.05.2023. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, ovjereno od strane javnog beležnika Gordane Jovanović, sa sjedištem u Beogradu, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina165a.

Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.

Ovlaštenje punomoćnika za zastupanje Hipotekarnog povjerioca/davaoca saglasnosti notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.126/2023 od 13.02.2023. (trinaestog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno od strane ovog notara.

Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.

UVODNE NAPOMENE

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

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao strankama: Izvod iz matičnog registra vjenčanih za Hipotekarnog dužnika i njegovu suprugu od 19.01.2022. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, Punomoćje UOP – III:5510-2023, od 18.05.2023. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, ovjereno od strane javnog beležnika Gordane Jovanović, sa sjedištem u Beogradu, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina165a, Punomoćje UZZ.br.126/2023 od 13.02.2023. (trinaestog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno od strane ovog notara, te Prepis lista nepokretnosti broj 3123 KO Tološi od 19.05.2023. (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine.

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ugovora o prodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 3123 KO Tološi od 19.05.2023. (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora nepokretnosti**, svojina Prodavca, u obimu prava 1/1, koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 3123 KO Tološi označene kao:

- katastarska parcela 1507/3, plan 14, skica 206, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 509 m²;

- katastarska parcela 1507/8, plan 14, skica 206, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 11 m².

U „G“ listu lista nepokretnosti 3123 KO Tološi je upisan sljedeći teret i ograničenje:

- hipoteka UZZ 257/22 od 18.03.2022. godine, povjerilac Šarkinović Jasmin, dužnik Burić Milorad,

MM

VR

C.J

T.H

J.H

Burić Vesna kao supruga dužnika, dug 80.000,00 € + zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti povjerioca + pristanak na neposredno izvršenje bez odlaganja.

1.2. Notar je **poučio i upozorio Kupca** na smisao, značaj i eventualne posljedice prethodno navedenog tereta hipoteke, nakon čega Kupac izjavljuje da je razumio smisao i značaj upozorenja notara.

Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti izjavljuje da stanje duga, radi čijeg obezbjeđenja je upisana predmetna hipoteka iznosi 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura), a ugovorne strane izjavljuju da će dio cijene, neophodan za izmirenje duga, u iznosu od 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura), radi čijeg obezbjeđenja je upisana predmetna hipoteka, Kupac isplatiti na račun Hipotekarnog povjerioca/davaoca saglasnosti, a Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti izjavljuje da će u ovom ugovoru dati saglasnost za brisanje naprijed navedenog tereta hipoteke sa predmetnih nepokretnosti, te nalaže notar u da do dostavljanja dokaza da je predmetni dug u iznosu od 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura) izmiren, izdaje primjerke ugovore koji neće sadržati saglasnost za brisanje predmetne hipoteke.

1.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su predmetne katastarske parcele predstavljale jednu katastarsku parcelu koja je bila evidentirana pod brojem 1507/3, te da je ista nakon uspostavljanja hipoteke parcelisana i podijeljena na dvije parcele, koje čine predmet ovog ugovora o prodaji.

1.4. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj je u odnosu na nepokretnost koja je predmet prodaje nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.

1.5. Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlašćene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcela na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela koje su predmet ovog ugovora.

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne žele da angažuju ovlašćenu geodetsku organizaciju, a iz razloga što su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcele i tačno identifikovale predmetne katastarske parcele.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnosti iz člana I tačka 1. ovog

MN

MS

Č.A

zapisa, a Kupac se obavezuju da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA-----

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetne nepokretnosti iznosi 105.000,00 € (stotinu pet hiljada eura).-----

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će cijenu isplatiti punomoćnik Kupca – Aleksandar Pešić, na sljedeći način i sljedećom dinamikom:-----

- iznos od 10.000,00 € (deset hiljada eura), koji iznos predstavlja kaparu, u roku od 1 (jedan) dan od dana zaključenja ovog ugovora, isplatom na račun Hipotekarnog povjerioca broj 520-0320000086948-16, koji se vodi kod Hipotekarne banke ad Podgorica;-----

- iznos od 70.000,00 € (sedamdeset hiljada eura), u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, isplatom na račun Hipotekarnog povjerioca broj 520-0320000086948-16, koji se vodi kod Hipotekarne banke ad Podgorica;-----

- iznos od 25.000,00 € (dvadeset pet hiljada eura), u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, isplatom na račun Prodavca broj 540-32114312-34, koji se vodi kod Erste Bank ad Podgorica.-----

Eventualne troškove bankarske provizije snosi Kupac.-----

3.3. Notar je stranke poučio i upozorio na smisao značaj i posljedice plaćanja kapare, a naročito da:-

Ako je za neizvršenje ugovorenih obaveza odgovorna strana koja je dala kaparu, druga strana može po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu ili vratiti ili se zadovoljiti primljenom kaparom;-----

Ako je za neizvršenje ugovorenih obaveza odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare, ili tražiti vraćanje udvojene kapare.-----

U svakom slučaju, kad druga strana traži izvršenje ugovorenih obaveza, ona ima pravo i na naknadu štete koju trpi zbog zadocnjenja.-----

Notar je stranke upozorio i na to da Sud može na zahtjev zainteresovane strane smanjiti pretjerano veliku kaparu.-----

Ukoliko Kupac ne isplati cijenu na način i u roku ugovorenom tačkom 3.2. ovog člana, Prodavac je ovlašten da zadrži kaparu u iznosu od 10.000,00 € (deset hiljada eura), dok je preostali eventualno isplaćeni iznos cijene, dužan vratiti Kupcu u roku od 15 (petnaest) dana.-----

U slučaju raskida ugovora od strane Prodavca (bez krivice Kupca), Prodavac je dužan vratiti Kupcu udvojenu kaparu u iznosu od 20.000,00 € (dvadeset hiljada eura), kao i preostali eventualno isplaćeni iznos cijene, sve prednje u roku od 15 (petnaest) dana od dana sporazumnog ili jednostranog raskida ugovora.-----

U slučaju jednostranog raskida ugovora rokovi iz prethodnog stava počinju teći od dana kada Kupcu bude dostavljena jednostrana izjava Prodavca o raskidu ugovora.-----

3.4. U cilju obezbjeđenja eventualnog izvršenja naprijed navedene obaveze, vraćanja kapare, plaćanja udvojene kapare, kao i preostalog eventualnog iznosa primljenog na ime cijene, Prodavac izričito pristaje na neposredno prinudno izvršenje na cjelokupnoj svojoj imovini, bez odlaganja.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

Otpравak u svrhu izvršenja notar je ovlašćen da izda Kupcu na njegov pismeni zahtjev.-----
 Notar je upozorio Prodavca na smisao, značaj i posljedice neposrednog prinudnog izvršenja, nakon čega Prodavac izjavljuje da je razumio smisao i značaj upozorenja i da prihvata sve posljedice u vezi sa tim.-----

3.5. Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je **poučio** Kupca ne isplaćuje cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. -----

Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, u vezi sa plaćanjem cijene, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

3.6. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpравaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Za ovim Prodavac nalaže notaru da do dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti izdaje samo izvode otpравaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupce, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupci nabavljaju.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, da predmetne nepokretnosti kupuju u viđenom stanju i bez primjedbi.-----

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPACA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće: -----

- da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, sem hipoteke opisane u članu 1.1., nemaju drugih

stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupaca, kao suvlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;-----
 -da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
 -da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
 -da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----
 -da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----
 -da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetnih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
 -da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notararu, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti nepokretnosti na dan zaključenja ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

Obavezuje se Prodavac da, prilikom primopredaje nepokretnosti, Kupcu dostavi dokaz sa izmirenim svim javnim i komunalnim dažbinama koje se odnose na korišćenje nepokretnosti, nastale do dana primopredaje.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

7.1. Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora, uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na nepokretnostima koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 3123 KO Tološi označene kao:-----

- katastarska parcela 1507/3, plan 14, skica 206, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 509 m2;-----

- katastarska parcela 1507/8, plan 14, skica 206, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 11 m2.-----

7.2. Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća iz „G“ lista lista nepokretnosti 3123 KO Tološi, izbriše teret: „hipoteka UZZ 257/22 od 18.03.2022. godine, povjerilac Šarkinović Jasmin, dužnik Burić Milorad, Burić Vesna kao supruga dužnika, dug 80.000.00 € + zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti povjerioca + pristanak na neposredno izvršenje bez odlaganja.“-----

MM

VB

C.A.

6

VIII ODOBRENJA

Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.

Za ovim Supruga prodavca izjavljuje da je u cjelosti saglasna sa zaključenjem ovog ugovora.

Kupac izjavljuje da je razumio smisao i značaj prethodno navedenog upozorenja.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

-**da Uprava prihoda i carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;**

-o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnosti, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, po ispunjenju uslova, Upravi za katastar i državnu imovinu, podnese zahtjev za upis prava svojine;

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza;

-da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda i carina podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;

-da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave.

Notar upozorava stranke da će primjerak ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi policije - sektoru za finansijsko obavještajne poslove.

X OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

XI TROŠKOVI

Nakon što je notar **poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu, **snosi Kupac.**

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način,

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

naknada po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 35,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 82,95 €, čini ukupan iznos od 477,95 € (četiri stotine sedamdeset sedam eura i devedeset pet centi).-----

XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x).-----
- Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti (1x).-----

Nakon dostavljanja potvrde Hipotekarnog povjerioca/Davaoca saglasnosti i dokaza o isplati cijene u cjelosti, cjelovit otpravak, na predlog stranaka bez priloga, dobijaju:-----

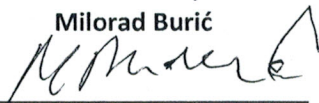
- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Hipotekarni povjerilac/Davalac saglasnosti (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x);-----
- Uprava prihoda i carina (1x);-----
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

Na saglasan predlog stranaka, prilog otpravaka notarskog zapisa činiće samo list nepokretnosti.-----

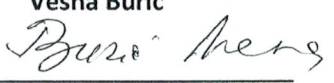
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi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

U Podgorici, dana 19.05.2023. (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12:40 h (dvanaest časova i četrdeset minuta).-----

PRODAVAC,
Milorad Burić



SUPRUGA PRODAVCA,
Vesna Burić

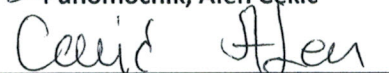


Za KUPCA
Punomoćnik, Aleksandar Pešić




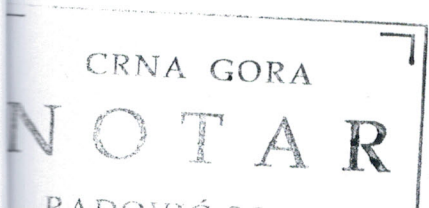
ZA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA/DAVAOCA SAGLASNOSTI:

Punomoćnik, Alen Čekić



Notar
Radović Sonja







200-919-17281/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-17281/2023

Datum: 19.05.2023.

KO: TOLOŠI

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 BURIĆ MILORAD, PODGORICA, za potrebe Ugovora o prodaji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3123 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1507 | 3 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 509 | |
| 1507 | 8 | | 14 206 | 25/04/2023 | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEDE | | 11 | |
| Ukupno | | | | | | | | 520 | |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 1904953210223 | BURIĆ ANDRIJA MILORAD MILA RADUNOVIĆA A3 Podgorica | Svojina | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 1507 | 3 | | | 1 | Livada 2. klase | 27/04/2022 8:22 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVLJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD, BURIĆ VESNA K SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000,00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ ŠAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 1507 | 8 | | | 1 | Livada 2. klase | 25/04/2023 10:40 | Hipoteka HIP. UZZ 257/22 OD 18.03.2022 G POVLJ. ŠARKINOVIĆ JASMIN DUŽ BURIĆ MILORAD, BURIĆ VESNA K SUPRUGA DUŽNIKA DUG 80.000,00 E + ZABRANA OTUDJ. I OPTER. BEZ ŠAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat.

