

# STUDIO MLV



## IDEJNO RJEŠENJE Stambeni objekat

---

### INVESTITOR

CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO

---

### LOKACIJA

Na dijelu UP E4.5, urb. zone E, urb. blok 4, koju čini kat. parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8",  
Opština Podgorica

---

### KONTAKT

cggradnja@gmail.com | +382 67 654 021

---

### DATUM

Decembar 2023.god

Obrazac 1

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO

OBJEKAT<sup>2</sup>

Stambeni objekat

LOKACIJA<sup>3</sup>

Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

STUDIO MLV DOO

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

Miloš Mijović, spec. sci. el.

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup>

Msc. Katarina Popović, spec.sci.arh.

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna s tehnički dokumentacije)

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

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

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

Obrazac 2

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>
Stambeni objekat	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7 -437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb Tel:+38269470075 e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7 -437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb Tel:+38269470075 e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup> Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

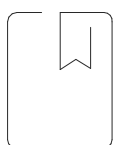
## Podaci o projektu



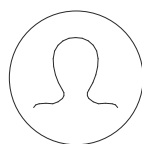
**OBJEKAT**  
**Stambeni objekat**



**LOKACIJA**  
**Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica**



**VRSTA PROJEKTA**  
**IDEJNO RJEŠENJE**



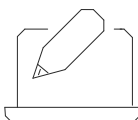
**INVESTITOR**  
**CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO**



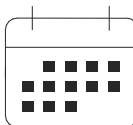
**PROJEKTANT**  
**STUDIO MLV DOO**



**GLAVNI INŽENJER**  
**MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.**  
**SARADNIK:**  
**Aleksandar Antić, spec. sci. arh.**  
**Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.**



**BROJ PROJEKTA**  
**2023.26**



**DATUM PROJEKTA**  
**Decembar 2023.god**



STUDIO MLV

---

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## Ugovor između investitora i projektanta

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

### UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO iz Podgorice** (dalje: **Naručilac**)
2. **STUDIO MLV DOO Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: **Projektant**)

### I Predmet ugovora

#### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije za Idejno rješenje i Glavni projekat objekta:

**Stambeni objekat,**

na lokaciji:

**Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica.**

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

#### Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

### II Cijena

#### Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.



## Ugovor između investitora i projektanta

### Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

## III Ugovorni rokovi

### Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

### Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

## IV Način plaćanja

### Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

## V Obaveze naručioca

### Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

## VI Obaveze projektanta

### Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

## VII Autorska i imovinska prava projektanta

### Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.



## Ugovor izmedju investitora i projektanta

### VIII Kvalitet dokumentacije

#### Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

### IX Odgovornost za nedostatke

#### Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

#### Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

### X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

#### Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

### XI Završne odredbe

#### Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, Decembar 2023.god

**CG GRADNJA DOO i S&B  
GROUP COMPANY DOO**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**STUDIO MLV DOO**

\_\_\_\_\_  
Izvršni direktor Miloš Mijović





Izvod iz CRPS-a



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-23716-8  
PODGORICA, 24.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,  
PROMET I USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA  
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03123758  
(Matični broj)

302  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović

Izvod iz CRPS-a



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

Registarski broj 5 - 0785815 / 005  
 PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.  
 Datum promjene podataka: 19.08.2021.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I  
USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: STUDIO MLV  
 Telefon: +38269470075  
 eMail: info@studiomlv.me  
 Web adresa:  
 Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.  
 Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. Datum promjene Statuta: 06.08.2021.  
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
 Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
 Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
 Oblik svojine: Bez oznake svojine  
 Porijeklo kapitala: Domaći  
 Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Izvod iz CRPS-a

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 07.09.2021 godine u 12:10h



Načelnica

Dušanka Vujisić

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

OBJEKAT<sup>1</sup> Stambeni objekat

LOKACIJA<sup>2</sup> Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3  
KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - Arhitektonski projekat

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup> MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

**IZJAVLJUJEM,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Decembar 2023.god

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

Potvrda Inženjerske Komore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3800

Podgorica, 04.11.2022. 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

**KATARINA G. POPOVIĆ**, master inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **09.11.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

## Licenca projektanta



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

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

Broj: UPI 14-332/23-1270/2

Podgorica, 19.09.2023.godine

DOO "STUDIO MLV"

PODGORICA  
Bulevar Veljka Vlahovića 54c

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučević

## Licenca projektanta



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1270/2

Podgorica, 19.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1270/1 od 15.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

### R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, izdaje se

### L I C E N C A

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1270/1 od 15.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-437/4 od 11.07.2023. godine, kojim je **Katarini Popović, master inženjer arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Katarinom Popović broj 8/21, od 02.03.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 12-332/22-278/2 od 11.04.2022.godine, kojim je **Milošu Mijoviću, specijalista strukovni inženjer elektrotehnike i računarstva – studijski program energetika** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;



## Licenca projektanta

- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0785815 / 007, izvršni direktor **Miloš Mijović**.

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

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

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

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

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

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

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


**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**




Polisa Osiguranja Projektanta



**Broj polise:** 6-45399  
 Zamjena polise: 42612  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
 Šifra osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 505112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 27.04.2023

**POLISA**  
 za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

**Osiguranik:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

Početak osiguranja: 5.5.2023      Prestanak osiguranja: 5.5.2024      Dospijeće: 05.05  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine. Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta" .  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez:				40,45
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>489,86</b>

**NAPOMENA:**  
 - Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.  
 - Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .  
 - Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak (cisto finansijske stete).  
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Sluzbeni list Crne Gore", br.068/17).  
 - Polisa osiguranja naptaliva je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“



Polisa Osiguranja Projektanta

Broj polise: 6-45399  
 Zamjena polise: 42612  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
 Šifra osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 505112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 27.04.2023

Ugovarač osiguranja: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

Osiguranik: Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
 Broj zaposlenih: 7 zaposlenih lica, 2 licencirani inž.  
 Osiguravajuće pokriveno shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 05.05.2023 do 05.05.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
 Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@studiomlv.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, osim ako nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
 Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenje u onoliko mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenje ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.  
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Mirza Mubarek Džepić*  
 Za Osiguravača



*[Signature]*  
 Za Ugovarača

## Licenca odgovornog inženjera



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

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

Broj: UPI 107/7-437/4

Podgorica, 11.07.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Katarine Popović, broj UPI 107/7-437/3 od 05.07.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

### R J E Š E N J E

**Katarini Popović**, master inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekta**

na **neodređeni** period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-437/2** od 29.07.2019. godine.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-437/3 od 05.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katarina Popović, zahtjevom za izmjenu licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-437/2 od 29.07.2019. godine. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih broj 192, kojim se utvđuje promjena prezimena Katarina Čarapić u Katarina Popović; ovjerena kopija diplome osnovnih akademskih studija, stepen Bachelor (BSc), arhitektura, broj B-230 od 21.11.2014. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; ovjerena kopija diplome specijalističkih akademskih studija, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, broj 219 od 26.08.2015. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu master inženjer arhitekture, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu;



## Licenca odgovornog inženjera

rješenje broj UPI br. 636-1037/2018-2 od 23.11.2018. godine, kojim se priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju, donijeto od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3800 od 04.11.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0079 320 od 31.05.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "PS GRADNJA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "MEGRAP" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "ING-INVEST" DANILOVGRAD.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



## Urbanističko tehnički uslovi



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/22-4536/6

Podgorica, 11.07.2022. godine

**DANILO ŠIŠEVIĆ**

**PODGORICA**  
Dahna b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli **UP E4.5**, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Milica Ćurić

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva


-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje

U spise predmeta

-a/a



Urbanističko tehnički uslovi  
**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-4536/6                  Podgorica, 11.07.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnietog zahtjeva Danila Šiševića, izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli <b>UP E4.5</b> , urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>DANILO ŠIŠEVIĆ iz Podgorice</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Predmetna lokacija, urbanistička parcela UP E4.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, Opština Podgorica.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Analiza postojećeg stanja / namjena površina – način korišćenja</i>, predmetna lokacija je neizgrađena.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2882 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 3734/1 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 1 183 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 8399 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 3744/3 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 4 155 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                  Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanistička parcela <b>UP E4.9</b>, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, je planirana u okviru površina za stanovanje srednje gustine.</p>	

## Urbanističko tehnički uslovi

**Stanovanje srednjih gustina** je zastupljeno kao pretežni vid stanovanja u okviru predmetnog prostora i to u Zonama A, B, C, E, F i H. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Planirane namene u okviru **Zone E**:

- **stanovanje srednje gustine**
- centralne delatnosti
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- površine javne namene

Ovu zonu planski karakteriše:

- u okviru neizgrađenog prostora formiranje blokova u funkciji izgradnje adekvatnih struktura koje prate veličine parcela i položaj u okviru zahvata plana gdje se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa

**Osnovna namjena objekta:**

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

**Prateća namjena objekta:**

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

**Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:**

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, a u okviru većih parcela (blokovi 2, 4, 5 i 6) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

**Pravila parcelacije**

Urbanističko tehnički uslovi

Urbanistička parcela UP E4.5, urbanistička zona E, urbanistički blok 4 sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

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

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu - Plan parcelacije, regulacije i UTU.

1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67

Koordinate tačaka parcelacije

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Spratnost objekta:**

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
  - Maksimalna spratnost je do P+4
  - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
  - Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

\* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući, a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.





## Urbanističko tehnički uslovi

- Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

### Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

### Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu - *Plan parcelacije, regulacije i UTU*.

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

42	6602408.70	4698647.63
171	6602402.59	4698647.98
764	6602479.04	4698715.31
793	6602383.29	4698667.40
796	6602301.29	4698731.73
797	6602301.02	4698731.95

*Koordinate tačaka građevinskih linija*

## Urbanističko tehnički uslovi

### Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene.
- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima *Plan parcelacije, regulacije i UTU, Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije* i *Smernice za sprovođenje planskog dokumenta* i definisana je analitičko geodetskim elementima.

### Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

### PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

#### Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

#### Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

## Urbanističko tehnički uslovi

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obunvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

### Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

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

### Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16 I 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15) i ostalim važećim pravilnicima i aktima.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

## Urbanističko tehnički uslovi

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9.

### USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11),
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11),
- Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10,40/11),
- Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10,40/11 i 59/11),
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr.

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

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

7



Urbanističko tehnički uslovi

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2104/2 od 27.06.2022. godine.**

10.

**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina, na UP E4.5 je planirano **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korcnom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.



## Urbanističko tehnički uslovi

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.</li> <li>• Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Ograđivanje parcela i <u>postavljanje pomoćnog objekta</u> vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.).</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>

**Urbanističko tehnički uslovi**

	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:</u></b></p> <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>*Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>*Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>*Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom broj 30-20-02-7277/1 od 01.07.2022. godine, izdatog od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, tražene su informacije o potrebnoj snazi i energiji za planirani objekat, a iste se u planu ne nalaze, neophodno je da projektant tehničke dokumentacije nakon utvrđene potrebne snage za planirani objekat pribavi uslove za priključenje na distributivni sistem od nadležnog organa.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</u></b></p> <p>Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><b><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</u></b></p>



## Urbanističko tehnički uslovi

	<p>Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p><b><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</u></b></p> <p>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“, broj UPI-02-041/22-4988/2 od 23.06.2022. godine</b></p>
17.3	<p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilogima.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.</p>
17.4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4536/4 od 17.06.2022. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada Podgorica radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.5.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</u></b></p>



## Urbanističko tehnički uslovi

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu preuviden je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cijevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

### Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4536/6 od 17.06.2022. godine, upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova radi izjašnjenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<b>Inženjersko - geološke karakteristike</b> Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacialni sedimenti

## Urbanističko tehnički uslovi

kvartara (ravni tereni). Područje Plana cine sijunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX<sup>o</sup> MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,045
- koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII<sup>o</sup> MCS

### Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok reke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Marezina – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

*Podzemne vode* - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od severa ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

*Rječni vodotoci* - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

**Urbanističko tehnički uslovi**

	Prije izrade tehničke dokumentacije snoano članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP E4.5, zona E, blok 4</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3 596.48 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1 438.59 m <sup>2</sup>
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP (m <sup>2</sup> ))	4 315.78 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Namjena	stambeno-poslovni
	Postavljanje objekta	slobodnostojeći, kompleks, niz
	Broj stambenih jedinica	32
	Broj stanovnika	96
	Broj parking mjesta	32
	<b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.	
	<b>Uslovi za izgradnju garaža:</b>	
	Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:	
	- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;	
	- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;	
	- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;	
	- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;	



## Urbanističko tehnički uslovi

- treba poštovati sve vazeece standarde i tehnicke propise i norme koji definišu ovu oblast.

- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mjesto na 1 stan

**Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće normative i to:**

- **stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)**

- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)

- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)

- **poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)**

- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)

- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)

- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

#### **Fasade (vrsta materijala):**

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

#### **Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):**


- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

## Urbanističko tehnički uslovi

	<p>- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovoani ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p><b>Orijentacija objekta:</b> Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m2 energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.</p>

## Urbanističko tehnički uslovi

	<p>Kod gradnje novih objekata vazno je vec u razi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće</li> <li>- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima</li> <li>- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće</li> <li>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
22.	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Milica Ćurić Nataša Đuknić Marija Nišavić</p> <p><i>Junko H. H. H.</i> <i>Marija H.</i></p>
23.	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b> <b>M.P.</b></p> <p>Milica Ćurić Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

Urbanističko tehnički uslovi

24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2104/2 od 27.06.2022. godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“, broj UPI-02-041/22-4988/2 od 23.06.2022. godine</li> <li>- Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-7277/1 od 01.07.2022. godine</li> <li>- Listovi nepokretnosti sa kopijom plana</li> </ul>	

Urbanističko tehnički uslovi



TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA  
PODLOGA SA PRIKAZOM  
GRANICE ZAHVATA PLANA  
R 1:1000 list br. 1

Investitor: Glavni grad Podgorica

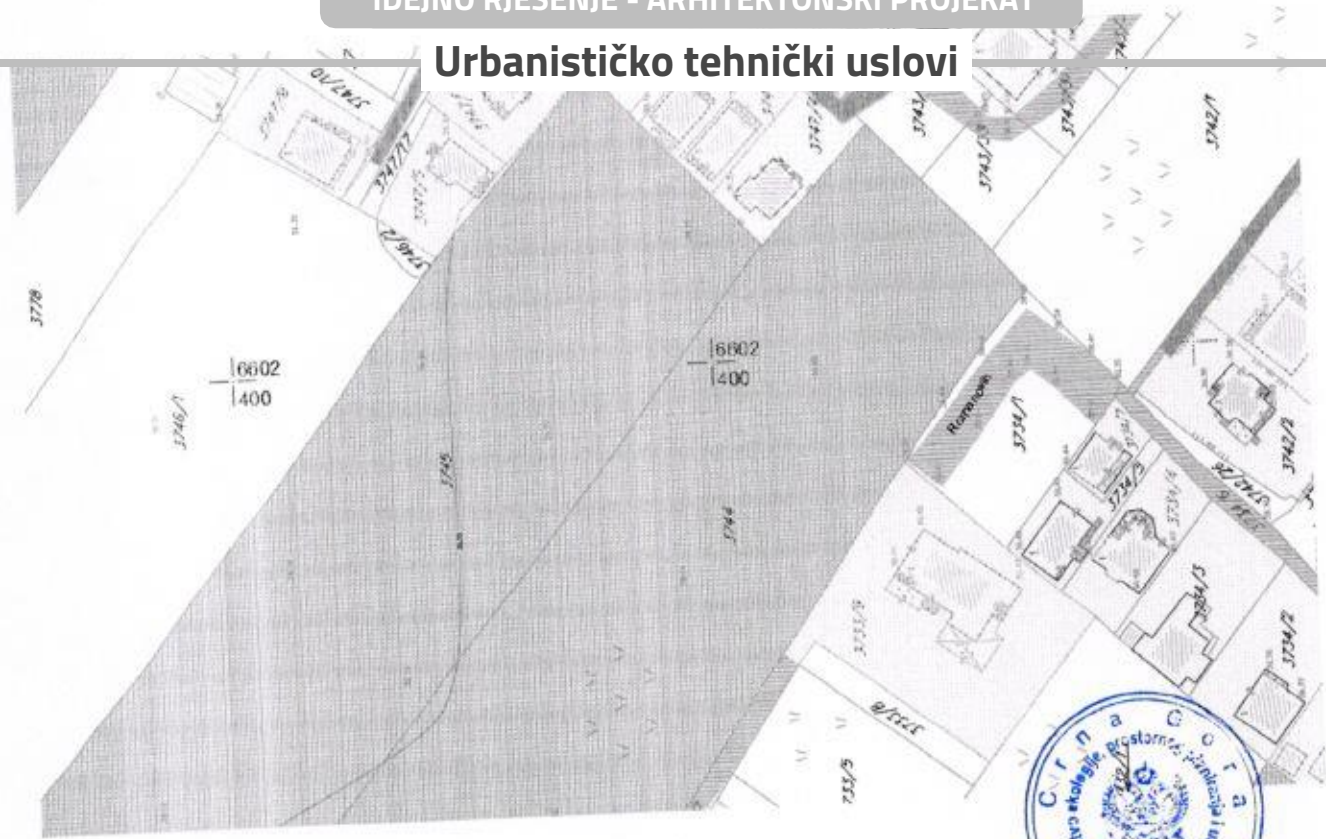
Obrađivač:  INSTITUT ZA URBANIZACIJU, ARHITEKTURU I INŽENJERING  
GRAD PODGORICA



-  granica DUP-a prema odluci
-  granica DUP-a



# Urbanističko tehnički uslovi



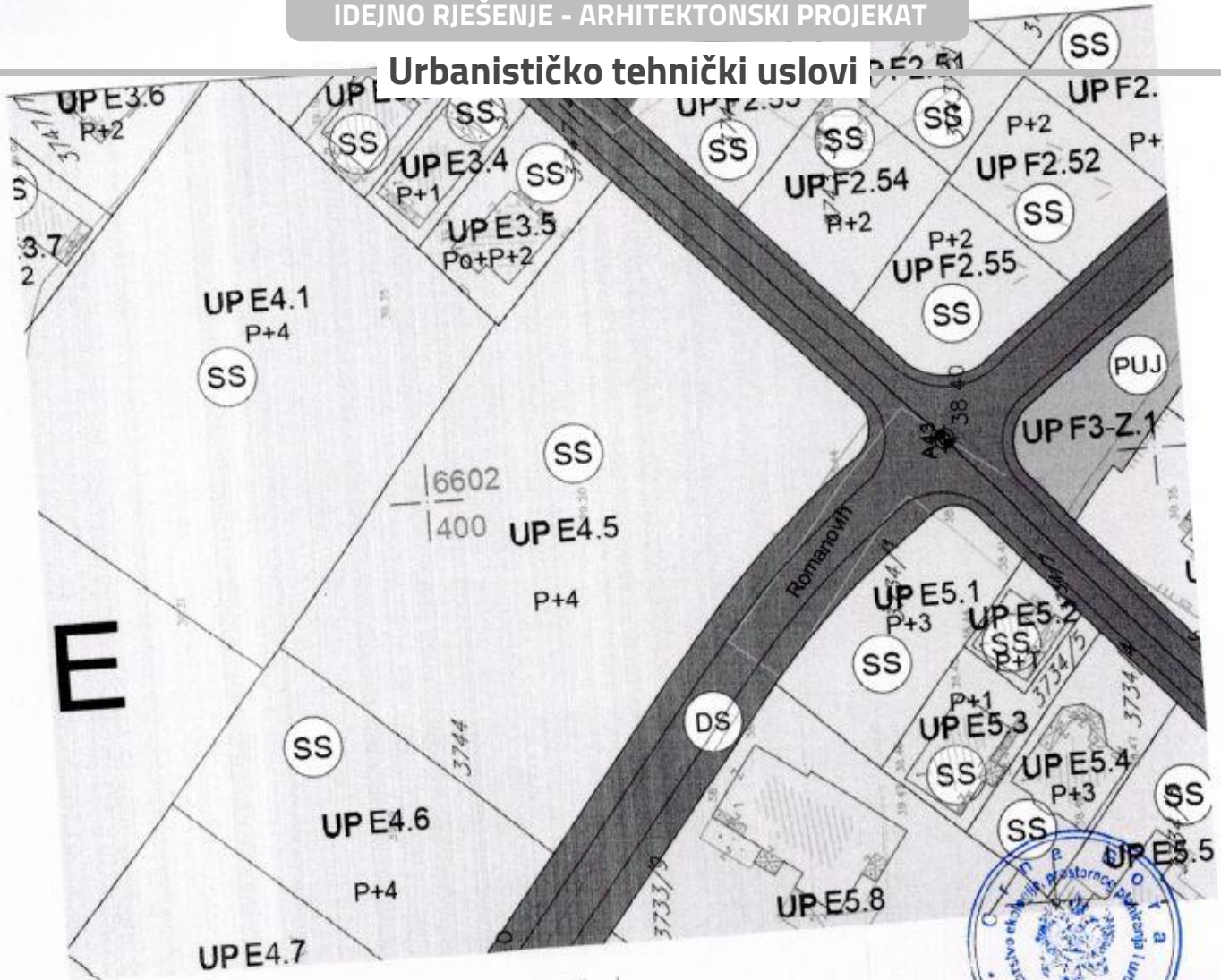
**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**  
/namena površina-način korišćenja/  
R 1:1000 list br.5

Investitor: Glavni grad Podgorica

Obrađivač: **PROJEKAT I REŠENJE ZA KODIRANJE**  
**URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I, INŽENJERING**

granica DUP-a	
<b>LEGENDA:</b>	
<b>STANOVANJE</b>	
	porodično stanovanje
	višeporodično stanovanje
	stanovanje sa delatnostima
<b>CENTRALNE DELATNOSTI</b>	
	usluge
	poslovanje
	trgovina
<b>JAVNE DELATNOSTI</b>	
	vrtić
	škola
	uprava i administracija
<b>KOMUNALNE DELATNOSTI</b>	
	trafo stanica
<b>SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE</b>	
	slobodne zelene površine
	zasadi loze
	livade
<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</b>	
	ulice u naselju sa asfaltnim zastorom
	ulice u naselju bez asfaltnog zastora (makadam)
	površine uz saobraćajnice (putno zemljište)
<b>SPORT I REKREACIJA</b>	
	sportski tereni
	<b>NEIZGRAĐENE POVRŠINE</b>

Urbanističko tehnički uslovi



**PLAN NAMENE POVRŠINA**  
 R 1:1000 list br. 1  
 Investitor: Glavni grad Podgorica  
 Obradivac: STUDIO MLV - PODGORICA ZA KONSTRUKCIJSKO, GRAĐEVINARSKO, PROJEKTOVANJE I INTERIJERNO



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA






- Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Javni parking

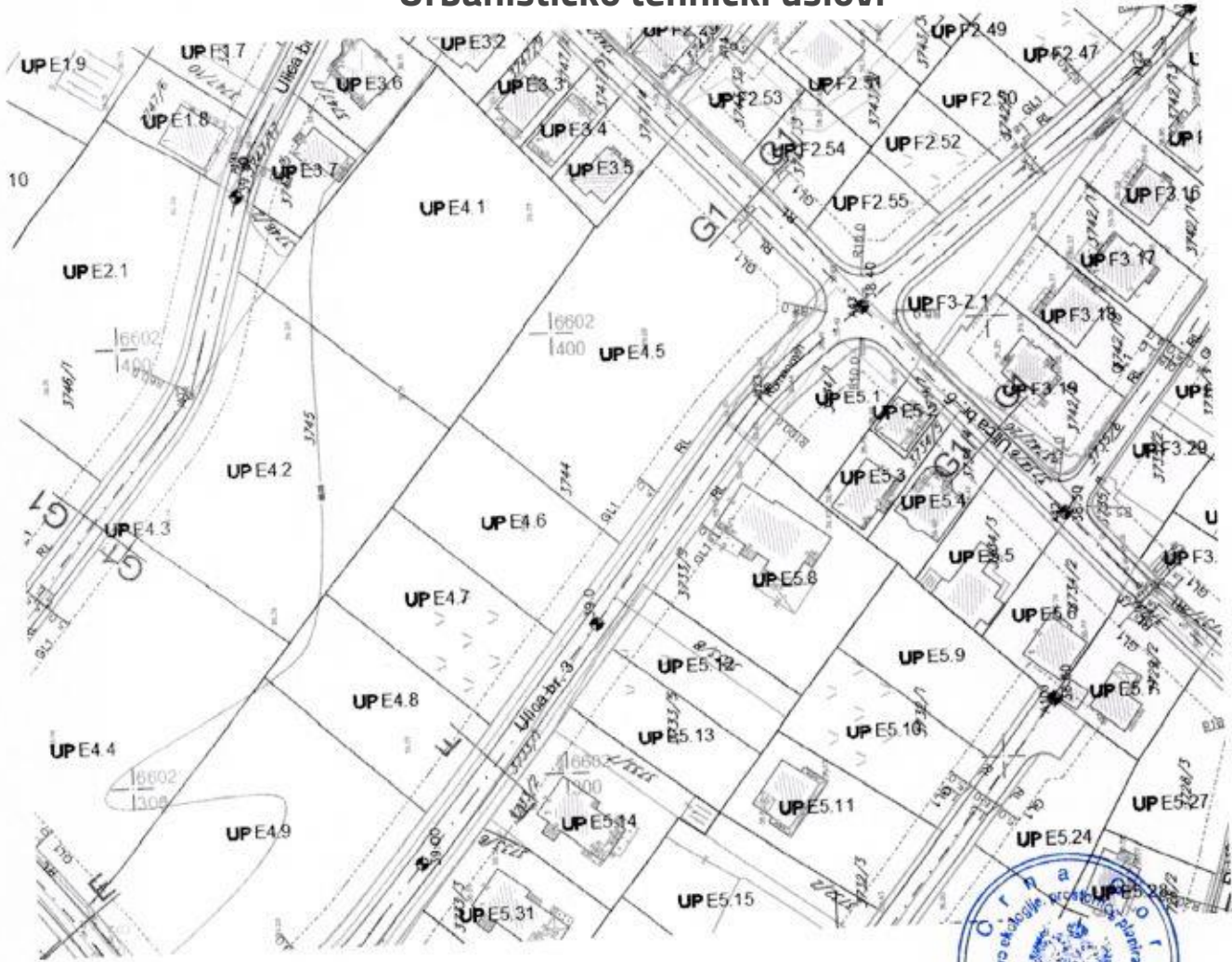
## Urbanističko tehnički uslovi

### PARCELACIJA

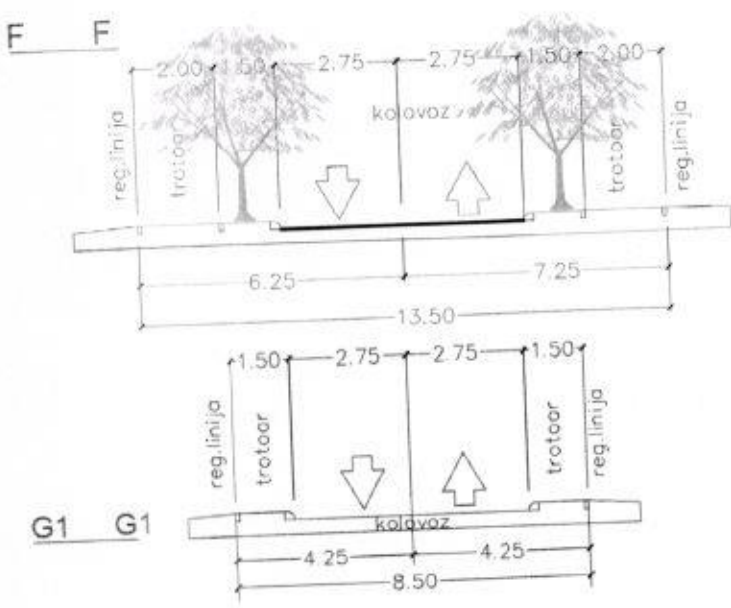
	Granica urbanističke parcele
UP B3.4	Oznaka urbanističke parcele
UP B3-Z.2	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
P+2	Spratnost objekta
	Granica urbanističkog bloka
<b>3</b>	Oznaka urbanističkog bloka
	Granica urbanističke zone
<b>D</b>	Oznaka urbanističke zone
	Zona zaštite dalekovoda
	granica DUP-a



Urbanističko tehnički uslovi



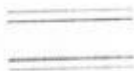
<b>PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	
<b>R 1:1000</b>	<b>list br.2</b>
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivač:	STAVRO EX - PROJEKCIJA I KONSTRUKCIJA URBANISTIČKI, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING