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-may-2023 12:15

Elektronski dokument preuzeo: notar Radović Sonja

Datum i vrijeme: 19.05.2023. 12:20:38

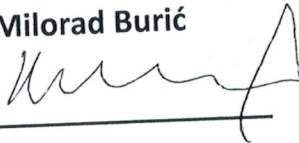
1 / 1

PRIZNANICA

Kojom potvrđujem da mi je Aleksandar Pešić, kao punomoćnik Nikole Drobnjaka, od oca Vljaka, osnovom Ugovora o prodaji poslovne oznake UZZ.br.469/2023 od 19.05.2023. godine, sačinjenog od strane notara Radović Sonje, na ruke, isplatio dio cijene u iznosu od 25.000,00 € (dvadeset pet hiljada eura), umjesto na moj račun kod Erste Bank ad Podgorica, kako je to bilo dogovoreno ugovorom.

U Podgorici, dana 31.07.2023. godine

PRODAVAC
Milorad Burić



Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7
potvrđujem da je BURIĆ MILORAD, rođen 19.04.1953.godine, sa prebivalištem u PODGORICI,
MILA RADUNOVIĆA BROJ 56

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

svojeručno potpisao ovu ispravu

(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 imenovanog utvrđena je na osnovu
lične karte br. I3221937M izdate od strane PJ PODGORICA dana 13.10.2021. sa rokom važenja
do 13.10.2061.

(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)

Imenovanom je isprava pročitana.

(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)

Imenovan je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave
na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše
ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpis stranke je izdat u 2 (dva) primjerka.

Broj: OV- 8058/2023

Ovjera izvršena dana 31.07.2023.godine, u 10:08h, U Podgorici

(mjesto gdje potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 5,00 €, i troškovi u iznosu
od 1,00 €, što sa PDV-om od 26 €, predstavlja ukupno od 7,26 €.

Notar
Sonja Radović

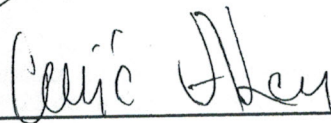
CRNA GORA
NOTAR

PRIZNANICA

Kojom potvrđujem da je Nikola Drobnjak, od oca Vlajka, JMBG:2803989280018, sa prebivalištem u Budvi, Ulica Šesnaesta bb, kojeg zastupa punomoćnik, Aleksandar Pešić, osnovom Ugovora o prodaji UZZ.br.469/2023 od 19.05.2023. godine, sačinjenog kod notara Radović Sonje, isplatio na račun hipotekarnog povjerioca – davaoca saglasnosti Jasmina Šarkinović, od oca Kadrije, iznos od 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura), na način predviđen ugovorom.

U Podgorici, dana 01.08.2023. godine

ZA Jasmina Šarkinovića:
Punomoćnik, Alen Čekić



Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je ČEKIĆ ALEN, rođen 05.08.1977. godine, PODGORICA, PEKA PAVLOVIĆA
BROJ 21, punomoćnik Šarkinović Jasmina,

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

svojeručno potpisao ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte br. I7312U924 izdate od strane PJ PODGORICA dana 22.01.2021. sa rokom važenja
do 22.01.2031. 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)

Imenovanom je isprava pročitana.

(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)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja sačinjenog od strane ovog notara pod
posebnom oznakom UZZ.br.126/2023 dana 13.02.2023. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema čl. 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave
na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše
ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpis stranke je ovjeren u 1 (jednom) primjerku.

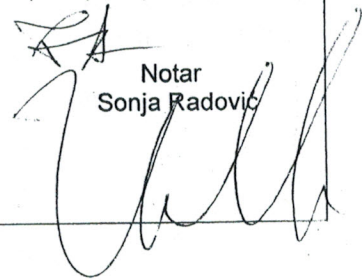
Broj: OV- 8143/2023

Ovjera izvršena dana 01.08.2023. godine, u 13:47 h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu
od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno od 4,24 €.

Notar
Sonja Radović



CRNA GORA

N

PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.469/2023.

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 3 (tri) priloga i to: Prepis lista nepokretnosti broj 3123 KO Tološi od 19.05.2023. godine i dvije Priznanice, a preostali prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Izvod iz matičnog registra vjenčanih za Hipotekarnog dužnika i njegovu suprugu od 19.01.2022. godine, Punomoćje UOP – III:5510-2023, od 18.05.2023. godine, ovjereno od strane javnog beležnika Gordane Jovanović, sa sjedištem u Beogradu, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 165a, Punomoćje UZZ.br.126/2023 od 13.02.2023. godine, sačinjeno od strane ovog notara.


Ovaj otpravak je sastavljen za **Kupca, Drobnjak Nikolu.**

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju 1 stav 3 u iznosu od 35,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 82,95 €, čini ukupan iznos od 477,95 € (četiri stotine sedamdeset sedam eura i devedeset pet centi).

UZZ.br.469/2023

U Podgorici, dana 01.08.2023. (prvog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

NOTAR
RADOVIĆ SONJA

A circular blue notary seal for Notary Sonja Radović in Podgorica, with a blue ink signature over it.

IZJAVA / SAGLASNOST

Boljević Miloš, od oca Vasilija, iz Podgorice, Dalmatinska 45, rođen 22.01.1973.godine u Podgorici, vozač, oženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 2201973210265, sa ličnom kartom reg.broj I39M52162, izdata od MUP-a PJ Podgorica, dana 24.08.2020.godine, sa rokom važenja 10 godina (**DAVALAC SAGLASNOSTI**)

Popović Danka, od oca Gojka, iz Podgorice , Dalmatinska – ulica 15 broj 1, rođena 05.11.1959.godine, U Pljevljima, službenik Uprave prihoda i carina, udata, državljanin Crne Gore, sa JMB 0511959215043, sa ličnom kartom reg.broj 438197965, izdata od MUP-a PJ Podgorica, dana 25.02.2019.godine, sa rokom važenja 10 godina (**DAVALAC SAGLASNOSTI**)

IZJAVLJUJEMO da smo suvlasnici na katastarskoj parceli 1504, podbroj 6, Ko Tološi, površine P=22m², (formirana po elaboratu 47/1/2023 od 17.08.2023. godine, agencija GEOART DOO) koja se nalazi u sastavu UP C211 i u zahvatu DUP-a „Momišići B“, i da smo saglasni da istu može koristiti Drobňjak Nikola za potrebe izgradnje objekta (bez prenosa prava vlasništva na katastarskoj parceli) na gore navedenoj urbanističkoj parceli UP C211 u zahvatu DUP-a „Momišići B“.

DAVAOCI IZJAVE – SAGLASNOSTI

BOLJEVIĆ MILOŠ

Miloš Boljević

POPOVIĆ DANKA

Danka Popović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47

potvrđuje da su Miloš Boljević, rođen 22.01.1973.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, ul. Dalmatinska br. 45, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I39M52162, izdata dana 24.08.2020.godine, i Danka Popović, rođena 05.11.1959.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, ul. Dalmatinska br. 15/1, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 438197965, izdata dana 25.02.2019.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

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

ili izjavom svjedoka _____
(Ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je 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)

Imenovanom je isprava _____
(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)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 1 primjerku istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 16888/2023

Ovjera izvršena dana 18.08.2023. godine u 09:35 časova, u

kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskih arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslovima, 08-332/23-998 izdat 31.05.2023 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica
2. Projektnog zadatka investitora

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na Up c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 I 1504/6, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđeno stanovanje male gustine.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU. Teren je ravan. Lokacija je pravougaonog oblika, sa dominantno izraženom jednom dimenzijom i prostire se u pravcu jugoistok - sjeverozapad. Sa jugoistočne strane je ovičena planom predviđenom saobraćajnicom. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja uzeta je kota 43.50mnv.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u Ut uslovima. Prema Ut uslovima lokacija je površine 532 m². Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa spratnošću P+2. Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 4m od granice parcele. Prema ostalim granicama parcele a u skladu sa uslovima građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 2 metra.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone i parkovski uređene površine.

Pregled propisanih I ostavarenih parametara

| | Planom predviđeni parametri | Projektom ostvareni parametri |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Površina lokacije – Up C211 | 532 m² | |
| Max spratnost | P + 2 | P + 2 |
| Index zauzetosti | 0,30 | 0,30 |
| Površina pod objektom | 186 m ² | 156,96 m ² |
| Index izgrađenosti | 0,88 | 0,86 m ² |
| Brgp objekta | 465 m ² | 462,06 m ² |
| Br. Parking mjesta | 6 | 8 |



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti Ut uslova.

2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna kubična forma. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Objekat je spratnosti P+2. Na prizemnoj etaži, kao prvom i drugom spratu, projektovane su po dvije stambene jedinice. Objekat je radjen u klasičnom stilu koristeći savremene materijale i tehnike gradjenja. Glavni ulaz u objekat je sa jugoistočne strane i orjentisan je ka saobraćajnici.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je kombinacija skeletnog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mjesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim sekrlažima i gredama. Temeljenje je predvidjeno preko temeljnih traka. Podne ploče, na terenu su debljine 10cm. Detaljan pregled će biti predmet dalje razrade u okviru Glavnog projekta.

4. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Fasada objekta je obradjena na način što je predvidjen bavalit svijetlih tonova kao finalna obrada zida. Materijal za soklu zida je kulira. Na prizemlju u sklopu demit fasade su predvidjene horizontalne podjele kako bi akcentovale gabarite objekta. Na pojedinim mjestima objekat uokviruju I dekorativne lajsne.

ZIDOVI

Fasadni zidovi i zidovi izmedju stambenih jedinica su od blok opeke debljine 19cm ukrućeni vertikalnim sekrlažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od parketa ili keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 25 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena kao drveta sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je crijep. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

PLAFONI

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su planirani kao podgledi armirano betonskih ploča, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer. Plafoni u kupatilima i toaletima su predviđeni kao spuštene plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita spoljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

5. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopane staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u antracit boji – Ral 7016.

6. INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

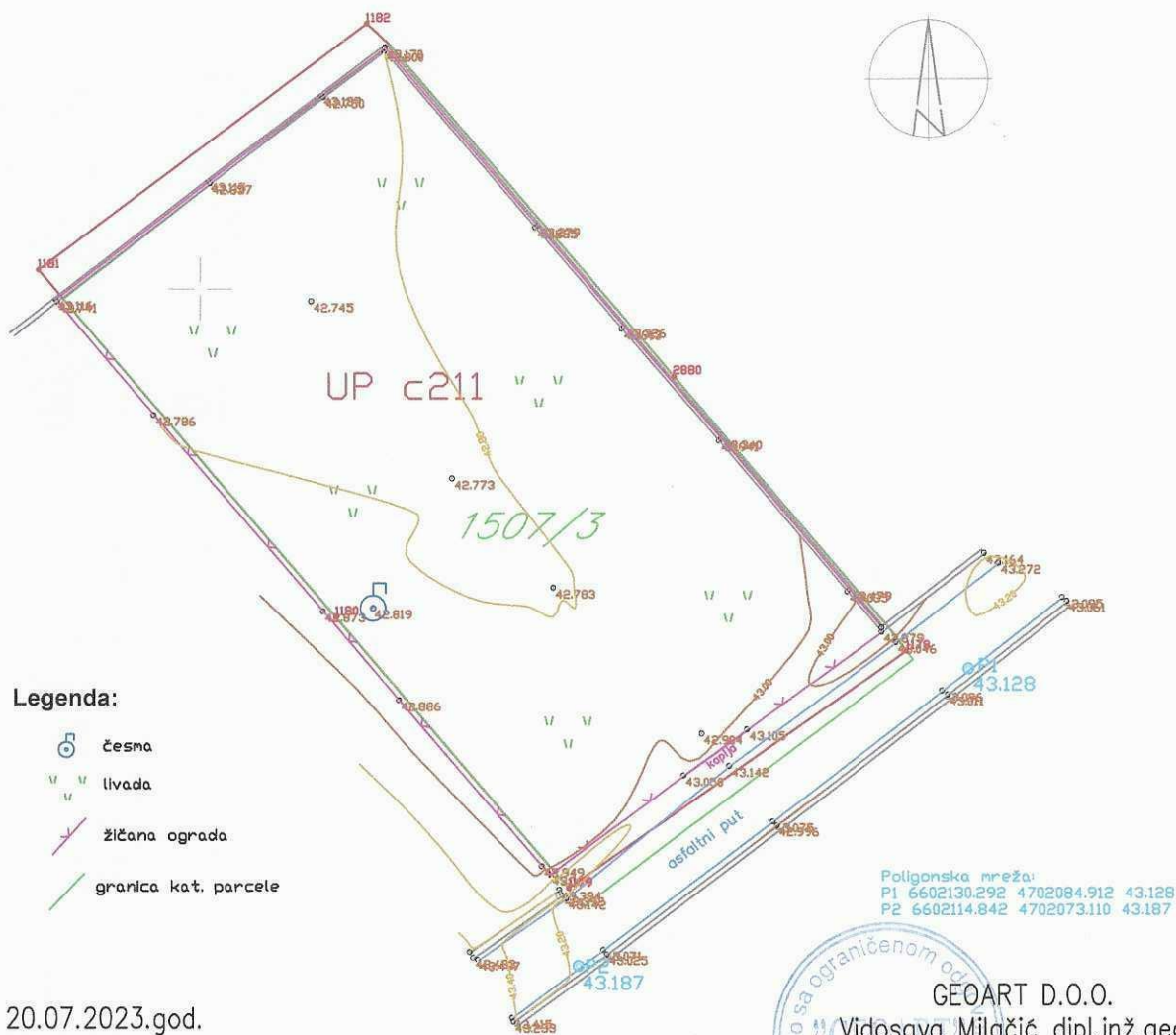
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br c211 DUP "Momišići B"
(katastarska parcela broj 1507/3 KO Tološi)



20.07.2023.god.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
Milačić Vidosava
Podgorica

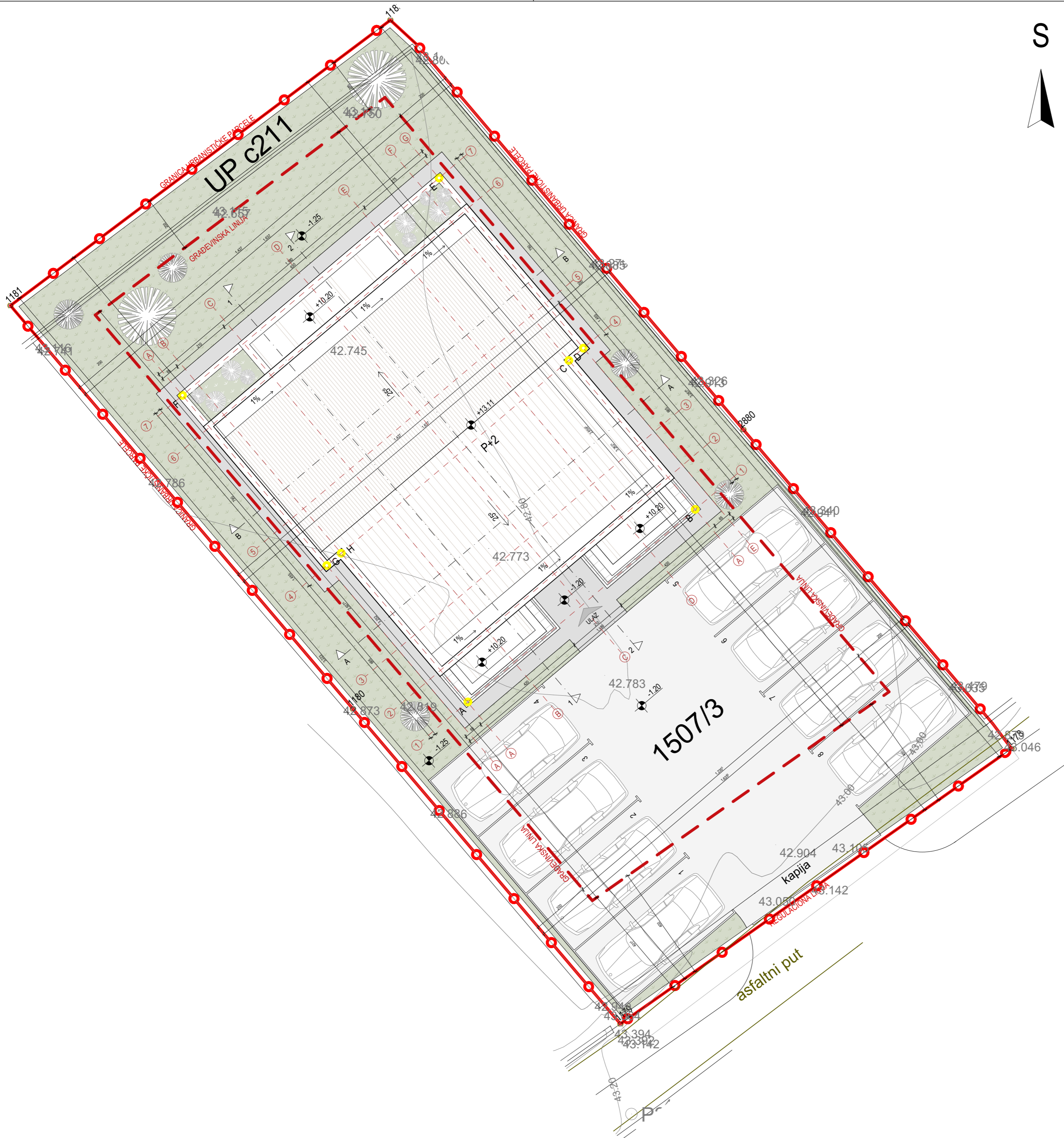


| URBANISTIČKI PARAMETRI | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | UT USLOVI - UP c211 | OSTVARENO |
| POVRŠINA LOKACIJE | 531.34m ² | 531.34m ² |
| DOZVOLJENA BRGP | 467.57m ² | 462.06m ² |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM | 178.17m ² | 156.96m ² |
| SPRATNOST | P+2 | P+2 |
| INDEKS ZAUZETOSTI | 0.35 | 0.30 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | 0.88 | 0.86 |
| BROJ P.M. | 6 | 8 |

| LEGENDA OZNAKA | |
|----------------|-----------------------------|
| | GRANICA URABISTIČKE PARCELE |
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| 5022/20 | BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | Travnjak |
| | Popločanje |
| | Krov |
| | Trotoar - planirani |
| | Ulica - planirana |
| | Asfalt |
| VISINSKA KOTA | |
| A | TAČKE REGULACIJE OBJEKTA |
| 465 | TAČKE REGULACIJE PARCELE |
| P+2 | SPRATNOST OBJEKTA |

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 405.12 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | 462.06 m ² |

| | | |
|---------------------|--|---|
| | PROJEKTANT: | INVESTITOR: |
| | "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| Objekat: | Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| | | Razmjera: 1:50, 1:500 |
| | | Prilog: Šira Situacija |
| | | Br. priloga: A.01 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. |
| | JuL 2023. godine | |



| URBANISTIČKI PARAMETRI | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | UT USLOVI - UP c211 | OSTVARENO |
| POVRŠINA LOKACIJE | 531.34m ² | 531.34m ² |
| DOZVOLJENA BRGP | 467.57m ² | 462.06m ² |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM | 178.17m ² | 156.96m ² |
| SPRATNOST | P+2 | P+2 |
| INDEKS ZAUZETOSTI | 0.35 | 0.30 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | 0.88 | 0.86 |
| BROJ P.M. | 6 | 8 |

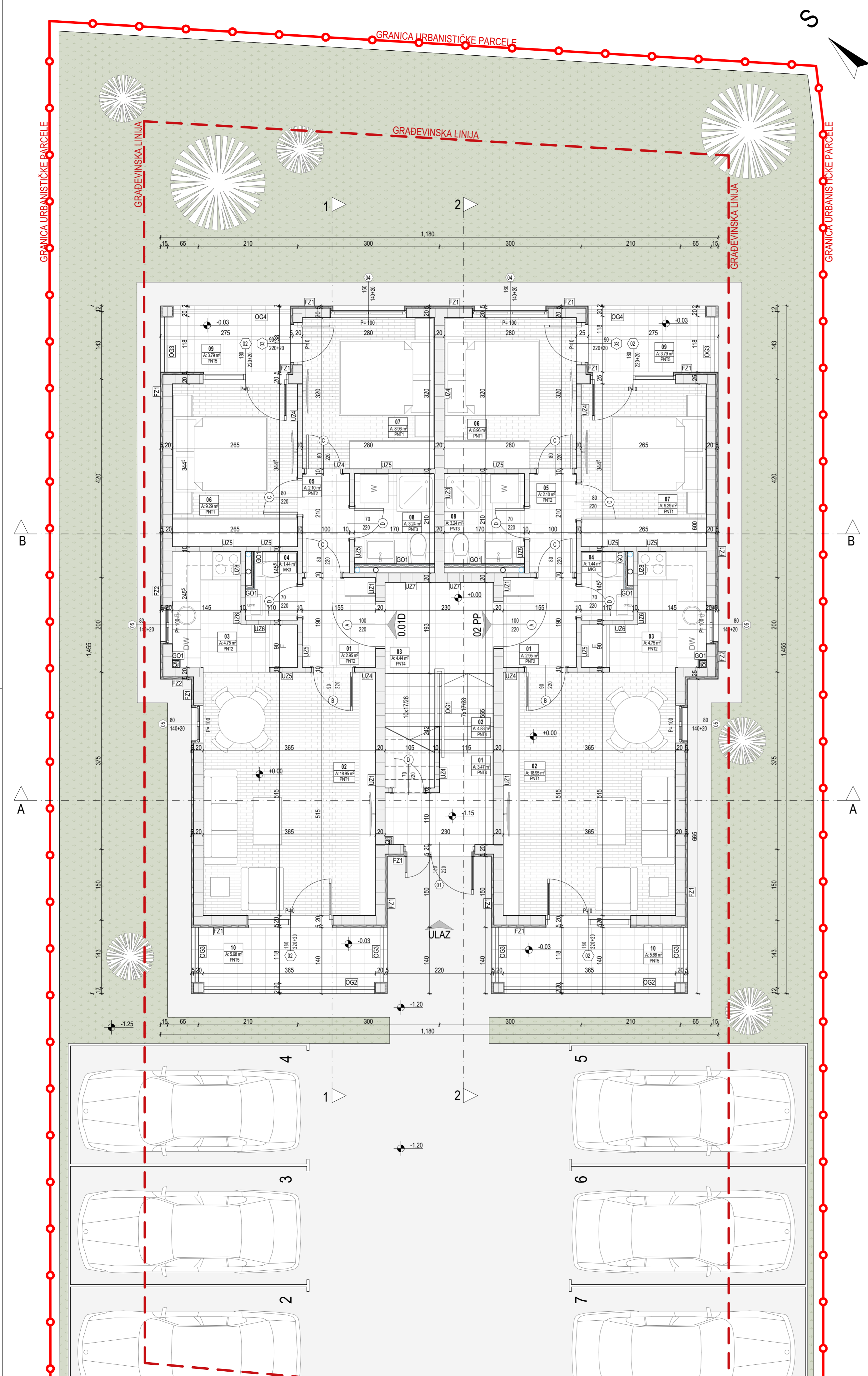
| LEGENDA OZNAKA | | |
|----------------|-----------------------------|---------------|
| | GRANICA URABISTIČKE PARCELE | VISINSKA KOTA |
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | A |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA | 465 |
| 5022/20 | BROJ KATASTARSKE PARCELE | P+2 |
| | Travnjak | |
| | Popločanje | |
| | Krov | |
| | Trotoar - planirani | |
| | Ulica - planirana | |
| | Asfalt | |

| KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA PARCELE | | |
| | X | Y |
| 1181 | 6602093.610 | 4702100.766 |
| 1182 | 6602106.600 | 4702110.530 |
| 2280 | 6602118.670 | 4702096.520 |
| 1178 | 6602127.836 | 4702085.609 |
| 1179 | 6602114.464 | 4702076.194 |
| 1180 | 6602105.320 | 4702086.970 |

| KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA (PRESJEK OSA) | | |
|---|-------------|-------------|
| | X | Y |
| A | 6602109.240 | 4702087.199 |
| B | 6602117.021 | 4702093.794 |
| C | 6602112.702 | 4702098.890 |
| D | 6602113.198 | 4702099.310 |
| E | 6602108.265 | 4702105.131 |
| F | 6602099.492 | 4702097.696 |
| G | 6602104.425 | 4702091.875 |
| H | 6602104.921 | 4702092.295 |