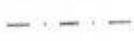
Urbanističko tehnički uslovi


LEGENDA:


DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA


 Osovina saobraćajnice

 Tangenta osovine saobraćajnice

 Oznaka mesta priključka


 Oznaka preseka tangenata


 Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br. 1  Naziv saobraćajnice


 Javni parking


 Linearno zelenilo

 Građevinska linija GL1

 Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)

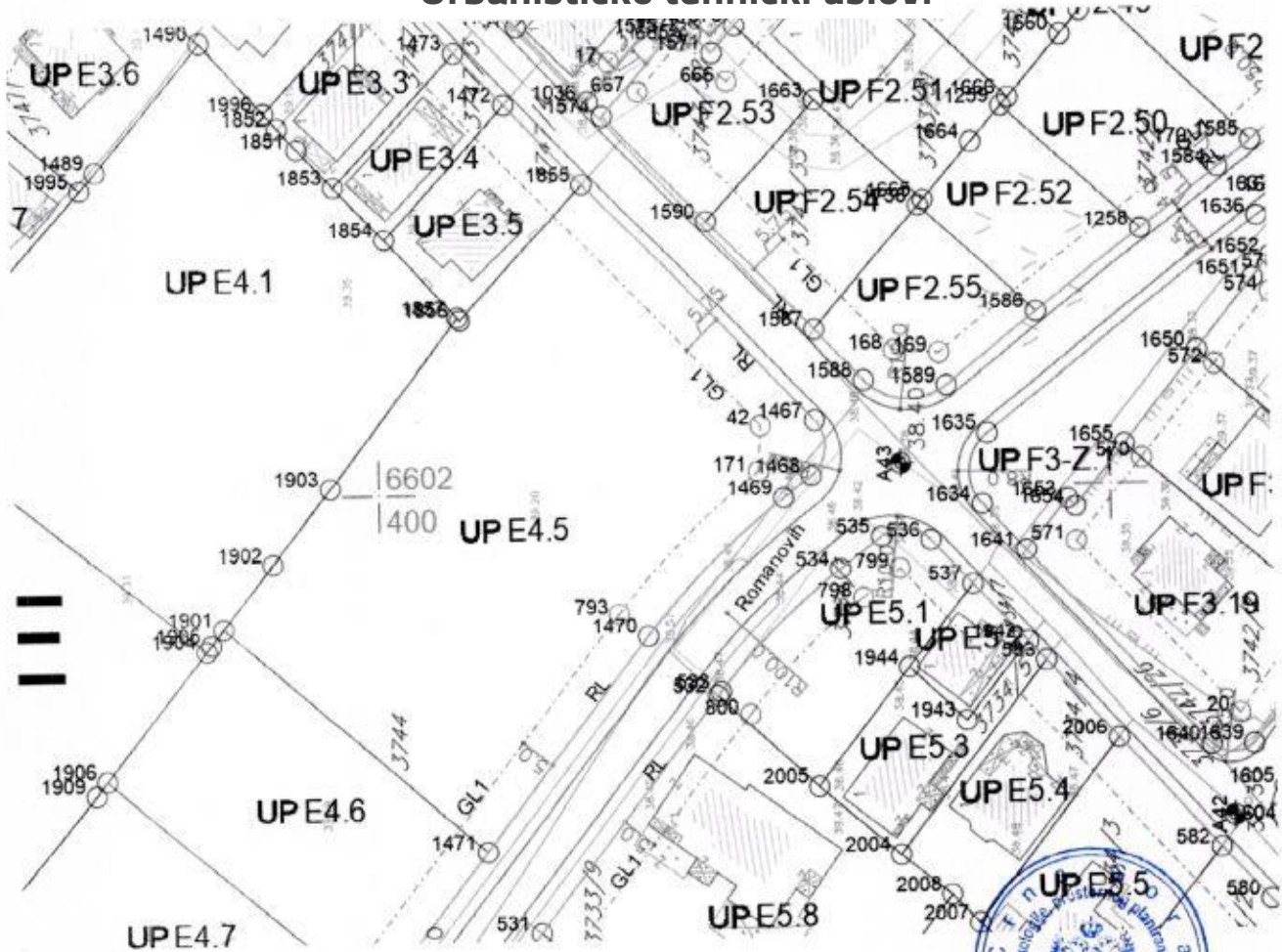
 Regulatorna linija

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a



Urbanističko tehnički uslovi



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	
R 1:1000	list br.3
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivač:	STUDIO MLV PREBILIC I ANĐELIĆ URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

LEGENDA:

- DRUMSKI SAOBRAĆAJ**
- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
  - Javni parking
- PARCELACIJA**
- Granica urbanističke parcele
  - Građevinska linija GL1
  - Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
  - Regulaciona linija
  - Oznaka urbanističke parcele
  - Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

Urbanističko tehnički uslovi

3

Oznaka urbanističkog plana

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



granica DUP-a

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

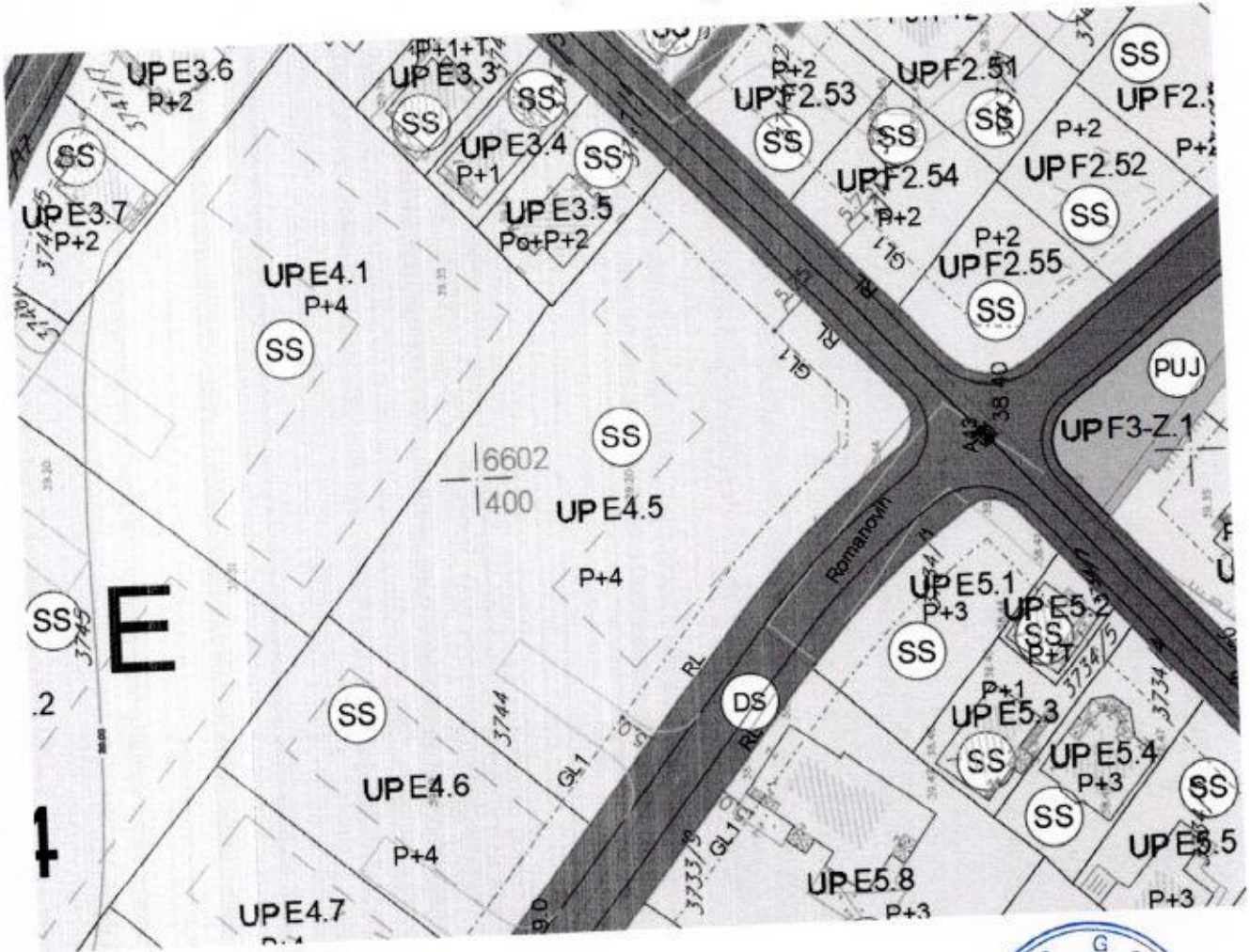
1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

42	6602408.70	4698647.63
171	6602402.59	4698647.98
764	6602479.04	4698715.31
793	6602383.29	4698667.40
796	6602301.29	4698731.73
797	6602301.02	4698731.95

Urbanističko tehnički uslovi



SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	
R 1:1000	list br.4
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivac:	STUDIO MLV PROJEKTOVANJE I INŽENJERING











## Urbanističko tehnički uslovi

### LEGENDA:


#### POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE




#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene














#### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

#### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

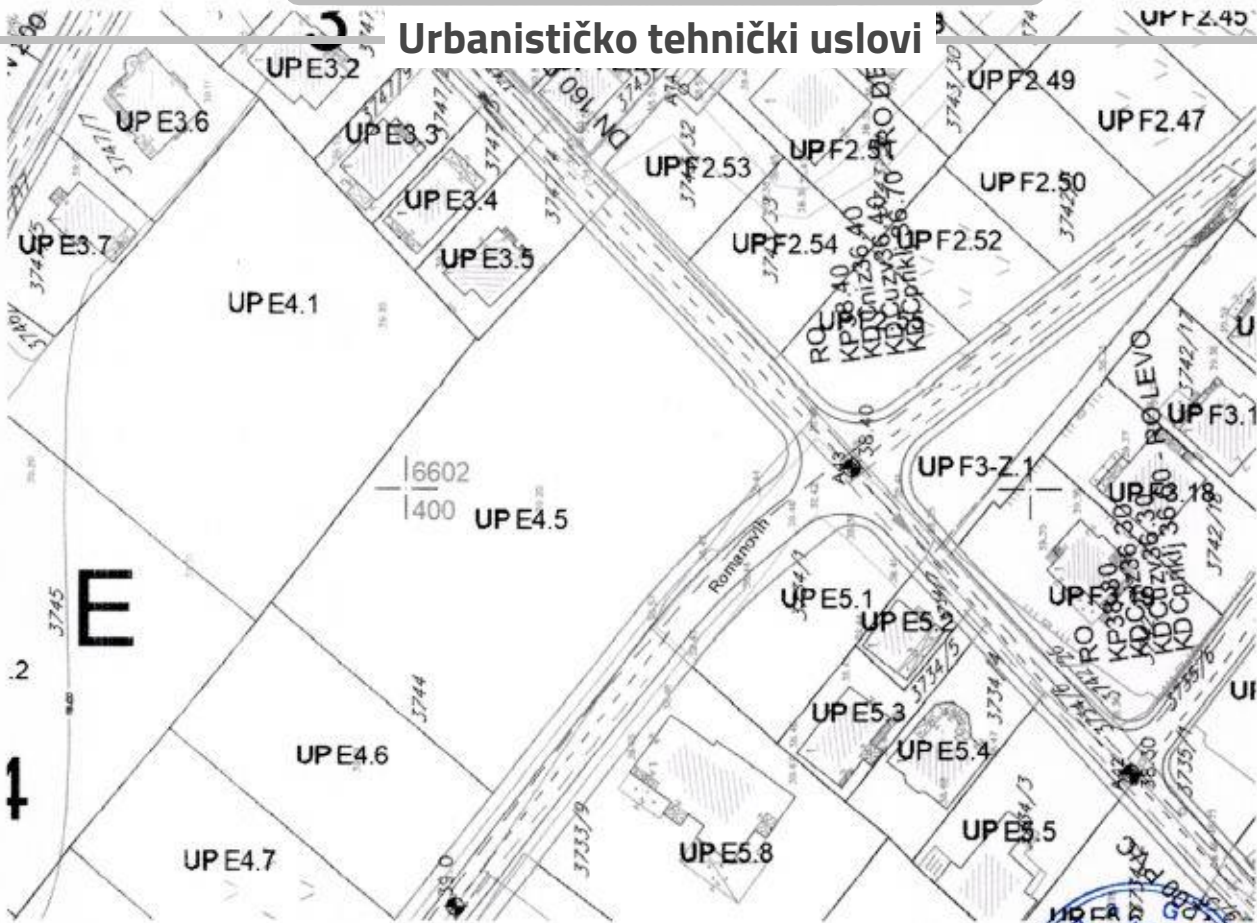
-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Drumski saobraćaj
-  Javni parking

#### PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulaciona linija
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Spratnost objekta
-  Granica urbanističkog bloka
-  Oznaka urbanističkog bloka
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda
-  granica DUP-a