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 405.12 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | 462.06 m² |

| | | | | |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | NIKOLA DROBNJAK | |
| | "SMART STUDIO", d.o.o. | Podgorica, Crna Gora | Podgorica, Crna Gora | |
| Objekat: | Stambeni objekat | Lokacija: | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50, 1:100 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Situacija | Br. priloga: A.02 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | | |
| Jul 2023. godine | | | | |



| LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE | | | | | | |
|------------------------------|------------------|----------------------------|-------|----------|---------------------------|----------------|
| Br. | Naziv prostorije | P (m ²) | O (m) | Pod | Zid | Plafon |
| Dvosoban stan 0.01D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Kancelarija | 18.95 | 17.77 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.75 | 10.41 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Kancelarija | 9.29 | 12.36 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Kancelarija | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 08 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 3.79 | 8.30 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| 10 | Terasa | 5.68 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 61.15 m² | | | | |

| | | | | | | |
|----------------------------|-------------|----------------------------|-------|----------|---------------------------|----------------|
| Dvosoban stan 0.02D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Kancelarija | 18.95 | 17.77 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.75 | 10.41 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Kancelarija | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Kancelarija | 9.29 | 12.36 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 08 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 3.79 | 8.30 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| 10 | Terasa | 5.68 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 61.15 m² | | | | |

| Zajedničke prostorije | | | | | | |
|-----------------------|------------|------|------|----------|------------|----------------|
| 01 | Hodnik | 3.47 | 8.48 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Stepenište | 4.83 | 9.64 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 03 | Hodnik | 4.44 | 8.46 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 135.04m² |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 156.96 m² |

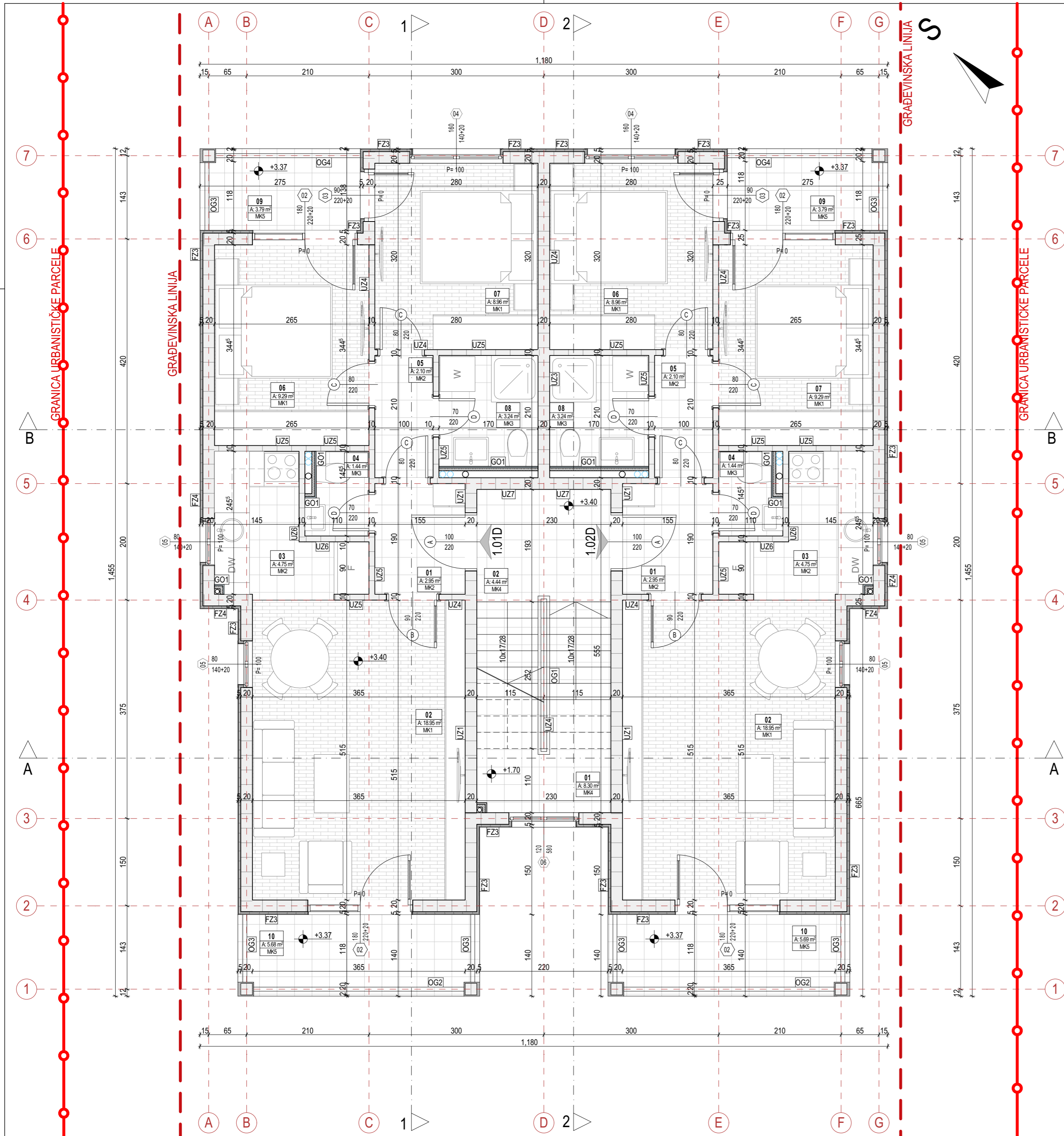
| Legenda oznaka | | | | | |
|----------------|-----------------------------|-----|--------------------------|---|------------------------------|
| ±0.00 | Visinska kota gotovog poda | FZ | Fasadni zid | ○ | Ventilacija u kupatilu |
| 1.02 J | Oznaka stana | UZ | Unutrašnji zid | ○ | Fekalna kanalizacija |
| 01 | Oznaka prostorije | PNT | Pod na tlu | ○ | Ventilacija u kuhinji |
| 80 | Oznaka spoljašnje bravarije | MK | Međuspratna konstrukcija | — | Granica urbanističke parcele |
| 100 | Oznaka unutrašnje stolarije | OG | Ograda | — | Građevinska linija |
| | | UJ | Unutrašnja jedinica | ↘ | Pad / nagib |
| | | SJ | Spoljašnja jedinica | | |

Opšte napomene

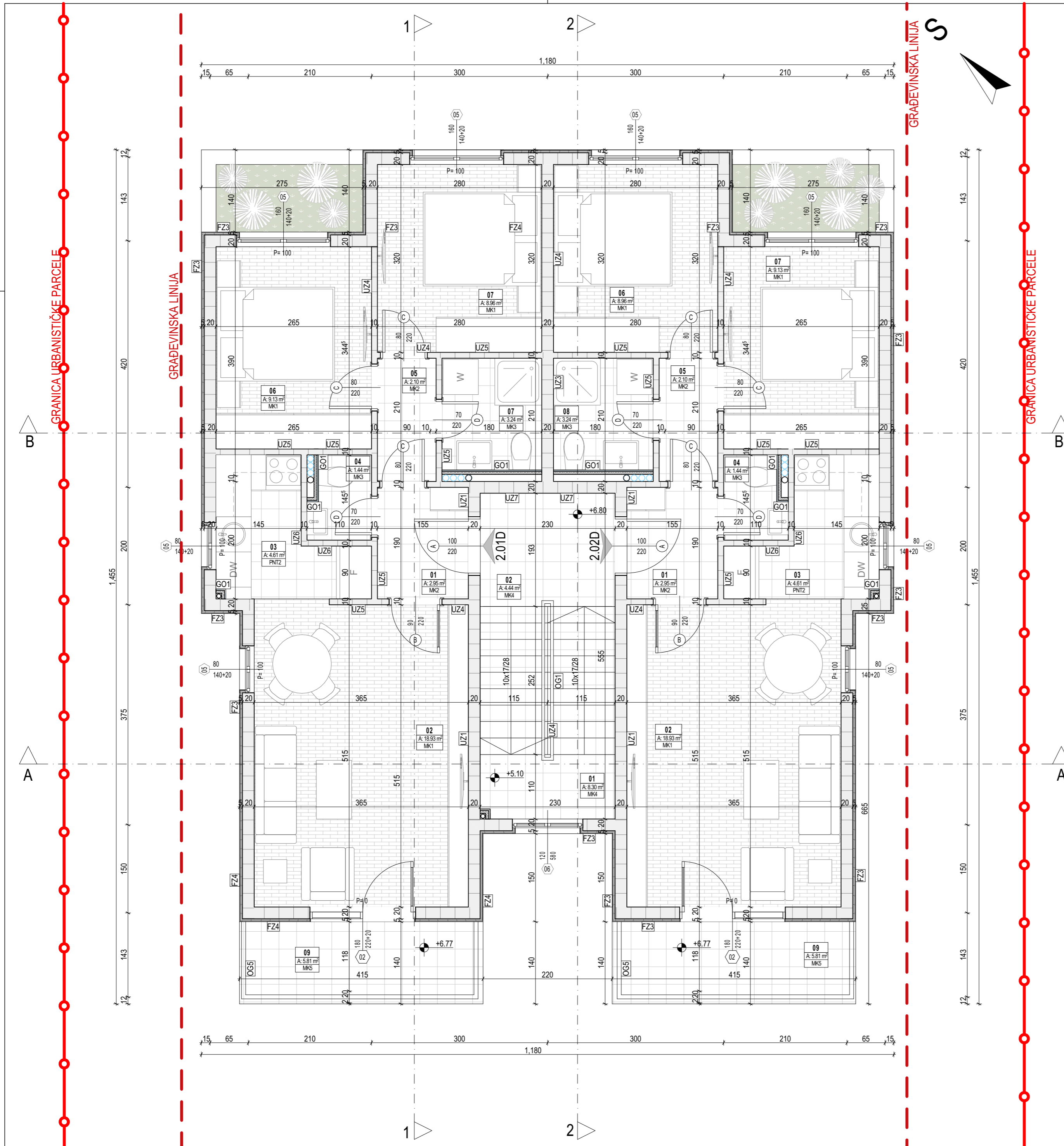
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

| Legenda šrafura | | | | | |
|-----------------|------------|------------|-----------------|----------------|----------------|
| Amirani beton | AB serklaž | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Hidroizolacija |
| Keramika | Parquet | Asfalt | Tlo - trava | Tlo - zemlja | Krov |

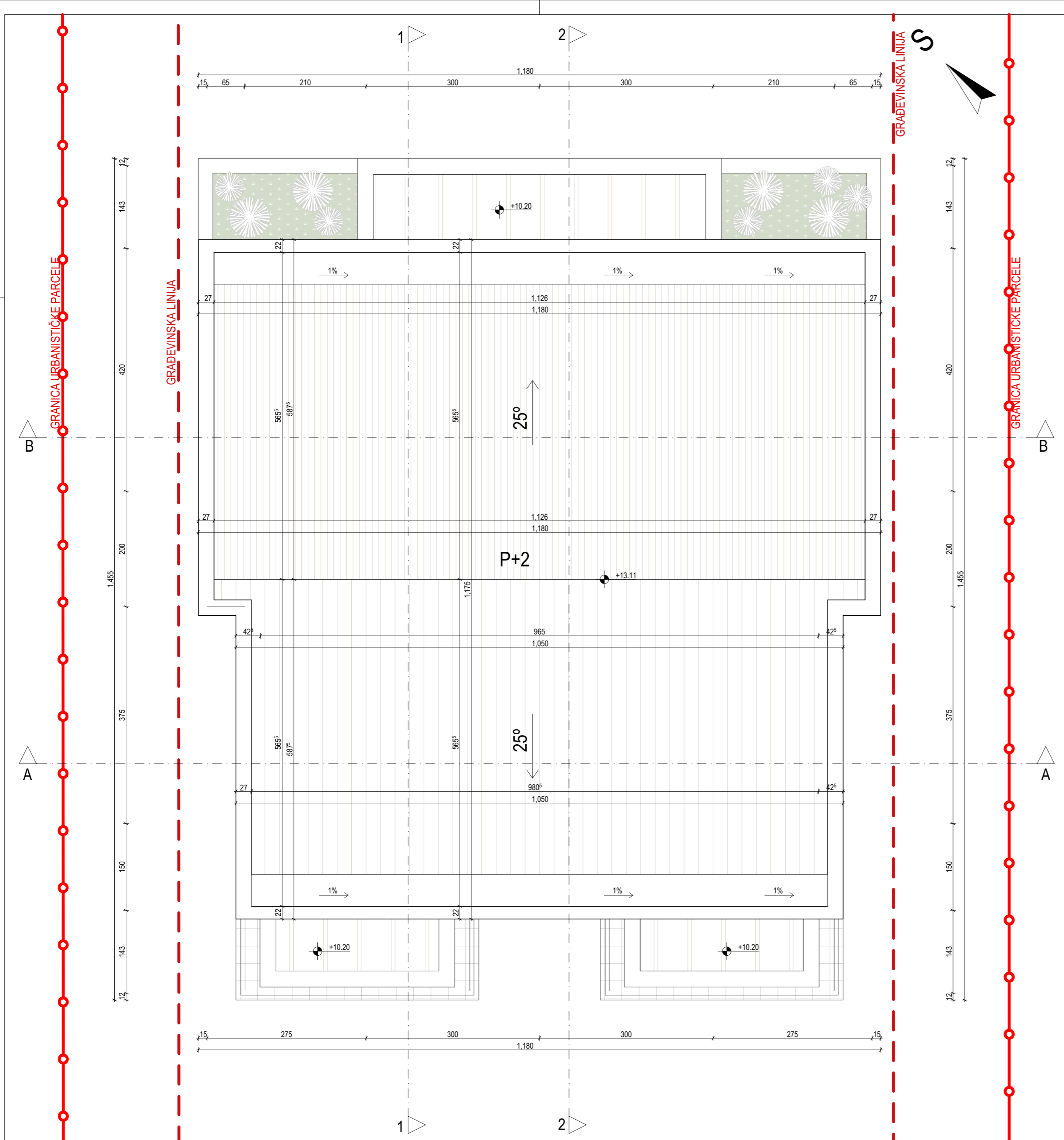
| | | | | | |
|---------------------|---|--|-----------------|------------------|--------------|
| Objekat: | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | | | |
| | "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora | NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Cma Gora | | | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: | IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Brzma: | 1:1, 1:50 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Prizemlje | Br. priloga: | A.03 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | | | | |
| Jul. 2023. godine | | | | | |



| 02.3 GP Legenda - prvi sprat | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|--------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Br. | Naziv prostorije | P (m ²) | O (m) | Pod | Zid | Plafon |
| Dvosoban stan 1.01D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Dnevna soba sa trpezajiom | 18.95 | 17.77 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.75 | 10.41 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Spavaća soba | 9.29 | 12.36 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Spavaća soba | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 08 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 3.79 | 8.30 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| 10 | Terasa | 5.68 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 62.59 m² | | | | |
| Dvosoban stan 1.02D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Dnevna soba sa trpezajiom | 18.95 | 17.77 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.75 | 10.41 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Spavaća soba | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Spavaća soba | 9.29 | 12.36 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 08 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 3.79 | 8.30 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| 10 | Terasa | 5.69 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 59.72 m² | | | | |
| Zajedničke prostorije | | | | | | |
| 01 | Stepenište | 8.30 | 11.84 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Hodnik | 4.44 | 8.46 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | | | | | | 136.04 m² |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | | | | | | 156.96 m² |
| Legenda oznaka | | | | | | |
| ±0.00 | Visinska kota gotovog poda | FZ | Fasadni zid | ○ | Ventilacija u kupatilu | |
| ○ | Apsolutna kota | UZ | Unutrašnji zid | ○ | Fekalna kanalizacija | |
| 1.02 J | Oznaka stana | PNT | Pod na tlu | ○ | Ventilacija u kuhinji | |
| 01 | Oznaka prostorije | MK | Međuspratna konstrukcija | — | Granica urbanističke parcele | |
| ○ | Oznaka spoljašnje bravarije | OG | Ograda | — | Građevinska linija | |
| ○ | Oznaka unutrašnje stolarije | UJ | Unutrašnja jedinica | — | Pad / nagib | |
| | | SJ | Spoljašnja jedinica | | | |
| Opšte napomene | | | | | | |
| - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta. | | | | | | |
| - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. | | | | | | |
| - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. | | | | | | |
| - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) | | | | | | |
| - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. | | | | | | |
| - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. | | | | | | |
| - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika). | | | | | | |
| Legenda šrafura | | | | | | |
| ▨ | Armirani beton | ▨ | AB serklaž | ▨ | Giter blok | ▨ |
| ▨ | Keramika | ▨ | Parquet | ▨ | Asfalt | ▨ |
| ▨ | | ▨ | | ▨ | Tlo - trava | ▨ |
| ▨ | | ▨ | | ▨ | Tlo - zemlja | ▨ |
| ▨ | | ▨ | | ▨ | Hidroizolacija | ▨ |
| ▨ | | ▨ | | ▨ | Krov | ▨ |
| PROJEKTANT: | | INVESTITOR: | | | | |
| "SMART STUDIO", d.o.o. | | NIKOLA DROBNJAK | | | | |
| Podgorica, Crna Gora | | Podgorica, Crna Gora | | | | |
| Objekat: | | Lokacija: | | | | |
| Stambeni objekat | | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" | | | | |
| | | K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | | | | |
| Glavni inženjer: | | Vrsta tehničke dokumentacije: | | Oznaka projekta: | | |
| arh. Marko Bešović, spec.sci. | | IDEJNO RJEŠENJE | | IR 08/23 | | |
| Odgovorni inženjer: | | Dio tehničke dokumentacije: | | Razmjera: | | |
| arh. Marko Bešović, spec.sci. | | ARHITEKTURA | | 1:50, | | |
| | | | | 1:1 | | |
| Saradnik | | Prilog: | | Br. priloga: Br. strane: | | |
| arh. Milica Stanković, spec.sci. | | Prvi sprat | | A.04 | | |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | | | | |
| | | | | JuL 2023. godine | | |



| 02.3 GP Legenda - drugi sprat | | | | | | |
|--|----------------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Br. | Naziv prostorije | P (m ²) | O (m) | Pod | Zid | Plafon |
| Dvosoban stan 2.01D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Dnevna soba sa trpezajiom | 18.93 | 17.97 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.61 | 10.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Spavaća soba | 9.13 | 12.19 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 07 | Spavaća soba | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 5.81 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 57.17 m² | | | | |
| Dvosoban stan 2.02D | | | | | | |
| 01 | Hodnik | 2.95 | 6.90 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Dnevna soba sa trpezajiom | 18.93 | 17.97 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 03 | Kuhinja | 4.61 | 10.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 04 | Toalet | 1.44 | 5.11 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 05 | Hodnik | 2.10 | 6.20 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 06 | Spavaća soba | 8.96 | 12.00 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 07 | Spavaća soba | 9.13 | 12.19 | Parquet | Long Brick - Running Bond | Poludisperzija |
| 08 | Kupatilo | 3.24 | 7.21 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 09 | Terasa | 5.81 | 11.10 | Keramika | Grid 30x30 | Fasadna boja |
| | | 57.17 m² | | | | |
| Zajedničke prostorije | | | | | | |
| 01 | Stepenište | 8.30 | 11.84 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| 02 | Hodnik | 4.44 | 8.46 | Keramika | Grid 30x30 | Poludisperzija |
| NETO POVRŠINA II SPRATA | | | | | | 135.04 m² |
| BRUTO POVRŠINA II SPRATA | | | | | | 148.14 m² |
| Legenda oznaka | | | | | | |
| | Visinska kota gotovog poda | | FZ Fasadni zid | | Ventilacija u kupatilu | |
| | Apsolutna kota | | UZ Unutrašnji zid | | Fekalna kanalizacija | |
| | 1.02 J Oznaka stana | | PNT Pod na tlu | | Ventilacija u kuhinji | |
| | 01 Oznaka prostorije | | MK Međuspratna konstrukcija | | Granica urbanističke parcele | |
| | 80 Oznaka spoljašnje bravarije | | OG Ograda | | Gradevinska linija | |
| | 100 Oznaka unutrašnje stolarije | | UJ Unutrašnja jedinica | | Pad / nagib | |
| | 180 Oznaka spoljašnje stolarije | | SJ Spoljašnja jedinica | | | |
| Opšte napomene | | | | | | |
| - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. | | | | | | |
| - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. | | | | | | |
| - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. | | | | | | |
| - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) | | | | | | |
| - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. | | | | | | |
| - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. | | | | | | |
| - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika). | | | | | | |
| Legenda šrafura | | | | | | |
| | Armirani beton | | AB serklaž | | Giter blok | |
| | Keramika | | Asfalt | | Cementni estrih | |
| | Parquet | | Tlo - trava | | Termoizolacija | |
| | Hidroizolacija | | Tlo - zemlja | | Krov | |
| | | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | | | |
| "SMART STUDIO", d.o.o. | | NIKOLA DROBNJAK | | | | |
| Podgorica, Crna Gora | | Podgorica, Crna Gora | | | | |
| Objekat: | Stambeni objekat | Lokacija: | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | | | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: | IR 08/23 | |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: | 1:50, 1:1 | |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Drugi sprat | Br. priloga: | A.05 | |
| Datum izrade i M.P. | | | | Datum revizije i M.P. | | |
| Jul 2023. godine | | | | | | |



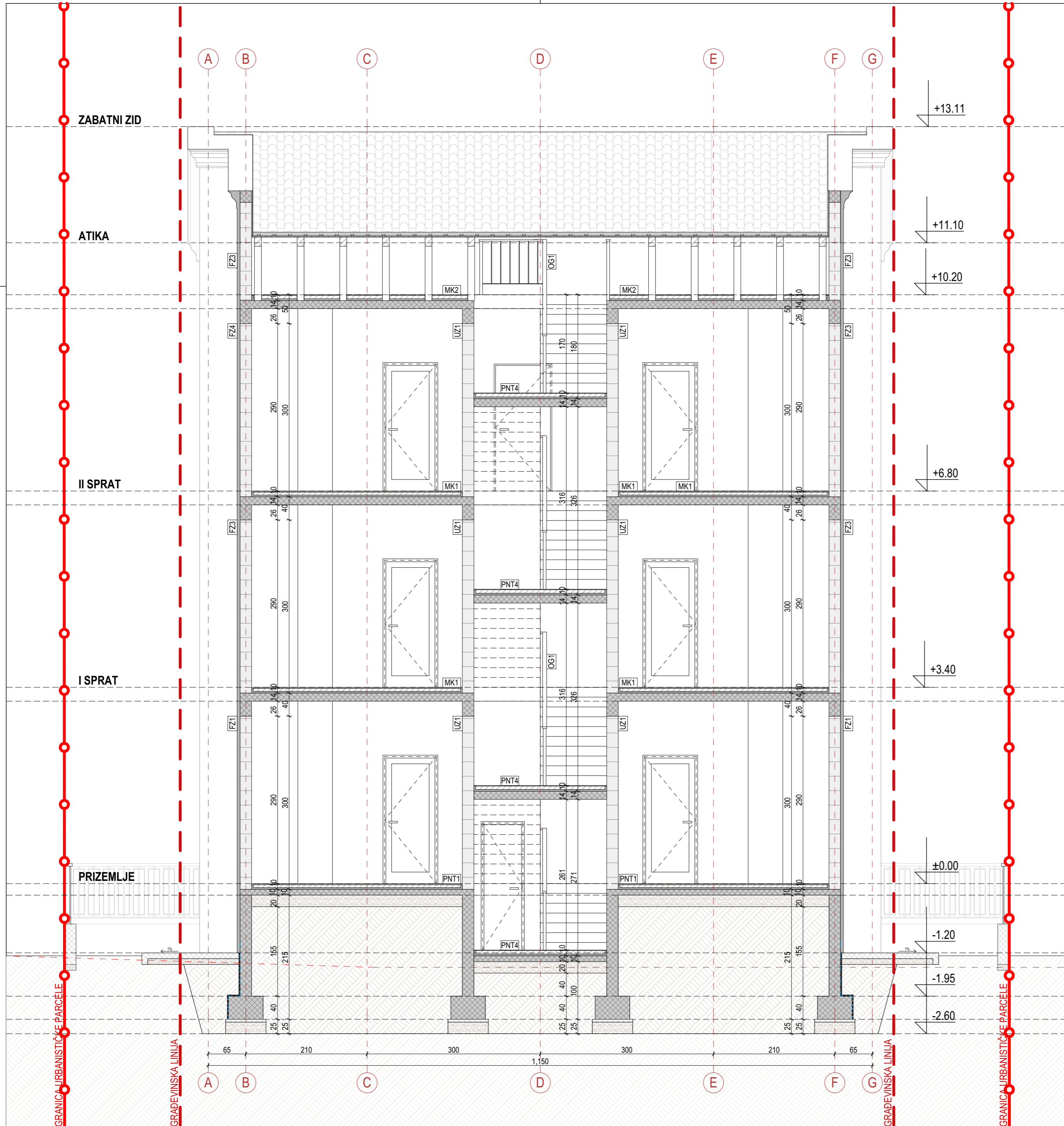
Legenda oznaka



Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

| | | |
|---|--|---|
|  | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: Krov | Br. priloga: A.07 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | |
| JuL 2023. godine | | |