Urbanističko tehnički uslovi



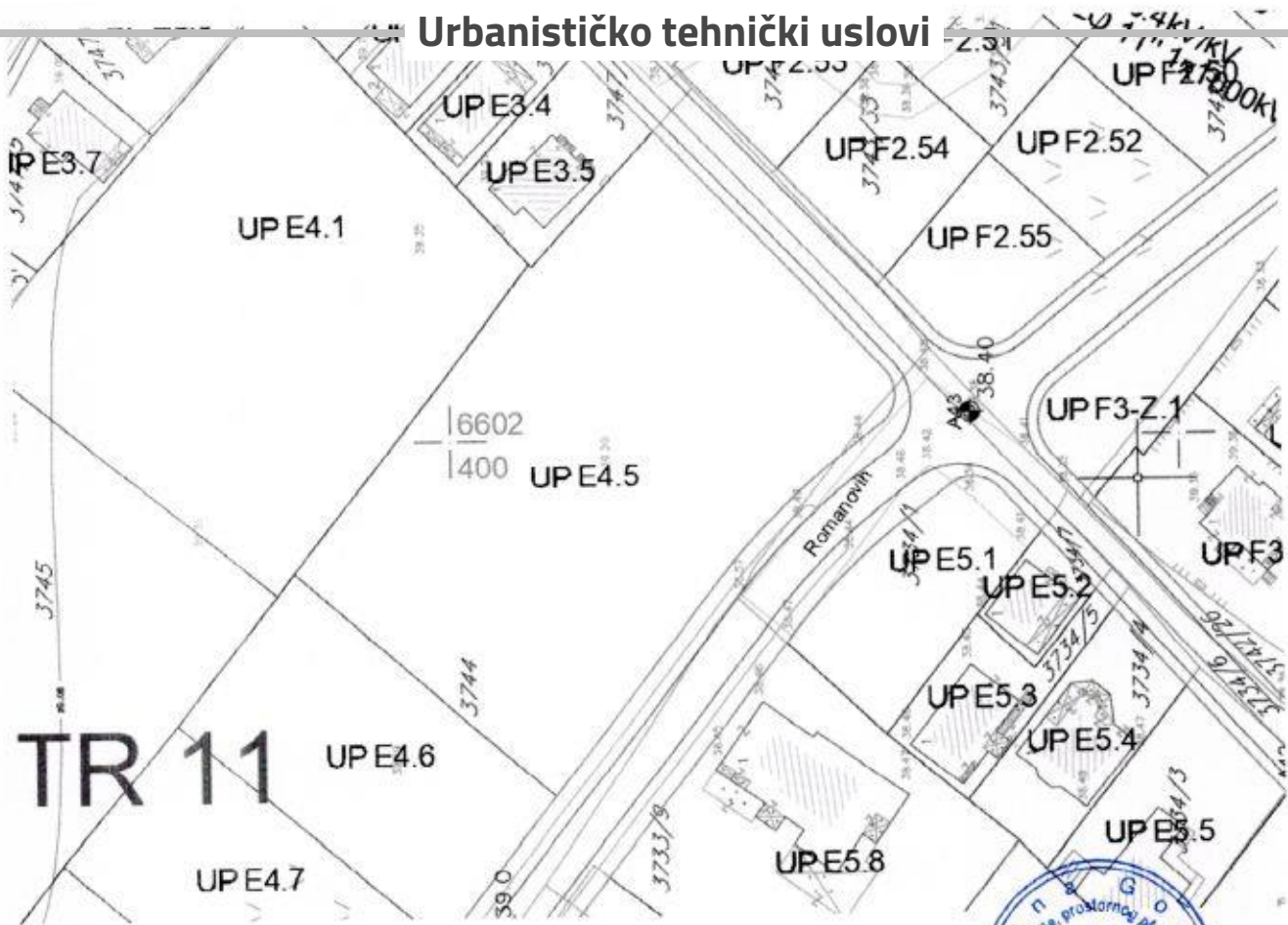
<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	
R 1:1000 list br. 5	
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivač:	STUDIO MLV PROJEKCIJE I ARHITEKTURA ODVODNA INFRASTRUKTURA I INŽENJERING



LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- Planirani vodovod višeg reda
- Postojeći kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije
- granica DUP-a

Urbanističko tehnički uslovi



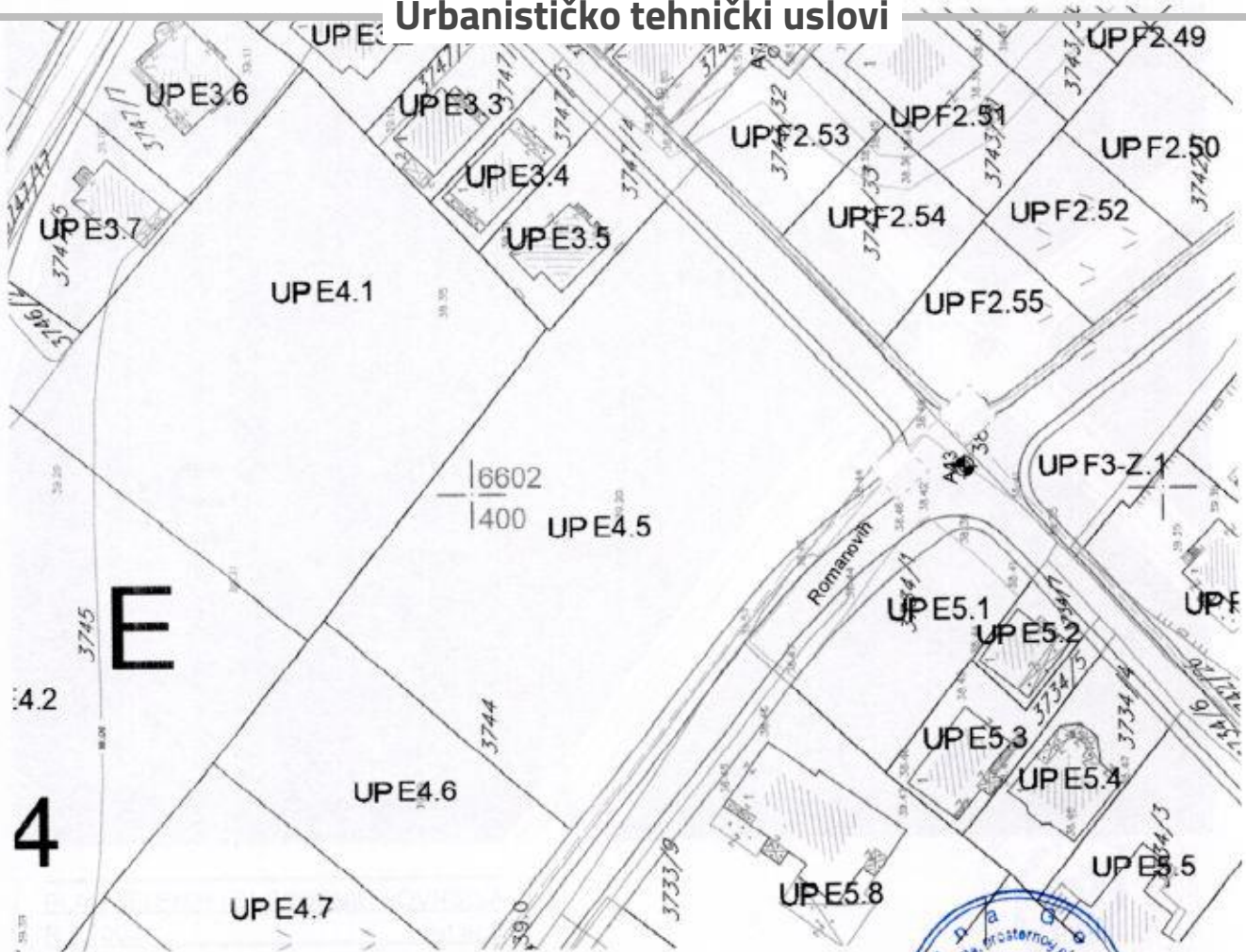
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
R 1:1000 list br.6	
Investitor:	Gradski grad Podgorica
Obrađivač:	STUDIO MLV - PROJEKAT ARHITEKTONSKA I INŽENJERSKA FIRMAMA IPOSREDOVANJE I INŽENJERING




LEGENDA:

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







Urbanističko tehnički uslovi



<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>	
list br. 7	
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivač:	 <b>PROJEKTI I REŠENJA ZA KONZALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</b>



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod
-  granica DUP-a

uslovi priključenja VIK



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primjeno:	29.06.2022		
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Projekat	Priloga
08	-332	/22	-4536/3

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

[www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2104/1

Podgorica, 27.06.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2104/1 od 21.06.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-4536/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, bruto građevinske površine 4315,78 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli 36, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.41/09), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

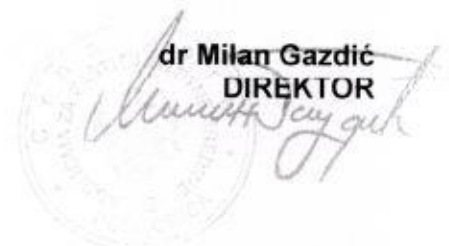
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



uslovi priključenja VIK



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Ziro račun

PG banka: 550-1105-66

KKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4988/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: 06. 2022  
 Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
 Datum: 24.06.2022

Opis posla	Opis posla	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-	4536/2			

141461, 3000-40772022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-4536/5 od 17.06.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4988/1 od 20.06.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E4.5, zona E, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šišević Danila** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-4536/5 od 17.06.2022. godine, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. 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 E4.5 planiran objekat površine u osnovi 1438.59m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine objekta 4315.78m<sup>2</sup>, spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (32 stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice jugoistočno od UP E4.5, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice jugozapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije DN300mm.



## uslovi priključenja VIK

Postojeći cjevovod PEVG DN90mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

### a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E4.5 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda u ulici pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PEVG DN90mm se može obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST



## uslovi priključenja VIK

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

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

### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev



## uslovi priključenja VIK

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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
23.06.2022. godine

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



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22



Dana, 14.12.2022.g. (četnaestog dvanaestog dvije hiljade dvadesetdruge godine), u 09h (devet časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici u Ulici Vasa Raičkovića 13/2 broj 12, sa zahtjevom, da na osnovu izjava volja, sačinim **notarski zapis Ugovora o zajedničkim ulaganjima-gradnji**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

**1. "S&B GROUP COMPANY " d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Gavra Vukovića bb, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50811828, matični broj 03162761, djelatnost: iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila, šifra djelatnosti: 7711, **koje zastupa izvršni direktor Saša Bulatović** rođen 03.04.1982. godine JMBG 0304982260018 , broj lične karte 087392534, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica , sa rokom važenja do 25.11.2029. godine **(u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 1)**-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime prodavca i ustanovila da je zastupnik ovlašćen za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu-----

**2. "CG Gradnja " d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Veljka Vlahovića bb, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50650245, matični broj 02914271, djelatnost: izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, koje zastupa ovlašćeni zastupnik-izvršni direktor Marjan Stanaj od oca Nikole , rođen 09.09.1976. godine JMBG 0909979210289 , broj lične karte 257793413 , izdate u MUP FL Tuzi sa rokom važenja do 30.04.2015. godine **a koje zastupa punomoćnik Šebek Dimitrije** od oca Radisava rođen 08.11.1995.g. u Podgorici, JMBG 0811995210019, broj lične karte 11M899391 , izdate u MUP Podgorica PJ Podgorica 07.09.2020.g. , sa rokom važenja do 07.09.2030. godine , sa prebivalištem u Podgorici na adresi Ulica Dušana Mugoše broj 30 **na osnovu opšteg (generalnog) punomoćja oznake UZZ 178/21** sačinjenog dana 22.04.2021.godine (dvadesetdrugog aprila dvijehiljadedvadesetprve godine) pred notarom Klikovac Lidijom , sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Vasa Raičkovića 13/2 **(u daljem tekstu ugovarač suinvestitor 2)**-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime prodavca i ustanovila da je zastupnik ovlašćen za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

- Notar je izvršio uvid u priloženo punomoćje i utvrdio da je punomoćnik ovlašćen za postupanje u ovom pravnom poslu.-----

*D. T. Klikovac* BS *[Signature]*

1

**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

**3. Šišević Danilo, od oca Petra**, rođen 06.11.1946.g., jmbg 0611946210020, koji posjeduje ličnu kartu broj I485611Z6 PJ Podgorica, važi do 05.05.2061.g., po kazivanju adresa stanovanja u Podgorici, Dahna, ulica 5, udovac.(u daljem tekstu: **ugovarač suinvestitor 3**) . -----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Ugovorne strane su pristupile kod ovog Notara sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa zaključe ovaj pravni posao.-----

Ugovorne stranke izjavljuju da ovaj ugovor u bilo kojem smislu ne dovodi ugovorne strane u odnos patnerstva, ortakluka, radnog odnosa, agenture, zastupanja i slično. U pitanju je isključivo obligaciono pravni odnos i izričito se isključuje svaki oblik zajedničke odgovornosti za bilo koje obaveze pojedine ugovorne stranke nastale povodom i/ili u vezi predmetne izgradnje prema trećim licima. U tom smislu se ugovorne strane obavezuju da o navedenom razgraničenju - isključenju (sa)odgovornosti pismeno upoznaju sve treće strane na bilo koji način povezane/angažovane/uključene u predmetnu izgradnju.-----

Notar je izvršio uvid u: Urbanističko-tehničke uslove za urbanističku parcelu broj UP E 4.5 broj: 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine (jedanaestog sedmog dvijehiljadedvadesetdruge godine),izdate od Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8” u Podgorici(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 32/18), list nepokretnosti broj 8399 KO Podgorica III , kopija plana Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica parcele broj 3744/2, 3744/3 i 3734/1-----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u ovjerenom prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

**UGOVOR O ZAJEDNIČKIM ULAGANJIMA-GRAĐENJU**

**I PREDMET UGOVORA**-----

Predmet ovog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana –investitora i vlasnika nepokretnosti po osnovu **zajedničkog ulaganja u izgradnju objekta**, namjene stanovanje sa poslovanjem, planiranog na UP E 4.5 koju predstavlja katastarska parcela broj 3744/3, KO Podgorica III, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m2, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8” u Podgorici ” a prema Urbanističko-tehničkim uslovima za urbanističku parcelu broj UP E 4.5 broj: 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine (jedanaestog sedmog dvijehiljadedvadesetdruge

D. Š. Šišević  
B. S. K.



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

godine), izdate od Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 32/18), -----

Notar je poučio stranke da je uputno imati plansku dokumentaciju odnosno glavni arhitektonsko-građevinski projekat za predmetni objekat koji se planira graditi, nakon čega stranke saglasno izjavljuju da je isti u fazi pripreme, te da će opisno dati sadržinu budućeg projekta.-----

S tim u vezi, stranke saglasno izjavljuju da će budući **objekat imati sljedeće karakteristike:**-----

**-objekat bruto površine objekta P+4 ukupno 4.315,78m<sup>2</sup> .**-----

Cilj i svrha ovog ugovora je izgradnja predmetnog objekta po osnovu precizno utvrđenih ulaganja svake od ugovornih strana, te po tom osnovu i uknjižba vlasnika nepokretnosti na svojim, prethodno podijeljenim, djelovima objekta, u skladu sa ovim ugovorom.-----

**Ugovorne strane se obavezuju da će zaključiti aneks ovog ugovora kad se uradi projekat i verifikuje i dobiju projektantske oznake predmetnih nekretnina. Aneksom će se bliže precizirati kome će koji poseban dio objekta pripasti. Ugovorne strane izjavljuju da s obzirom na činjenicu da je glavni projekat u pripremi, podjela pripadajućih djelova objekta, u prihvatljivim granicama, podložna je promjenama i nije definitivna, već okvirna.**-----

Predmet ovog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana – suinvestitora po osnovu zajedničkog ulaganja u izgradnju stambenih objekta, spratnosti P+4 planiranih na dijelu urbanističkih parcela broj UP E 4.5. Ovom ugovoru obuhvatiće se i kao predmet buduće gradnje, pod uslovom da se steknu uslovi za izgradnju na urbanističkoj parceli broj UP E 4.5 urbanistička zona E, urbanistički blok 4, sve u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8” u Podgorici, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima za urbanističku parcelu broj UP E 4.5 broj: 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine (jedanaestog sedmog dvijehiljadedvadesetdruge godine), izdate od Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 32/18), -----


**II OPIS NEPOKRETNOSTI KOJA SE ULAŽE**-----

Suinvestitor 3 je vlasnik zemljišta iz Lista nepokretnosti broj nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 8399 KO Podgorica III, bliže opisane kao:-----

-katastarska parcela broj 3744/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m<sup>2</sup>, sve u svojini **Suinvestitora 3**, u obimu prava 1/1. -----

Urbanistička parcela UP E 4.5 koju predstavlja katastarska parcela broj 3744/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m<sup>2</sup>, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8” u Podgorici za koju je Suinvestor 3 dobio urbanističko tehničke uslove, spratnosti objekta P+4.-----

3

D. J. A. M. B. S 



## Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

UZZ br. 1044/22

### III STATUS UGOVORNIH STRANA U INVESTICIONOM PROJEKTU

Ugovorne strane u svrhu realizacije ovog ugovora ulažu svoja novčana i nenovčana sredstva, investicione i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta, pa u tom cilju ugovorno regulišu uslove za realizaciju ovog projekta, kao i sve ugovorne odnose koji nastaju ili mogu nastati iz realizacije ovog ugovora, kao što su: vrsta i obim investicionih ulaganja, prava i obaveze, praćenje realizacije ugovora, dioba objekta, uslove raskida ugovora, kao i druge odnose od značaja za realizaciju ovog ugovora.