Legenda oznaka

| | | |
|--|-------------------|-----------------------------|
| ±0.00 Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota | FZ Fasadni zid | PNT Pod na tlu |
| Granica urbanističke parcele | UZ Unutrašnji zid | MK Meduspratna konstrukcija |
| Građevinska linija | OG Ograda | 10° Pad / nagib |

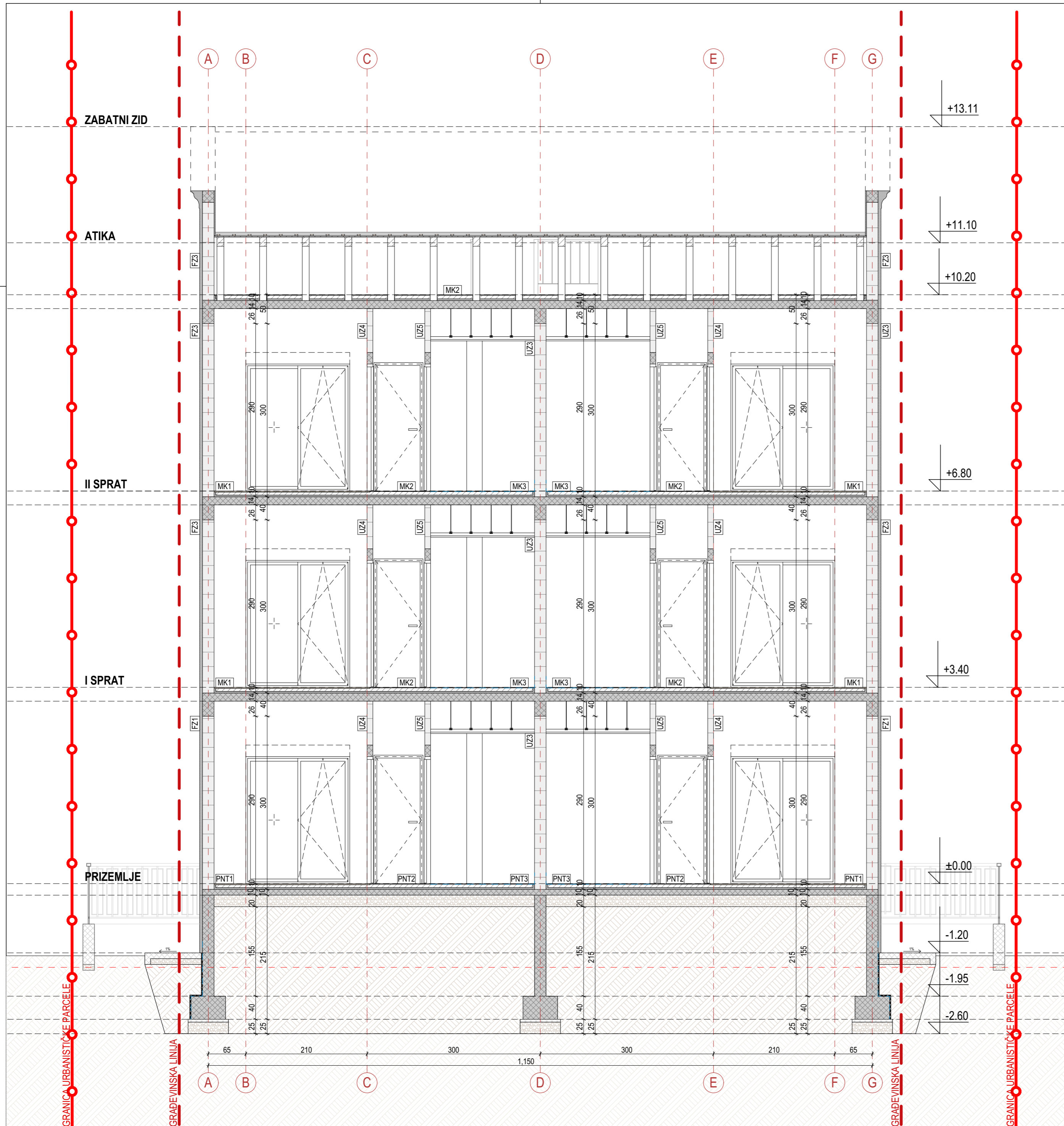
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

| | | | | | |
|----------------|------------------|------------|-----------------|----------------|----------------|
| Armirani beton | AB serklaž | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Hidroizolacija |
| Keramika | Parket | Asfalt | Tlo - trava | Tlo - zemlja | Krov |
| Šijunak | Čepasta membrana | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: Presjek A-A | Br. priloga: A.08 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | |
| Jul 2023. godine | | |



Legenda oznaka

| | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| ±0.00 Visinska kota gotovog poda | FZ Fasadni zid | PNT Pod na tlu |
| Apsolutna kota | UZ Unutrašnji zid | MK Meduspratna konstrukcija |
| Granica urbanističke parcele | Građevinska linija | OG Ograda |
| | | 10° Pad / nagib |

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

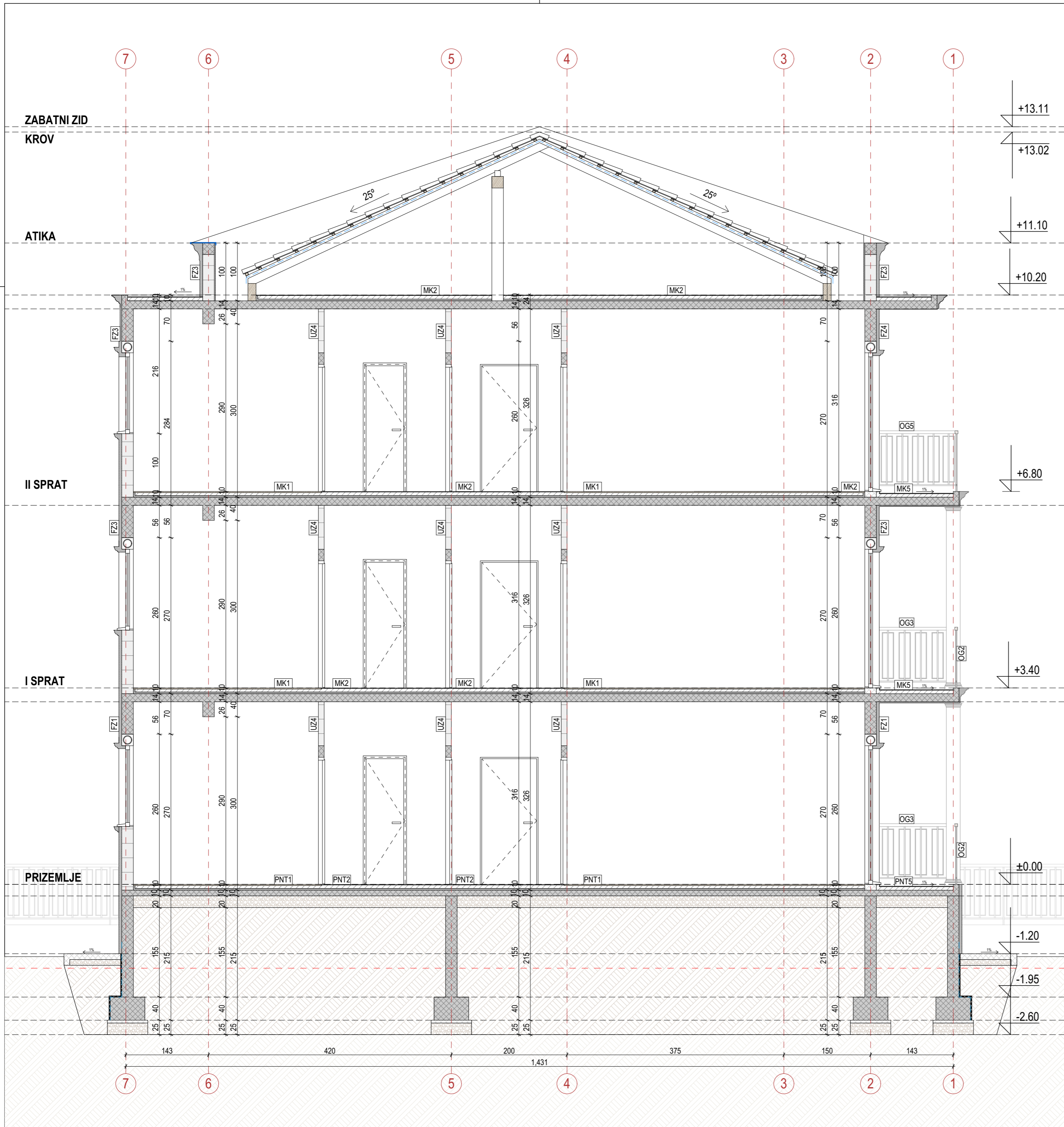
Legenda šrafura

| | | | | | |
|----------------|------------------|------------|-----------------|----------------|----------------|
| Armirani beton | AB serklaž | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Hidroizolacija |
| Keramika | Parket | Asfalt | Tlo - trava | Tlo - zemlja | Krov |
| Šijunak | Čepasta membrana | | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|-------------------------------|--|------------------------------|
| | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | NIKOLA DROBNJAK | |
| | "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | | Podgorica, Crna Gora | |
| Objekat: | Stambeni objekat | Lokacija: | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Presjek B-B | Br. priloga: A.09 |

Datum izrade i M.P. _____ Datum revizije i M.P. _____

JuL 2023. godine



Legenda oznaka

| | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| ±0.00 Visinska kota gotovog poda | FZ Fasadni zid | PNT Pod na tlu |
| Apsolutna kota | UZ Unutrašnji zid | MK Međuspratna konstrukcija |
| Granica urbanističke parcele | Građevinska linija | OG Ograda |
| | | 10° Pad / nagib |