Cilj i svrha ovog ugovora je izgradnja predmetnog objekta po osnovu precizno utvrđenih ulaganja svake od ugovornih strana, te po tom osnovu i uknjižba svih suinvestitora na svojim, prethodno podijeljenim djelovima objekta u skladu sa ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da se kao dan ispunjenja, odnosno realizacije ovog Ugovora ima smatrati dan kada se steknu svi zakonski uslovi da se svi suinvestitori mogu uknjižiti na svojim djelovima objekta kao jedini vlasnici sa obimom prava 1/1, ili, ako se odluče pojedini udružiti te kao suvlasnici, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, a u skladu sa ovim ugovorom.

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost investicije predmetnog objekta u ovom momentu iznosi okvirno 1.500.000,00(milion i petsto hiljada eura), koja će se povećavati, projektovana ali podložna promjenama, jer je projekat u fazi izrade te je isti podložan promjenama, iz razloga ekonomske i geopolitičke situacije, kako u regionu, tako i u svijetu.

### IV OVLAŠĆENJE INVESTITORU

U cilju postizanja efikasnosti i ekonomičnosti, **Suinvestitor III je saglasan i daje ovlašćenje sinvestitorima 1 i 2**, pojedinačno, a i zajednički, po njihovom dogovoru, da može u njegovo ime pokretati **sve postupke** kod nadležnih organa državne i lokalne uprave za izdavanje investiciono-tehničke i druge dokumentacije, od UTU do građevinske i upotrebne dozvole, uključujući i zaključivanje ugovora o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te u vezi sa tim stranke saglasno izjavljuju da će novčanu obavezu plaćanja komunalija po predmetnom ugovoru snositi investitor.

Ovo ovlašćenje se daje kako bi se predmetni Ugovor realizovao pred Upravom za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i svim drugim relevantnim organima, a radi pribavljanja svih neophodnih akata. Ovo podrazumijeva sve pravne radnje u postupku dobijanja neophodnih akata: odobrenja, saglasnosti, Rješenja, za realizaciju investicije i tehničke izgradnje, opremanje, uređenja objekta, u skladu sa ovim Ugovorom.

Ovo punomoćje podrazumijeva posebno preduzimanje svih neophodnih radnji pred nadležnim upravnim i sudskim organima, u upravnim i sudskim postupcima kod nadležnih organa, koje podrazumijevaju podnošenje zahtjeva, davanje svih vrsta izjava, saglasnosti, dozvola i potrebnih odobrenja; preuzimanja Odluka i Rješenja, ulaganje pravnih ljekova, kao i da se u moje ime može odreći prava na žalbu na rješenje Upravnih organa, sve u cilju realizacije predmetnog Ugovora.

Punomoćje podrazumijeva i saglasnost bilo koje vrste da suinvestitor 1 može preduzeti sve neophodne radnje za dkompletiranje predmetne parcele.

Punomoćje podrazumijeva i da punomoćnik pojedinačno može izvaditi sva dokumenta i

4

D. S. M. D. S.



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

zaključiti odgovarajući ugovor o priključenju i ugovor o snabdijevanju električnom energijom sa ED Podgorica i FC Snabdijevanje, i sa svim relevantnim organima-ustanovama, pravne poslove , a radi ispunjenja naloga datih ovim punomoćjem. -----

Punomoćje posebno podrazumijeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, Državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, posebno ne pomenutim, kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato.-----

**V INVESTICIONA ULAGANJA UGOVORNIH STRANA**-----

U cilju izgradnje predmetnog objekta iz Člana 1. ovog Ugovora, ugovorne stranke ulažu nenovčana i novčana sredstva i to:-----

**1. Ugovarači suinvestitor 1 "S&B GROUP COMPANY" Podgorica i suinvestitor 2 - "CG GRADNJA" d.o.o. Podgorica ulažu:**-----

-novčana sredstva I sve druge usluge i aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta.-----

**2. Ugovarač suinvestitor 3- Šišević Danilo ulaže nepokretnosti iz člana 2 ovog ugovora.**-----

**VI OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

Ugovorne stranke se u cilju realizacije ovog Ugovora, obavezuju:-----


**Vlasnik nepokretnosti-suinvestitor 3**, obavezuje se da nakon zaključenja ovog ugovora predmetne nepokretnosti preda suinvestitoru 1 i 2, bez tereta i ograničenja, na dalje raspolaganje u svrhu realizacije ovog Ugovora, a u suprotnom snosi punu odgovornost prema suinvestitoru 1 i 2, u slučaju nastanka bilo koje vrste štete, manjka ili odgovornosti po tom osnovu.-----

**Suinvestitor 3** ulaže nepokretnosti opisane u Članu 2. ovog Ugovora, te garantuje drugoj strani da nije na snazi bilo koji ugovor ili predugovor zaključen sa trećim licem o prometu predmetnih nekretnina, koji bi ograničio ili uslovio realizaciju ovog ugovora, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu izjavljuje da u suprotnom snosi punu odgovornost prema drugoj ugovornoj strani u slučaju nastanka bilo koje vrste štete, manjka ili odgovornosti po tom osnovu.-----

**Ugovarač suinvestitor 1 I 2** kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulažu novčana sredstva i finansira sve druge aktivnosti potrebne za izgradnju stambenog objekta spratnosti P +4, planiranog na urbanističkoj parceli koju predstavlja dio urbanističke parcele UP E 4.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8” u Podgorici, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, što posebno obuhvata:-----

-Da izradi Idejni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana-----

-Da izradi Glavni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana,-----

D. Šišević D.S. 

## Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

UZZ br. 1044/22

- Da obezbijedi reviziju Glavnog projekta, geomehantička ispitivanja terena, saglasnosti na glavne projekte i druge radnje neophodne za građevinsku dozvolu,-----
- Da finansira naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i nabavku materijala i opreme za izgradnju objekta-----
- Da obezbijedi kvalifikovani stručni nadzor, koji će pratiti kvalitet gradnje, dinamiku gradnje, usklađenost gradnje sa projektnom dokumentacijom, ovjeravati situacije i građevinsku knjigu i izvršavati druge obaveze u skladu sa zakonom, -----
- Da angažuje kvalifikovane izvođače i podizvođače radova po svim fazama gradnje,-----
- Da organizuje izgradnju cjelokupnog objekta u skladu sa revidovanim Glavnim projektom,-----
- Da izgradi objekat po sistemu „ključ u ruke“na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorene strane zajednički usaglasiti i koji je odobren-ovjeren od strane nadležnog državnog organa.-----
- Da obezbijedi uslove za sprovođenje tehničkog prijema predmetnog objekta i upotrebnu dozvolu, -----
- Da obezbijedi etažnu razradu i uknjižbu objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu,-----
- Da obezbijedi predaju dijelova objekta ostalim ugovaračima na dalju upotrebu i raspolaganje.--

Investitor se ovim ugovorom obavezuje da Suinvestitoru 3 izgradi i preda njegove djelove predmetnog objekta po sistemu „ključ u ruke“ u smislu čl. 709 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, izgrađene u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i međusobno usaglašenom i verifikovanom Idejnom rješenju, upotrebom identičnih materijala koje investitor koristi za izgradnju svojih djelova predmetnog objekta.-----

Investitor 1 i 2 će biti jedino i isključivo odgovoran za bilo koje obaveze prema državnim organima, lokalnoj samoupravi, javnim i komunalnim preduzećima, projektantima, izvođačima, podizvođačima, dobavljačima materijala i ostalim licima koje angažuje radi izgradnje predmetnog objekta, te će svoju isključivu odgovornost u tom smislu i pismeno ugovoriti sa svim državnim organima, lokalnom samoupravom, javnim i komunalnim preduzećima, projektantima, izvođačima, podizvođačima, dobavljačima i ostalim licima.-----

Investitor će biti odgovoran prema Suinvestitoru 3 za kvalitet izgradnje predmetnog objekta kao „poslenik“, „izvođač“ i „projektant“ po zakonskim odredbama ugovora o djelu (Glava XVI Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore) i ugovora o građenju (Glava XVII Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore), koje se tiču obaveza preuzetih u ovom Ugovoru, i u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i usaglašenom i verifikovanom Idejnom rješenju.----

Ugovorne strane su saglasne, da ne mogu opteretiti i otuđiti predmetnu parcelu i budući predmetni objekat, ili njegove djelove bilo kakvim teretima ili obavezama (krediti, hipoteke, garancije,) bez izričite, pismene, ovjerene saglasnosti druge ugovorne strane. Ova zabrana prestaje nakon dana uknjižbe posebnih djelova objekta na suinvestitore, shodno pripadajućim djelovima.-----

Predhodni stav ne podrazumijeva zaključivanje pravnih poslova-predugovora od strane ugovornih strana sa trećim licima, kojima bi se vršila prodaja svojih budućih pripadajućih djelova objekta.-----

Investitori 1 i 2 se obavezuje da će **dozvoliti poseban nadzor** investitoru 3 nad izvedenim radovima, pod uslovom da kvalifikovani stručni nadzor može biti angažovan od stručnih lica, i

D. J. - D. L. S. S. S.

6



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

samo sa njim pristupiti gradilištu, te je isti jedino ovlašćen za sprovođenje nadnadzora.-----

Investitor se ovim ugovorom obavezuje da **Suinvestitoru 3** izgradi i preda njegove djelove predmetnog objekta po sistemu „ključ u ruke” u smislu čl. 709 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, izgrađene u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i međusobno usaglašenom i verifikovanom Idejnom rješenju, upotrebom identičnih materijala koje investitor koristi za izgradnju svojih djelova predmetnog objekta.-----

Investitor 1 i 2 će biti jedino i isključivo odgovoran za bilo koje obaveze prema državnim organima, lokalnoj samoupravi, javnim i komunalnim preduzećima, projektantima, izvođačima, podizvođačima, dobavljačima materijala i ostalim licima koje angažuje radi izgradnje predmetnog objekta, te će svoju isključivu odgovornost u tom smislu i pismeno ugovoriti sa svim državnim organima, lokalnom samoupravom, javnim i komunalnim preduzećima, projektantima, izvođačima, podizvođačima, dobavljačima i ostalim licima.-----

Investitor će biti odgovoran prema **Suinvestitoru 3** za kvalitet izgradnje predmetnog objekta kao „poslenik”, „izvođač” i „projektant” po zakonskim odredbama ugovora o djelu (Glava XVI Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore) i ugovora o građenju (Glava XVII Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore), koje se tiču obaveza preuzetih u ovom Ugovoru, i u svemu prema građevinsko-tehničkoj dokumentaciji i usaglašenom i verifikovanom Idejnom rješenju.----

Ugovarači su saglasni da vođenje svih poslova od početka do kraja gradnje (pribavljanje potrebne dokumentacije, nabavku materijala, angažovanje potrebne radne snage i sl.), kao i zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju vode ugovarač **suinvestitor 1 i 2** samostalno. -----

Na osnovu ovog Ugovora, međusobnih ulaganja i cjelokupnih odnosa u ovom projektu, ugovorne strane su saglasne da kod nadležnih organa državne i lokalne uprave Suinvestitor 1 i 2 pokreće sve postupke za izdavanje investiciono-tehničke i druge dokumentacije (od UTU do građevinske dozvole) u kojoj će dokumentaciji svi ugovarači biti legitimisani kao suinvestitori – imaoci prava građenja u skladu sa datim, punomoćjem.-----

**VI ROKOVI REALIZACIJE PROJEKTA**

**Suinvestitori 1 i 2** se obavezuje da u cilju realizacije predmetnog investicionog projekta sprovede potrebne aktivnosti i radnje, tj. da u roku od **18 mjeseci (osamnaest mjeseci), od dobijanja Dozvole za gradnju po osnovu predaje Prijave za gradnju**, koja u ovom trenutku podrazumijeva dozvolu za UP E 4.5.-----

Stranke saglasno ugovaraju dodatni rok u trajanju 3 (tri) mjeseca zbog eventualnog problema nabavke građevinskog materijala zbog komplikovane geopolitičke situacije u okruženju-----

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile.(termin „viša sila” je definisan zakonom)-----

U slučaju kašnjenja, ugovorne strane su se usaglasile da se suinvestitorima naknadi šteta na način što će za svaki mjesec kašnjenja opredijeliti se iznos u visini koja odgovara realnoj tržišnoj

D. S. P. M. B. S. 

7





**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

cijeni zakupnine stambenog prostora na istoj lokaciji, koja će se obračunati srazmjerno periodu kašnjenja. Cijena zakupnine se utvrđuje na dan podnošenja zahtjeva suinvestitora 3, , na osnovu kojeg će suinvestitor 1 i 2 o svom trošku u roku od 3 (tri) dana angažovati vještaka odgovarajuće struke radi utvrđivanja realne-tržišne cijene zakupnine stambenog prostora u zoni u kojoj se predmetni posebni dio objekta nalazi.

**VII SAGLASNOST ZA UPIS ZABILJEŽBE - ZABILJEŽBA UGOVORA**

Ugovorne strane su saglasne i izričite da za potrebe realizacije i ispunjenja preuzetih obaveza, ovaj Ugovor o zajedničkom ulaganju-gradenju **ZABILJEŽBE U PREDMETNOM LISTU NEPOKRETNOSTI**, u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i to u listu nepokretnosti broj 8399 KO Podgorica III, bliže opisane kao: **katastarska parcela broj 3744/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m2, imalac prava svojine u obimu 1/1 Šišević Danila.**

Vlasnik nepokretnosti dozvoljava da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu u „G" listu, lista nepokretnosti broj 8399 KO Podgorica III **katastarska parcela broj 3744/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m2.**

**UPIŠE ZABILJEŽBA – „OBJEKAT U IZGRADNJI" PO OSNOVU OVOG UGOVORA O ZAJEDNIČKIM ULAGANJIMA**

**VIII DIOBA BUDUĆEG OBJEKTA**

Stranke su saglasne da **Suinvestitoru 3** nakon izgradnje predmetnog objekta, na katastarskoj parceli broj 3744/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, površine 4139 m2, čiji dio čini urbanističke parcela broj UP E 4.5 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici, pripadne na osnovu bliže opisanih pojedinačnih ulaganja, u svojinu 18% (osamnaest posto) neto površine izgrađenog objekta, namijenjenog za prodaju.

**Suinvestitorima 1 i 2** pripadaju svi preostali djelovi izgrađenog budućeg objekta.

**IX OBAVEZA ZAKLJUČIVANJA ANEKSA**

Ugovorne strane su saglasne da će zaključiti Aneks ovog ugovora , odmah nakon izrade Glavnog projekta, ili, nakon etažiranja, zavisno od potreba realizacije ovog Ugovora, u kojem će biti navedene oznake posebnih djelova objekta, koje pripadaju svakoj ugovornoj strani pojedinačno, što će omogućiti svakom suinvestitoru pojedinačno da može zaključivati predugovore sa budućim kupcima, bez obaveze prisustva ili saglasnosti drugih suinvestitora.

Sve detalje koji nisu definisani ovim ugovorom ili nisu mogli biti definisani stranke su saglasne da izvrše dopunu predmetnog ugovora zaključenjem Aneksa istog.

Dan zaključenja navedenog aneksa, odnosno ugovora o diobi smatraće se kao dan ispunjenja cilja i svrhe ovog ugovora od kojeg dana između ugovornih strana prestaju da teku prava i

8

*D. T. J. M. S.*



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

obaveze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju – građenju, izuzev ukoliko ugovorne strane drugačije ne riješe svoje dalje odnose.

**X DOZVOLA ZA ZAKLJUČENJA PREDUGOVORA I UGOVORA O PRODAJI**

Ugovorne strane su saglasne i izričite da svaka ugovorna strana može zaključivati sve pravne poslove raspolaganja svojim pripadajućim posebnim djelovima objekta, shodno opisanoj diobi, **bez prisutva niti naknadnih saglasnosti drugih ugovornih strana.**

Ovo podrazumijeva da mogu zaključivati pravne poslove predugovora o prodaji istih, ugovora o prodaji, založnih izjava i ugovora o hipoteci, poklona, diobe, i sve ostale pravne nepomenute poslove.

**XI PRAĆENJE REALIZACIJE UGOVORA**

Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru odvijaće se onako kako je i započet i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa svih ugovornih strana, a u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj odgovorne.

U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.

**XII RASKID UGOVORA**

Neispunjenje osnovnih dužnosti ugovornih strana, koje onemogućava ili bitno otežava realizaciju ugovora, proizvodi raskid ugovora i finansijsko-pravne posledice po nesavjesnu stranu u skladu sa zakonom.

U slučaju raskida ugovora, isti se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja ostalim ugovornim stranama, a u kojoj mora biti naveden i dokazan osnov za raskid ugovora.

**XIII ZAVRŠNE ODREDBE**

U slučaju bilo kakvog spora, ugovorne strane se obavezuju da isti riješe mirno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Ovaj ugovor je potpisan bez prijetnje ili zablude, i predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i iste ga u znak saglasnosti volja svojeručno potpisuju kod notara.

Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.

Ovaj ugovor može biti izmijenjen ili dopunjen isključivo odgovarajućim aneksom u formi notarskog zapisa kod notara, a u protivnom neće proizvoditi bilo kakvo pravno dejstvo.

*(Handwritten signatures in blue ink)*

**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

Odredbe ovog ugovora pravnom snagom zamjenjuju sve dosadašnje eventualne pismene i usmene ugovore, dogovore, sporazume i razumijevanja među strankama.

**XIV TROŠKOVI**

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snose suinvestitori solidarno .

Stranke su saglasne da notar kao vrijednost ovog ugovora ima za osnov vrijednost investicija zemljišta i ulaganja koja ukupno iznosi 1.500.000,00 € (jedan milion i pet stotina hiljada eura).

**XV ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Na osnovu izjave suinvestitora 3, konstatuje se da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetnih nepokretnosti, te da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € /deset/. Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.

**XVI POUKE I UPOZORENJA**

Notar je stranke upozorio i podučio o sledećem:  
-Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis u vidu zabilježbe „objekat u izgradnji" što se postiže upisom tog prava u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.  
da ovaj Ugovor proizvodi pravno dejstvo sve do ispunjenja obaveza ugovornih strana, odnosno do njegovog raskida,

Da u pogledu ugovorenog roka za završetak građevinskog objekta, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko građevinski objekat ne bude završen u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, investitor može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za završetak građevinskog objekta, bez odlaganja, obavijesti vlasnika nepokretnosti o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već se investitor, obavezuje obavijestiti vlasnika nepokretnosti da raskida ugovor, ukoliko investitor i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo,

-da su ugovorne strane u obavezi da nakon izgradnje objekta, i to putem aneksa ovog ugovora ili posebnog ugovora o diobi u formi notarskog zapisa, među sobom izvrše diobu posebnih

10

*D. T. J. M.*

*A. S.*



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

djelova objekta po katastarskim oznakama iz elaborata o etažnoj razradi objekta, u protivnom ugovorne strane se ne mogu uknjižiti kao vlasnici posebnih djelova objekta u katastru nepokretnosti,-----

- na obavezu suinvestitora 3 da u ugovorenom roku isprazni od lica i stvari predmetne nepokretnosti i preda ih investitoru na dalje raspolaganje u svrhu realizacije ugovora, te da će u suprotnom snositi posljedice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, nakon čega Bogojević Simon izjavljuje da je razumio, ali da je to njegova izričita volja,-----

- na obavezu investitora da ulože nenovčana i novčana sredstva i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju i uknjižbu predmetnog objekta utvrđene u ovom ugovoru, te da će u suprotnom snositi posljedice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, nakon čega investitori izjavljuju da su razumjeli, ali da je to njihova izričita volja,-----

- na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja stranama nijesu bila poznata, a ako je jedna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj strani, te oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti po tom osnovu,-----

- Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.-----

- da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih/vanbračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih/vanbračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Nakon toga saugovarač 3 izjavljuje da je predmetna nepokretnost posebna imovina saugovarača 3, te da je predmetnu nepokretnost stekao nasljeđem, kako je I navedeno u listu nepokretnosti.-----

-na preuzete obaveze ugovornih strana:da uloži nenovčana i novčana sredstva i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju i uknjižbu predmetnog objekta utvrđene u ovom ugovoru, te da će u suprotnom snositi posledice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, -----

-da su ugovorne strane u obavezi da nakon izgradnje objekta, i to putem aneksa ovog ugovora ili posebnog ugovora o diobi u formi notarskog zapisa, među sobom izvrše diobu posebnih djelova objekta po katastarskim oznakama iz elaborata o etažnoj razradi objekta, u protivnom ugovorne strane se ne mogu uknjižiti kao vlasnici posebnih djelova objekta u katastru nepokretnosti,-----

- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo; -----

-na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te upozorio ugovorne strane da će biti

11



**Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji**

UZZ br. 1044/22

bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja stranama nijesu bila poznata, a ako je jedna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj strani, te oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti po tom osnovu,-----

-Da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno,-----

-Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru, odvijaće se onako kako je i započet, i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa obje ugovorne strane, u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj odgovorne.U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----

-Notar je stranke upoznao sa mogućnostima obezbjeđenja ispunjenja obaveza preuzetim potpisom ovog notarskog zapisa, pojasnio im njihovu svrhu, s posebnim osvrtom na odredbe člana 54 stav 1 i 2 Zakona o notarima Crne Gore kojim je previđena mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, , ali su stranke odustale od bilo kakvog vida obezbjeđenja ugovorenih obaveza, te da će eventualno svoja prava ostvariti pred Sudom, u skladu sa Zakonom,-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

**PRILOZI:-----**

- prepisi ličnih isprava zastupnika investitora i vlasnika nepokretnosti,-----

- izvod iz crps-a za investitora-----

- Urbanističko-tehničkim uslovima za urbanističku parcelu broj UP E 4.5 broj: 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine (jedanaestog sedmog dvijehiljadedvadesetdruge godine),izdate od Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 32/18),-----

- list nepokretnosti broj 8399 KO Podgorica III,-----

- kopija plana Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica parcele broj 3744/2, 3744/3 i 3734/1-----

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka;-----

**OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU-OTPRAVAK IZVORNIKA:-----**

- Suinvestitorima 1,2,3 (x1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 i TB 19, u ukupnom iznosu od 1.536,70€ (hiljadu pet stotina tridesetšest eura i sedamdeset centi), 1.548,80 € (hiljadu pet stotina četrdesetosam

D.S.  D.S.  12



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

UZZ br. 1044/22

aura i osamdeset centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici dana 14.12.2022.g. (četnaestog dvanaestog dvije hiljade dvadesetdruge godine), u 10.00h(deset časova).-----

“S&B GROUP COMPANY „  
Suinvestitor 1

Bukatovic S&B

„CG Gradnja“  
Suinvestitor 2

Dimitrijević Senek

Suinvestitor 3  
Šišević DANILO

*[Handwritten signature of Danilo Šišević]*



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica

Područna jedinica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

01-07-2022				
Područje	Jedn. katastarske općine	Broj i vrsta	Pratno	Uprava
08	332/22	4536/3	4	

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjica 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500  
www.nekretnine.co.me

Broj: 101-917/22-2424/dj

24.06.2022.g.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
Ul. IV proleterske brigade br.19  
n/r Milica Čurčić  
Podgorica

Veza: Vaš br. 08-332/22-4536/3 od 17.06.2022.g.

Povodom Vašeg akta broj gornji od 21.06.2022.g. u prilogu dostavljamo list nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.br.3744/2, 3744/3, i 3734/1 KO Podgorica III.

Prilog: kao u tekstu

Obradila,  
M. Bajagić



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28842/2022  
Datum: 22.06.2022.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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 MINISTARS EKOLOG 101-917/22-2383, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2882 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulični i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ban. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
3734	1		39		ZABJELO	Livadi 4. Rnac NASIJEDE		1183	5
Ukupno								1183	5

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0104951210226	MISUROVIĆ DUŠAN MARKO DAJBABE bb Podgorica		Svojim	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru 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).

Slavica Bobić, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 22.06.2022. 11:26:53

0108648



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28840/2022  
Datum: 22.06.2022.  
KC: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA EKOL. 101-917/22-2383, za potrebe izdavanja

LIST NEPOKRETNOSTI 8399 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3744	3		39/24	21/04/2022	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		4139	19,4
Ukupno:								4139	19,4

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0611046210020	ŠIŠEVIĆ PEFAR ĐANILO DAHNA BB Podgorica	Svojini	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3744	3			1	Livada 4. klase	21/04/2022 10:32	PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA IME PRISTUPNOG PUTA KOJI PROLAZI PREKO DJELOVA NOVIFORMIRANIH KAT.PARC. 3744/1 I 3744/2 U ŠIRINI OD 3M2 KOJI SE PROTEŽE PARALELNO SA JUGOZAPADNOM GRANICOM KAT.PARC. I KOJI JE DEFINISAN VAŽECIM KAT.PARC.GRANICAMA BR. 24-5-6 I 7. ČUVA JE UKUPNA POVRSINA 248M2

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobić, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 22.06.2022. 11:25:52

0108647

1/1

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 101-919-28838/2022  
Datum: 22.06.2022.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTA EKOLOG I PLAN 101-917/22-2383, potrebe, izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 8398 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3744	2		39/24	21/04/2022	ZABJELO	Livada 4. klasa NASLJEDE		4139	19
Ukupno								4139	19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1010950210035	ŠIŠEVIĆ PETAR JOVAN DAHINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3744	2			1	Livada 4. klasa	21/04/2022 10:32	PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA IME PRISTUPNOG PUTA KOJI PROLAZI PREKO DIOLOV NOVOFORMIRANIH KAT.PARC. 3744/1 I 3744/2 II ŠIRINI OD 3M2 KOJI SE PROTEŽE PARALELNO SA JIČOZAPADNOM GRANICOM KAT.PARC. I KOJI JE DEFINISAN VAŽECIM KAT.PARC. GRANICAMA BR. 2.4.5.6 I 7 ČIJA JE UKUPNA POVRSINA 2488M2