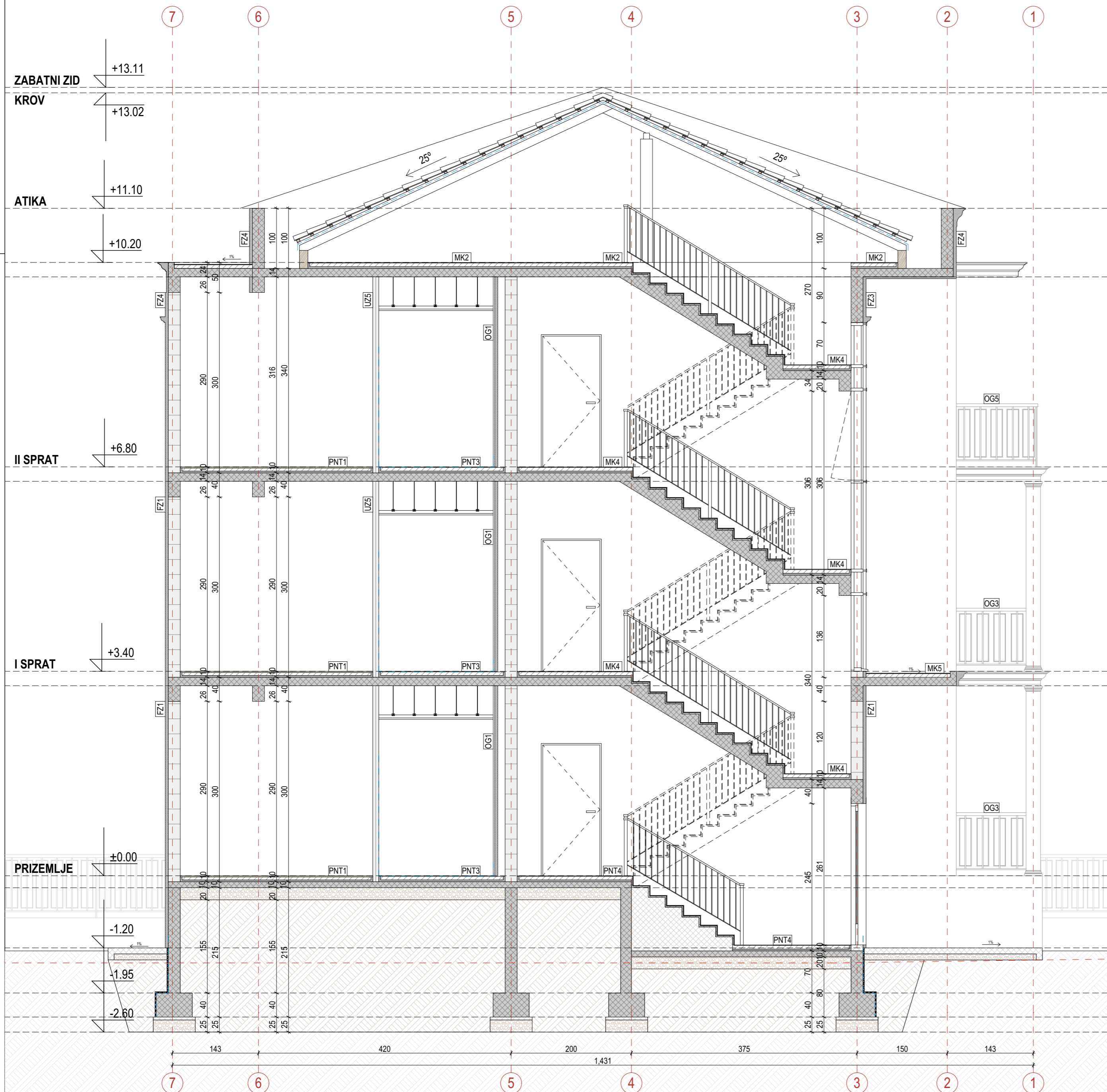
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

| | | | | | |
|----------------|------------------|------------|-----------------|----------------|----------------|
| Armirani beton | AB serklaž | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Hidroizolacija |
| Keramika | Parket | Asfalt | Tlo - trava | Tlo - zemlja | Krov |
| Šijunak | Čepasta membrana | | | | |

| | | | | | |
|---------------------|----------------------------------|---|--|--|----------|
| | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora | | |
| | Objekat: | "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | Lokacija: | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: | IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: | 1:50 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Presjek 1-1 | Br. priloga: | A.10 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | | | |
| Jul 2023. godine | | | | | |



Legenda oznaka

| | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| ±0.00 Visinska kota gotovog poda | FZ Fasadni zid | PNT1 Pod na tlu |
| Apsolutna kota | UZ Unutrašnji zid | MK Meduspratna konstrukcija |
| Granica urbanističke parcele | Građevinska linija | OG Ograda |
| | | 10° Pad / nagib |

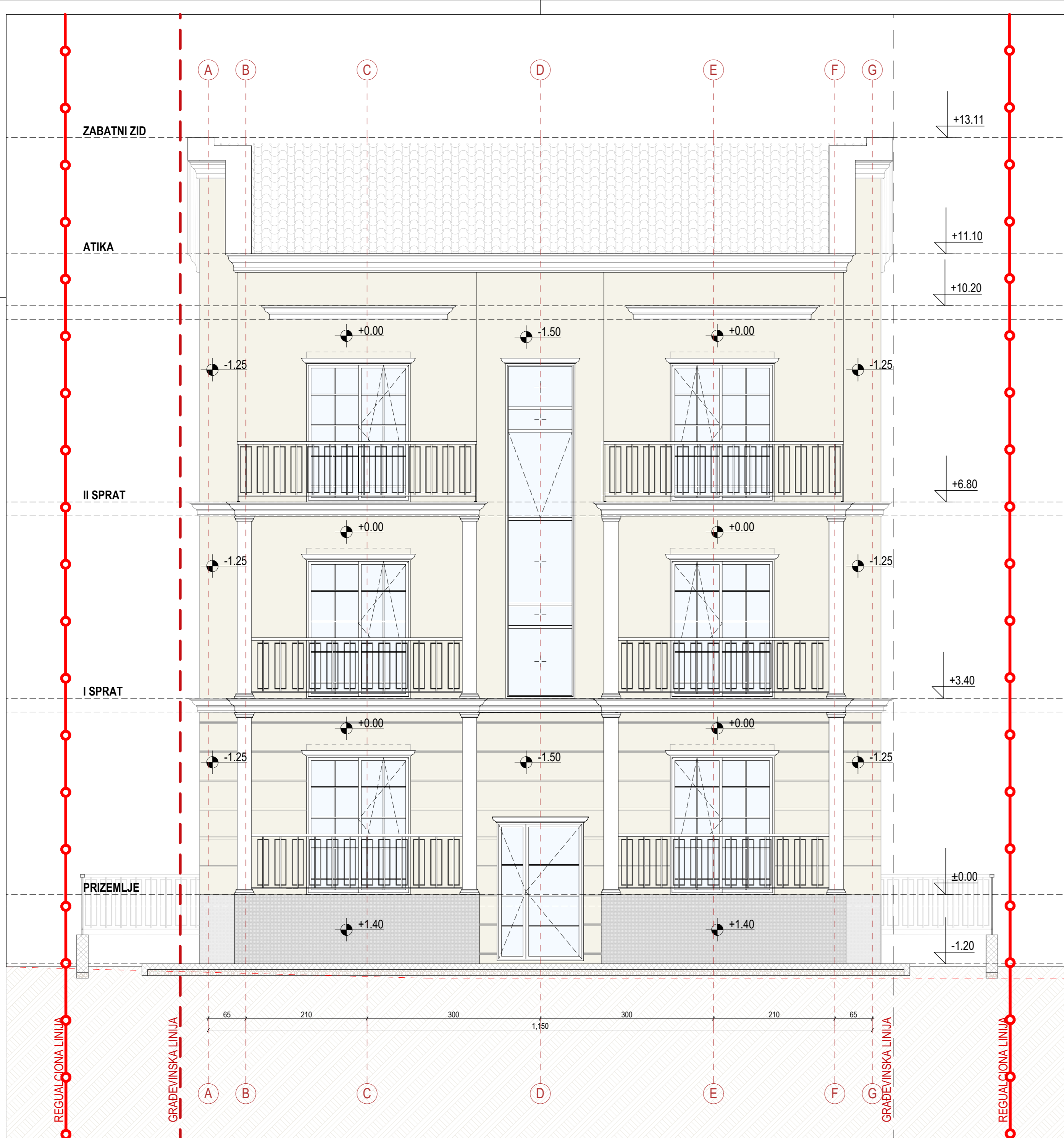
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

| | | | | | |
|----------------|------------------|------------|-----------------|----------------|----------------|
| Armirani beton | AB serklaž | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Hidroizolacija |
| Keramika | Parket | Asfalt | Tlo - trava | Tlo - zemlja | Krov |
| Šijunak | Čepasta membrana | | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|-------------------------------|--|------------------------------|
| | PROJEKTANT: | INVESTITOR: | NIKOLA DROBNJAK | |
| | "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | | Podgorica, Crna Gora | |
| Objekat: | Stambeni objekat | Lokacija: | UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | |
| Glavni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: | arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: | arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: | Presjek 2-2 | Br. priloga: A.11 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | | |



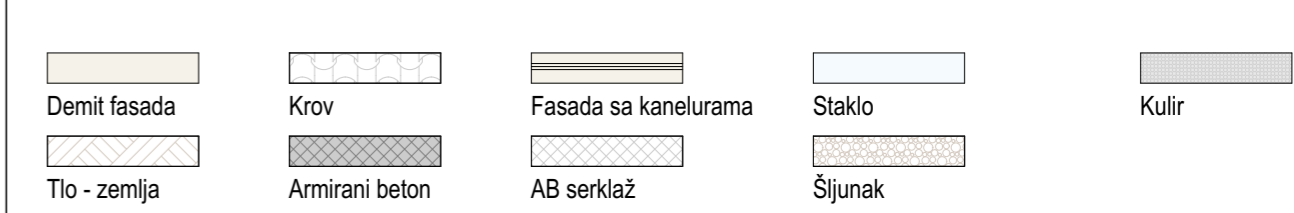
Legenda oznaka



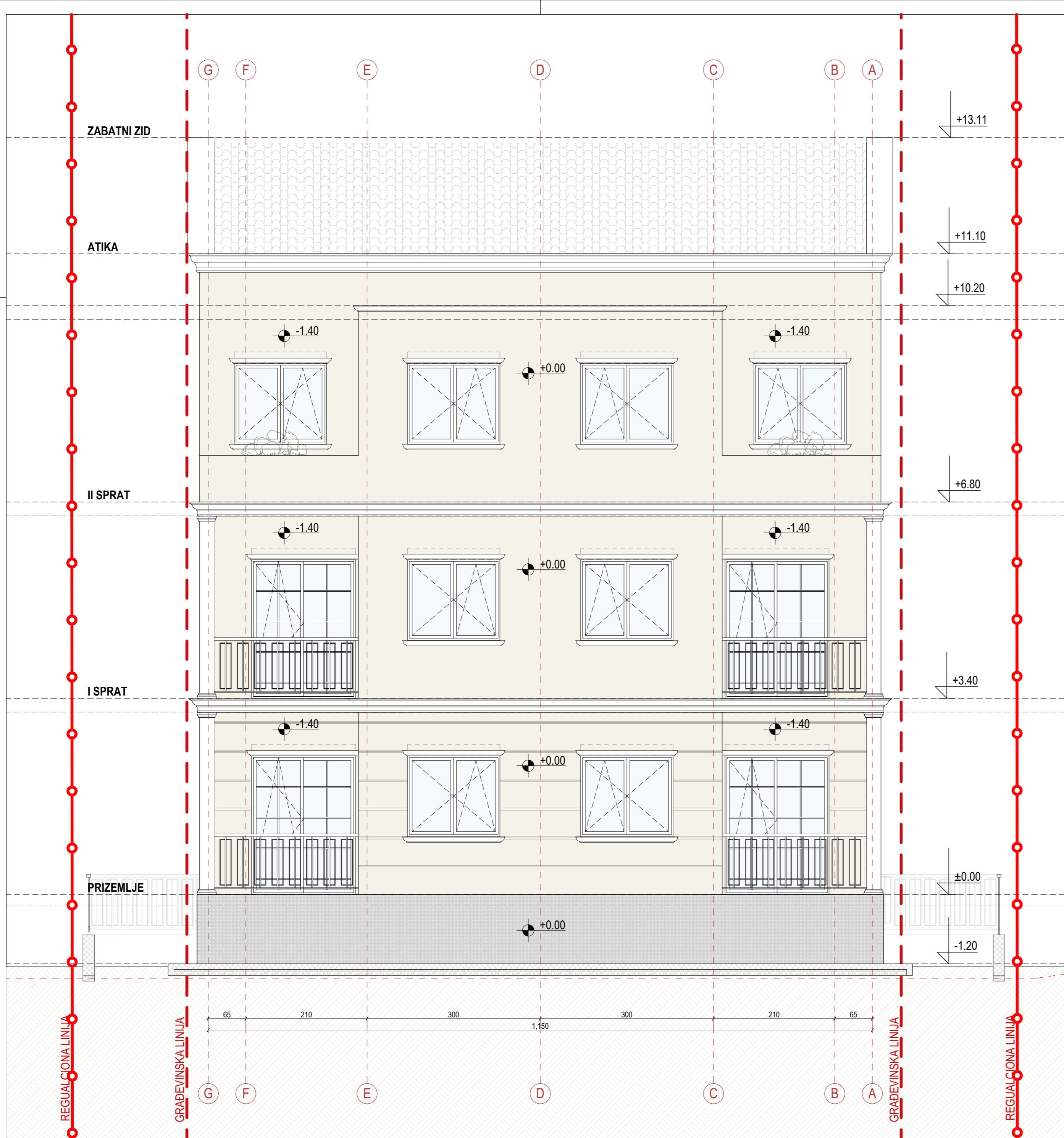
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura



| | | |
|--|--|---|
| | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: JUGOISTOČNA FASADA | Br. priloga: A.12 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | |
| JuL 2023. godine | | |



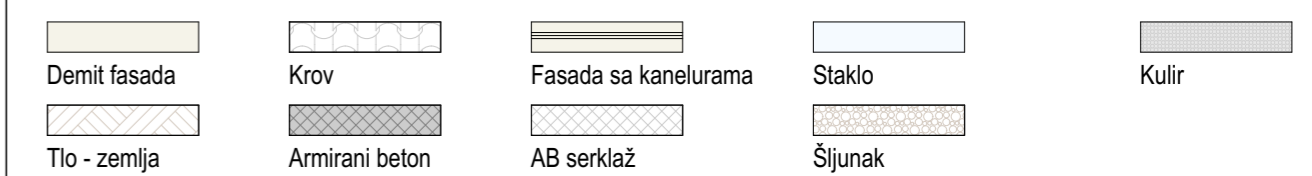
Legenda oznaka



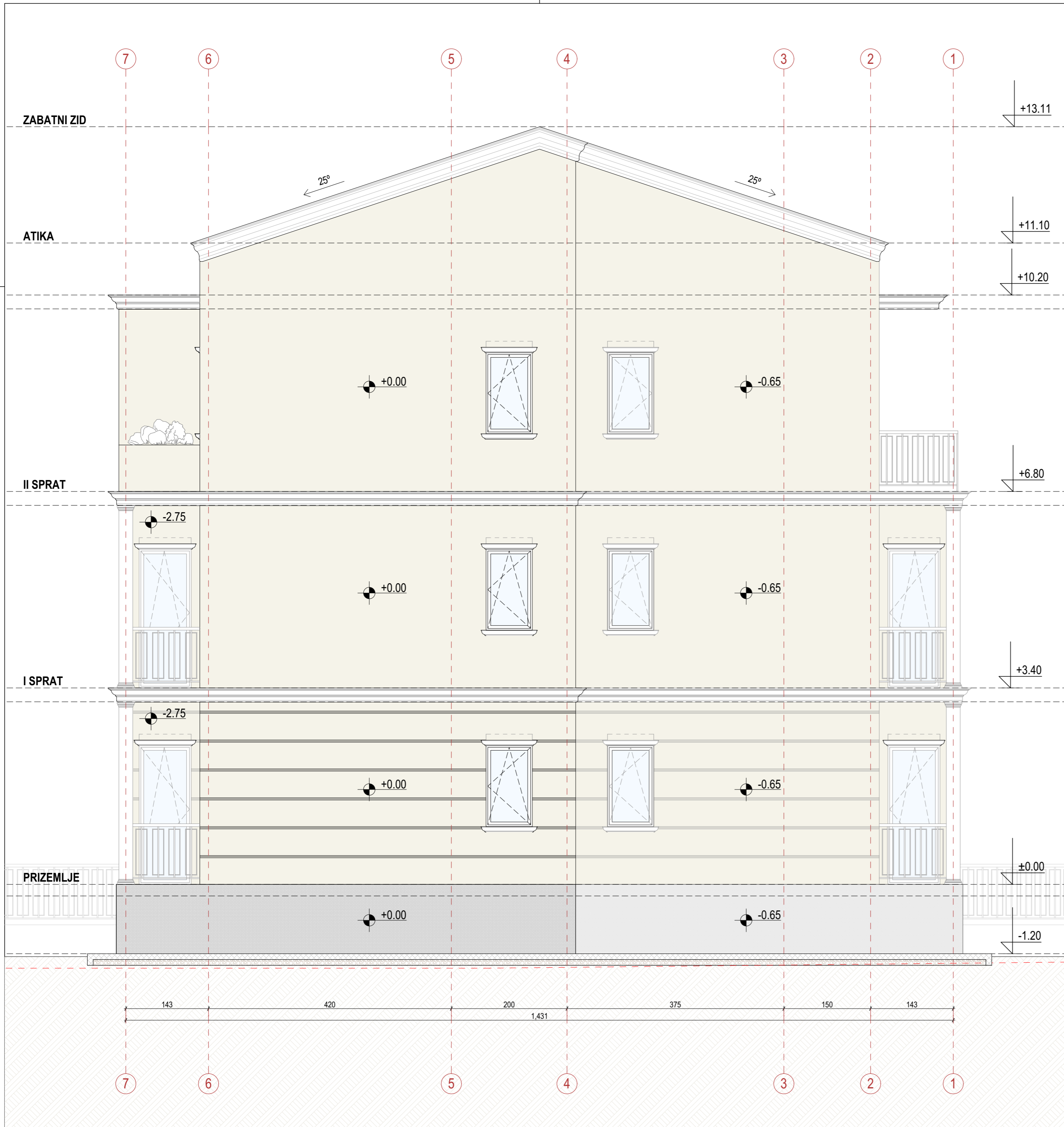
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura



| | | |
|--|--|---|
| | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA | Br. priloga: A.13 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | |
| Jul 2023. godine | | |



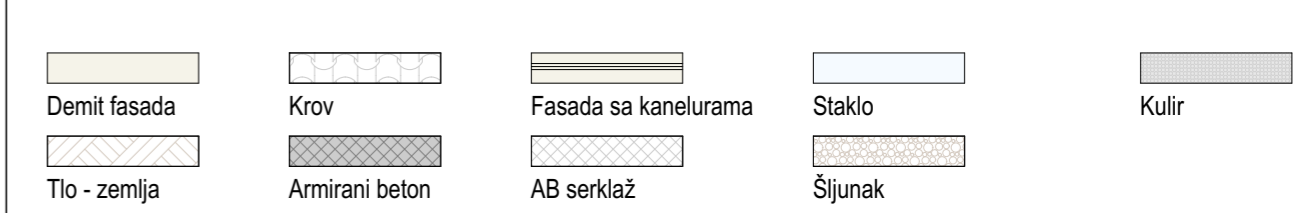
Legenda oznaka




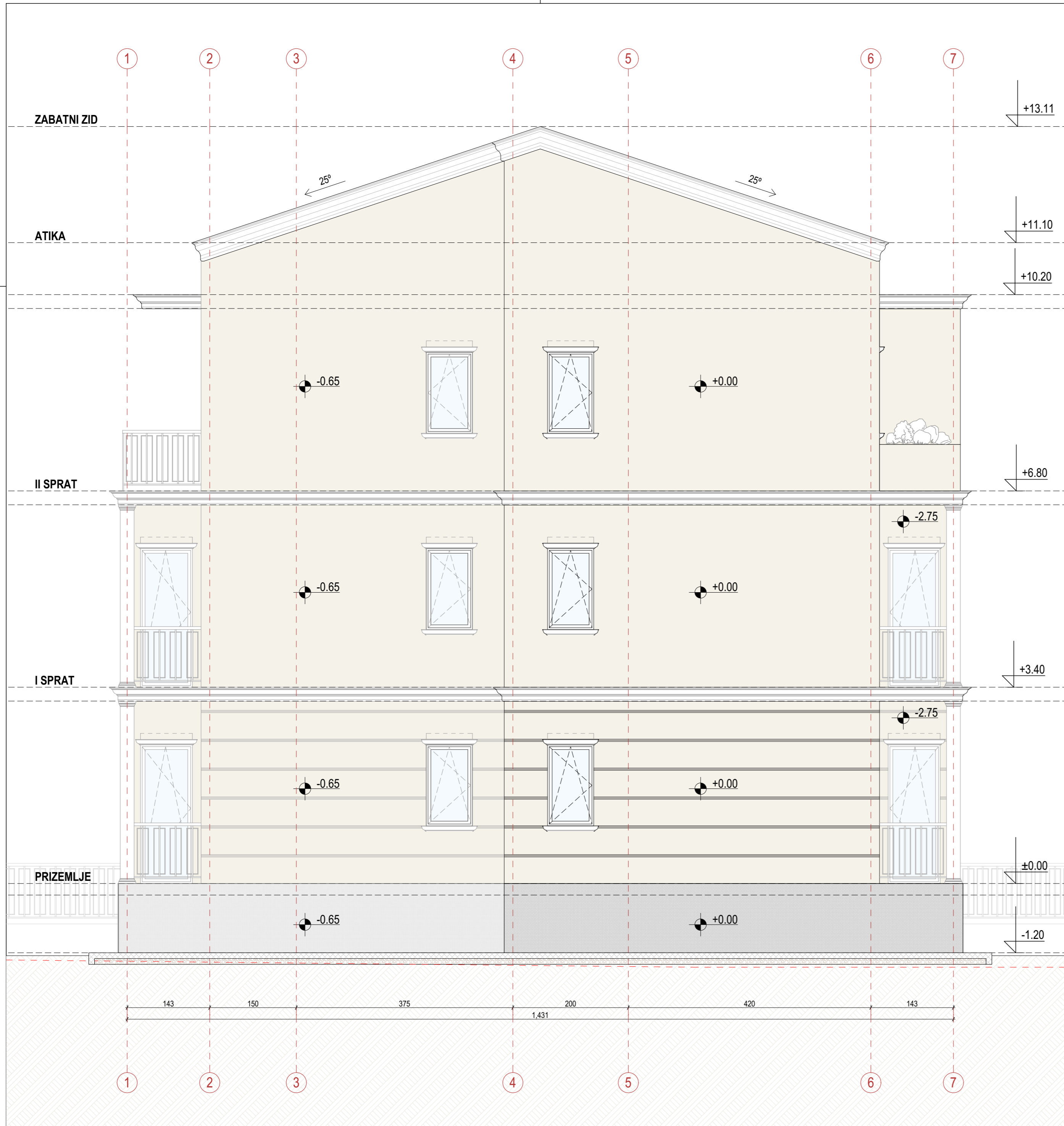
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura



| | | |
|---|--|---|
|  | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: JUGOZAPADNA FASADA | Br. priloga: A. 14 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | |
| JuL 2023. godine | | |



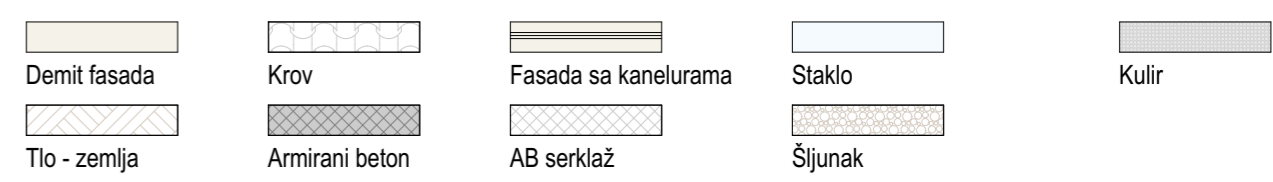
Legenda oznaka



Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura



| | | | |
|--|--|---|-------------|
| | PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: NIKOLA DROBNJAK Podgorica, Crna Gora | |
| | Objekat: Stambeni objekat | Lokacija: UP c211 u zahvatu Dup-a "Momišići B" K.p. 1507/3 i 1504/6, K.O. Tološi, Podgorica | |
| Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Oznaka projekta: IR 08/23 | |
| Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. | Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA | Br. priloga: A. 15 | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| JuL 2023. godine | | | |



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI