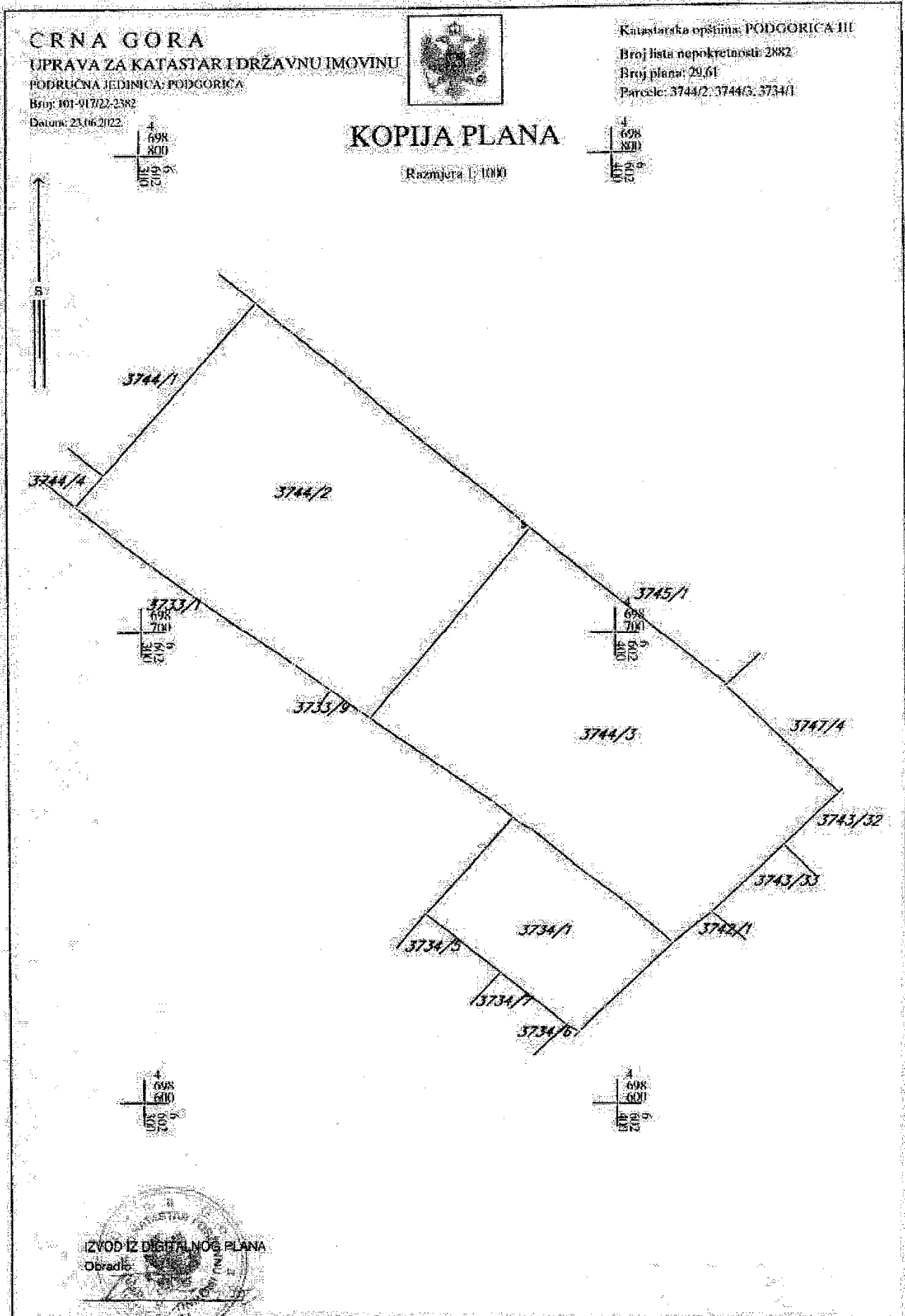
Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:  
  
Slavica Bobićić, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 22.06.2022. 11:23:07

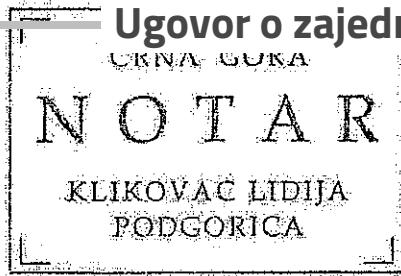
0108546

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

UZZ 178/21



Dana, 22.04.2021.godine (dvadesetdrugog aprila dvijehiljadedvadesetprve godine), u 10.00h(deset časova), preda mnom dolje potpisanim notarom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Vasa Raičkovića bb, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis opšteg (generalnog) punomoćja, pristupio je:-----

1) "CG Gradnja" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Veljka Vlahovića bb, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50650245, matični broj 02914271, djelatnost: izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, koje zastupa ovlašćeni zastupnik-izvršni direktor Marjan Stanaj od oca Nikole, rođen 09.09.1976. godine JMBG 0909979210289, broj lične karte 257793413, izdate u MUP FL Tuzi sa rokom važenja do 30.04.2015. godine u daljem tekstu DAVALAC PUNOMOĆI.-----

- Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime davaoca punomoćja i ustanovila da je zastupnik ovlašćen za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranka izjavljuje da želi danas, pred ovim notarom, sačiniti opšte(generalno) punomoćje, za tačno određeno lice.-----

Stranka prezentira notararu izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata u Podgorici (CRPS), iz kojeg sam utvrdila da je navedeno "CG Gradnja" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Veljka Vlahovića bb, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50650245, matični broj 02914271, djelatnost: izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, zastupano po ovlašćenom zastupniku -izvršnom direktoru Stanaj Marjanu, JMBG 0909979210289, kao zakonskom zastupniku, te da je ovlašćen za zastupanje bez ograničenja, koja može i prenositi. Sadržaj isprave je notar pročitao davaocu punomoći, koji je isti odobrio, te se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj notarski spis-----

Notar je izvršila uvid u prezentovanu ličnu kartu davaoca punomoći, pročitao podatke koje je davalac punomoći odobrio, te sačinio ovjereni prepis iste, koji se prilaže uz ovaj izvornik.-----  
Notararu su prezentovane lične isprave lica- punomoćnika koje zakonski zastupnik-davaoc

punomoći, ovim zapisom ovlašćuje za zastupanje, u koje je ovaj notar izvršila uvid, te nakon što je isprave pročitala, davaoc punomoći odobrio, sačinila prepise, koji se prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je davaoca Punomoćja upozorila i poučila da generalno opšte punomoćje može obuhvatati davanje ovlašćenja za zastupanje u svim poslovima iz okvira djelatnosti privrednog društva, kao i ovlašćenja u postupcima notarske obrade isprava, potrebnih za nesmetano odvijanje djelatnosti koje može preduzeti i sam zastupani, ali ne i ovlašćenja koja obuhvataju otuđenje nepokretnosti koja su vlasništvo društva, a nisu namijenjena za prodaju u smislu djelatnosti Društva, te da je u tom slučaju zbog naročitog značaja ove vrste pravnih poslova za zastupanog, neophodno specijalno punomoćje.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeći:

### PUNOMOĆJE

#### OPUNOMOĆUJEM:

Gospodina Šebek Dimitrija od oca Radisava rođen 08.11.1995.g. u Podgorici, JMBG 0811995210019, broj lične karte 11M899391, izdate u MUP Podgorica PJ Podgorica 07.09.2020.g., sa rokom važenja do 07.09.2030. godine, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Ulica Dušana Mugoše broj 30,

da u ime i za račun Društva, sa ovlašćenjima koje kao izvršni direktor prenosim, kao punomoćnik, može samostalno i pojedinačno zastupati Društvo u svim postupcima notarske obrade isprava, izuzev otuđenja nepokretnosti koje su vlasništvo Društva, a nisu namijenjena za prodaju u okviru djelatnosti Društva, za koje će ovlašćenje punomoćniku biti obezbjeđeno specijalnim punomoćjem; zatim sve poslove zaključivanja ugovora, primanja i davanja izjava, preduzimanja svih radnji u sudskim i u upravnim postupcima, kod nadležnih organa, kao i sklapanje svih pravnih poslova u pravnom prometu koji su neophodni za redovno poslovanje i nesmetano izvršavanje djelatnosti Društva.

Ovo naročito podrazumijeva da zaključuje pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje svojine, ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima u vlasništvu Društva, a namijenjenih za tržište, odnosno, potpisuje predugovore, ugovore, i anekse istih; daje saglasnost za prenos prava vlasništva na kupca, ugovore o kupovini sa zadržavanjem prava vlasništva (lizing),

2

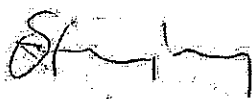
zaključuje pravne poslove o zasnivanju hipoteke na svim nepokretnostima, zemljištima, zgradama, stanovima, poslovnim prostorima i garažama, u vlasništvu Društva koji su izgrađeni za tržište i koje prodaje Društvo, ili one koje su neophodni za poslovanje Društva, da u ime i za račun Društva daje izjave o podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju, te zabrani daljeg raspolaganja i opterećenja koji su predmet zaloge, a imovina Društva, datih povodom sačinjavanja notarskih zapisa iz djelatnosti i poslovanja Društva; da podnosi privatne isprave radi potvrde notara-solemnizacije; istovremeno, punomoćnik je u okviru svojih ovlaštenja nadležani da da sve vrste izjava pred notarem i drugim nadležnim organom, povodom pravnih poslova pred Upravom za nekretnine, daje sve vrste izjava kojima se mijenja redosled prvenstva upisa u kastru nepokretnosti, brisanje upisanih zabilježbi, te da daje sve vrste saglasnosti, odobrenja- izjašnjava se o upisanim teretima i ograničenjima, hipotekama, fiduciji, i sl.

Punomoćje posebno podrazumijeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, Državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, koje nisu naprijed pomenuti, a kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato.

Punomoćje podrazumijeva da može samostalno i pojedinačno zastupati prilikom ovjere prepisa i potpisa, svih vrsta dokumenta pred nadležnim organom, Sudom i Notarem, u cilju sprovođenja prethodno navedenih ovlaštenja.

Punomoćje posebno podrazumijeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, Državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, finansijskim organima, kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato. S tim u vezi, punomoćje podrazumijeva i preduzimanje pravnih radnji u upravnim postupcima kod nadležnih organa, koje pored navedenog podrazumijevaju davanje svih saglasnosti i izjava, ulaganje pravnih lijekova, kao i da se u moje ime može odreći prava na žalbu na rješenje, podnošenje zahtjeva radi dobijanja Rješenja, dozvola i potrebnih odobrenja u cilju realizacije-sprovođenja pomenutog pravnog posla.

Punomoćnik je ovlašten da može vršiti sve radnje u sudskom postupku, a naročito da podnese tužbu, da je povuče, da podnese odgovor na tužbu, da prizna tužbeni zahtjev ili da se odrekne tužbenog zahtjeva; da zaključi poravnanje, da podnese pravni lijek i da se odrekne ili odustane od njega, kao i da zahtjeva izdavanje privremenih mjera obezbeđenja; da vrši sve radnje u upravnom postupku; da stavlja zahtjeve za izvršenje ili obezbeđenje i da preduzimaju potrebne radnje u postupku povodom takvog zahtjeva; da od protivne stranke primi dosudene troškove; da mogu preuzeti odluke donesene u upravnom i sudskom postupku; da mogu podnositi predloge za ponavljanje upravnog ili sudskog postupka, te druge redovne i vanredne pravne



ljekove.

Punomoćje podrazumijeva da me može samostalno i pojedinačno zastupati prilikom ovjere svih vrsta dokumenta pred nadležnim organom, Sudom i Notarem, u cilju sprovođenja predhodno navedenih ovlašćenja.

Ova punomoć vrijedi do završetka poslova, ili pismenog opoziva istog. Opoziv se vrši notarskom obradom isprava o opozivu punomoći bilo u cijelosti, ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku čija se ovlašćenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.

Nakon što je notar pročitao izvornik davaocu punomoći u cijelosti, na pitanje notara isti ističe da ga je razumio i da u cijelosti odgovara njegovoj volji, te ga odobrava i svojeručno potpisuje, nakon čega ga potpisuje i notar.

**POUKE I UPOZORENJA:**

Notar je davaoca punomoći poučio sljedeće:

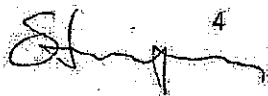
- forma propisana Zakonom za ugovor ili pravni posao, važi i za punomoćje za zaključivanje tog ugovora ili preduzimanje pravnog posla;
- da punomoćnik može preduzimati samo one pravne poslove, za čije je preduzimanje ovlašćen;
- da ugovor koji zaključuje punomoćnik, u ime zastupanog i u granicama svojih ovlašćenja, obavezuje neposredno zastupanog i drugu ugovornu stranu;
- da ugovor koji neko zaključi kao punomoćnik, u ime drugog, bez njegovog ovlašćenja, obavezuje neposredno zastupanog, samo ako ga je ovaj naknadno odobrio.

Ova punomoć vrijedi do pismenog opoziva istog. Opoziv se vrši notarskom obradom isprava o opozivu punomoći bilo u cijelosti, ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku čija se ovlašćenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte ili potpisom punomoćnika na potvrdi da je primio opoziv.

Davalac punomoći je upozoren da ova punomoć ima dejstvo prema trećim licima uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima kod sebe otpravak ili ovjereni prepis.

**PRILOZI:**

- prepis Izvoda iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata u Podgorici
- prepis lične karte za zastupnika davaoca punomoćja
- prepis lične karte punomoćnika





Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

UZZ 178/21

Kopiju pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ove notarske isprave i isti će činiti sastavni dio tih otpravaka;

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE PREMA VOLJI DAVAOCA PUNOMOĆI DOBIJA:

Otparavak izvornika:

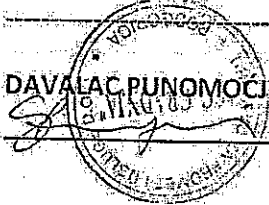
Davaoc punomoćja (2)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 stav 7, u ukupnom iznosu od 48,40€ (četrdesetosam eura i četrdeset centi) koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.

Notar je pročitala stranki ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima se uvjerila da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

Podgorica, dana 22.04.2021.godine (dvadesetdrugog dvijehiljadedvadesetprve godine), u 10:30h(deset časova i trideset minuta).

DAVALAC PUNOMOCJA:





Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj: 5-0650245/002

Datum registracije: 01.02.2013.

PIB/Carinski broj: 02914271

Datum promjene podataka: 08.11.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "CG GRADNJA" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: 7002

Skraceni naziv: CG GRADNJA

Telefon: +38220223628

eMail:

Web-adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013.

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013. Datum promjene Statuta: 07.11.2019.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BUL. VELIKA VLAHOVICA BB, PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BUL. VELIKA VLAHOVICA BB, PODGORICA

Adresa sjedišta: BUL. VELIKA VLAHOVICA BB, PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaci

Upisani kapital: 1,00Euro (Novcani: 1,00Euro; nenovcani: 0,00Euro)

OSNIVACI:

MARJAN STANAJ 0909979210289 CRNA GORA

Uloga: Osnivac

Udio: 100% Adresa: TUZI B.B, PODGORICA, CRNA GORA

# Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

LICA U DF

MARJAN STANAJ 0909979210289

Adresa: TUZI B.B. PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINACNO ( )

MARJAN STANAJ 0909979210289

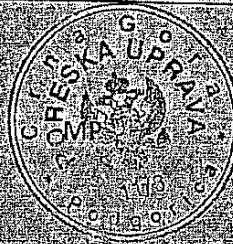
Adresa: TUZI B.B. PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINACNO ( )

Izdato: 29.01.2021. godine u 11.36h



Naeelnica

Sigehodanka Nedovic

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

4/22/2021

Podaci o društvu



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50650245			
PIB/Matični broj:	02914271			
Broj promjene:	3			
Puni naziv:	DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "CG GRADNJA" D.O.O. - PODGORICA			
Skraćeni naziv:	CG GRADNJA			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	BUL. VELIKA VLAHOVIĆA BB			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	BUL. VELIKA VLAHOVIĆA BB			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	1			
Datum osnivanja:	01.02.2013			
Datum promjene:	25.02.2021			
Web adresa:				
Email adresa:	cggradnja@live.com			
Telefon:	+38269024567			
Status:	Registrovan			

CRPS

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

Linkovi

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

Kontakt

Adresa: Velež, Pločnik 20  
[www.pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1](http://www.pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1)



Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

4/22/2021

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

Podaci o društvu

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

A/22/2021

Podaci o društvu



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe	
Osnovni podaci		Lica u društvu		Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga		Odgovornost	Udio(%)	
MARJAN	STANAJ	Izvršni direktor		POJEDINAČNO		
MARJAN	STANAJ	Osnivač			100	
MARJAN	STANAJ	Ovlašćeni zastupnik		POJEDINAČNO		
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)		
MARJAN	STANAJ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO			
MARJAN	STANAJ	Osnivač		100		
MARJAN	STANAJ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO			

CRPS

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

Linkovi

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

Kontakt

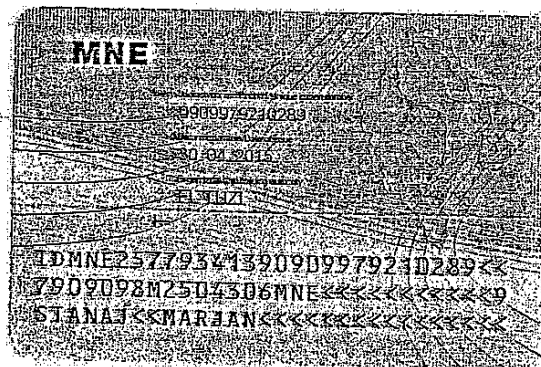
Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

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

www.pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji





Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

Ja NOTAR Klikovac Lidija, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića broj 13/2 potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom - ~~zapis opšteg generalnog puñomoćja~~ koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpравak običan-ovjeren-~~potpun~~-u izvodu, kom je priložen i prepis prilog notarskog akta.

Ovaj otpравak sastavljen je u tri primjerka za "CG Gradnja" d.o.o. Podgorica

Naknada za rad notara i troškova po tarifnom broju I stav 7 NT i PDV 21% u iznosu od 48,40 € obračunata je i naplaćena.

Broj: UZZ 178/21

U Podgorici 22.04.2021. god.





Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	50811828
PIB/Matični broj:	03162761
Broj promjene:	3
Puni naziv:	D.O.O. "S&B GROUP COMPANY" ZA PRIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - PODGORICA
Skraćeni naziv:	S&B GROUP COMPANY
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	7711
Naziv djelatnosti:	Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
Adresa sjedišta:	GAVRA VUKOVIĆA B.B.
Mjesto sjedišta:	PODGORICA
Adresa prijema službene pošte:	GAVRA VUKOVIĆA B.B.
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA
Ukupan kapital:	500 €
Datum osnivanja:	17.11.2017
Datum promjene:	14.03.2021
Web adresa:	
Email adresa:	sbgroupcompani222@gmail.com
Telefon:	+38261656060
Status:	Registroyan

CRPS

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

Linkovi

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

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20.230.858  
E-mail: crps@tax.gov.me

[www.pretraga.crps.me:9083/Home/PrikaziSlog/](http://www.pretraga.crps.me:9083/Home/PrikaziSlog/)

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

5/6/22, 12:57 PM

Podaci o društvu



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SAŠA	BULATOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SAŠA	BULATOVIĆ	Osnivač		100
BORISLAV	BULATOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SAŠA	BULATOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SAŠA	BULATOVIĆ	Osnivač		100
BORISLAV	BULATOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

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

Linkovi

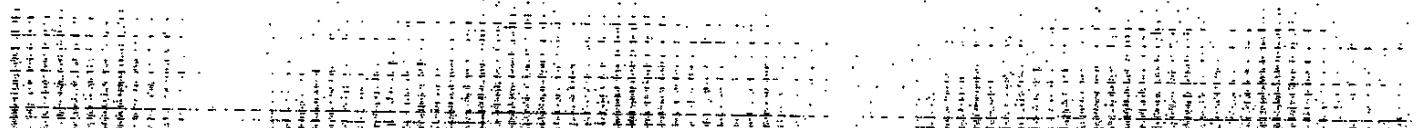
- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

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

Izdvajamo

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



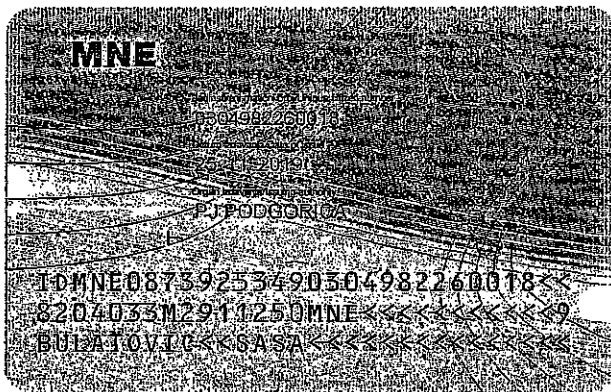
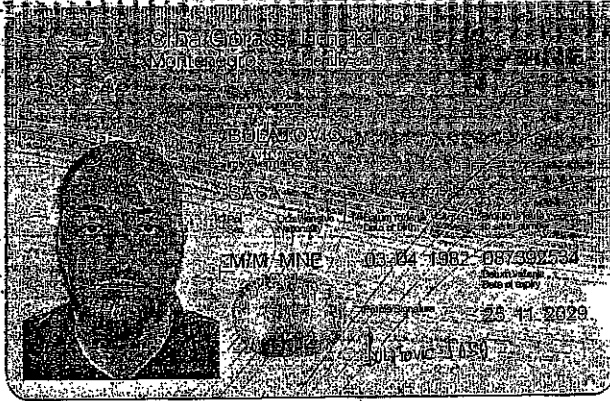
## Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji

5/6/22, 12:57 PM  
Izdvajamo

Podaci o društvu

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

Ugovor o zajedničkom ulaganju - gradnji





## List nepokretnosti

11/28/23, 9:53 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2023 09:53

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 28.11.2023 09:53

KO: PODGORICA III

### LIST NEPOKRETNOSTI 8399 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3744/3		39 24	21.04.2022	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE	4139	19.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠIŠEVIĆ PETAR DANILO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3744/3	0		1	Livada 4. klase	21.04.2022	PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA IME PRISTUPNOG PUTA KOJI PROLAZI PREKO DJELOVA NOVOFORMIRANIH KAT.PARC 3744/1 I 3744/2 U ŠIRINI OD 3M2 KOJI SE PROTEŽE PARALELNO SA JUGOZAPADNOM GRANICOM KAT.PARC I KOJI JE DEFINISAN VAŽEĆIM KAT.PARC GRANICAMA BR. 2.4.5.6 I 7 ČIJA JE UKUPNA POVRŠINA 248M2
3744/3	0		2	Livada 4. klase	25.01.2023	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKIM ULAGANJIMA-GRADNJI UZZ BR. 1044/2022 OD 14.12.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU S&B GROUP COMPANY DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA 1 CG GRADNJA DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA 2 I ŠIŠEVIĆ DANILA KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
8399					919	17328	2021		ZA UKNJIŽBU PO RJEŠENJU DIOBE KO PG 3 LN 5211 PARC 3744/1 3744/3 3744/2

## Projektni zadatak

### Projektni zadatak

Za izradu  
Stambenog objekta (SSG) u Podgorici

**OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (SSG)**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**INVESTITOR: CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO**

#### UVOD:

Lokacija se nalazi na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 3579 m<sup>2</sup>, i na njoj nema izgrađenih ( postojećih) objekata. Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na jugo zapadnoj strani parcele.

#### CILJ I SVRHA:

Isprojektovati stambeni objekat modernog koncepta. Kroz različite nivoe i arhitektonske elemente treba postići da sva mjesta u objektu gdje se predviđa boravak sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjetljenja. Ispoštovati sve funkcije.

#### PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

<b>Namjena:</b>	Stambeni objekat (SSG)
<b>Spratnost:</b>	P+4 ( prizemlje, 4 sprata )
<b>Površina u osnovi:</b>	~600m <sup>2</sup>
<b>Površina BRGP:</b>	~3000m <sup>2</sup>
<b>Konstrukcija:</b>	AB sistem
<b>Krov:</b>	kosi



## Projektni zadatak

### OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehnički uslovi i uslovima priključenja Opštine Podgorice;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17);
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

### SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz izvoda DUP-a;
- Spratnost objekta je P + 4 ( prizemlje, 4 sprata );
- Parking mjesta predvidjeti na parceli u adekvatnom broju pm i u skladu sa normativima;
- Etaže predvidjeti sa stanovima koji se poklapaju. Stanove projektovati prema standardima. Po etaži isprojektovati dvije do tri garsonjere kvadrature 35m<sup>2</sup>. U ostatku etaže projektovati jednosobne i jednoiposobne stanove.
- Konstruktivnu visinu etaža prilagoditi funkcionalnoj namjeni objekta;
- Konstrukcija objekta je od AB zidova, greda i ploča oslonjena na AB temeljnim trakama;
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji fasadne tehnike, stakla i fasadnog izolacionog sloja sa završnom bojom;
- Fasadna bravarija je aluminijska ili PVC;
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Na jugo zapadnom dijelu parcele predvidjeti pristupnu saobraćajnicu i parkiranje na parceli u adekvatnom broju i u skladu sa normativima;
- Riješiti uređenje terena;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.





Projektni zadatak

Decembar, 2023. godine

Investitor:

CG GRADNJA DOO

Izvršni direktor **Marjan Stanaj**





S&B GROUP COMPANY DOO

Izvršni direktor **Saša Bulatović**

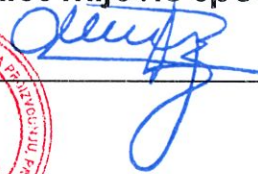




Projektant:

STUDIO MLV d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor **Miloš Mijović spec.sci.el.**







STUDIO MLV

---

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

## Tehnički opis

### Tehnički opis

Za izradu  
Stambenog objekta (SSG) u Podgorici

**OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (SSG)**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**INVESTITOR: CG GRADNJA DOO i S&B GROUP COMPANY DOO**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO**

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora urađeno je Idejno rješenje Stambenog objekta (SSG).

Lokacija se nalazi na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica. Predmetna parcela je ukupne površine 3579 m<sup>2</sup>, i na njoj nema izgrađenih ( postojećih) objekata. Parcela je na blago nivelisanom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na jugo zapadnoj strani parcele.

Površina objekta u osnovi prizemlja iznosi 599,73 m<sup>2</sup> (dozvoljeno 1431,60 m<sup>2</sup>) . Konstrukcija je od armirano-betonskih zidova, greda i ploča. Zidovi ispune su od giter bloka širine 20cm i 10cm omalterisane malterom debljine 2cm. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljnim trakama debljine 50cm međusobno povezani veznim gredama.

#### Parametri objekta su sledeći:

Površina dijela UP	3579 m <sup>2</sup>
P objekta neto	2.596,10 m <sup>2</sup>
P objekta bruto	2.998,65m <sup>2</sup>
P BRGP	2.998,65m <sup>2</sup> ( dozvoljeno 4294,80 )
Spratnost	P+4 ( prizemlje, 4 sprata )

## Tehnički opis

Novoprojektovani objekat je spratnosti P+4 ( prizemlje + 4 sprata ).

U prizemlju su projektom predviđene stambene jedinice sa svim pratećim sadržajima (3 garsonjere, 5 jednosobnih stanova 2 jednoiposobna stana), zajedničke komunikacije sa stepeništem i liftom. Na spratovima je planiran isti sadržaj.

### Izgled objekta:

Fasada je predviđena u kombinaciji fasadne tehnike, fasadnog izolacionog završnog sloja (demit) i staklo. Boje fasade su: RAL 1011 braon bež ( fasadna tehnika ) , RAL 7012 bazaltno siva ( fasadni okviri ), RAL 1013 biserno bijela ( demit fasada ).

PVC bravarija je u boji RAL 1013 biserno bijela. PVC bravarija je sa dvoslojnim staklom. Krov je kosi nagiba 10°. Krovni pokrivač kosog krova je lim u boji RAL 7012 bazaltno siva, na drvenoj krovnoj konstrukciji. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Zelenilo je više od 20% ukupne površine parcele. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

### Bilans površina:

P <b>neto</b> PRIZEMLJA	519,22 m <sup>2</sup>
P <b>neto</b> PRVOG SPRATA	519,22 m <sup>2</sup>
P <b>neto</b> DRUGOG SPRATA	519,22 m <sup>2</sup>
P <b>neto</b> TREĆEG SPRATA	519,22 m <sup>2</sup>
P <b>neto</b> ČETVRTOG SPRATA	519,22 m <sup>2</sup>

P <b>bruto</b> PRIZEMLJA	599,73 m <sup>2</sup>
P <b>bruto</b> PRVOG SPRATA	599,73 m <sup>2</sup>
P <b>bruto</b> DRUGOG SPRATA	599,73 m <sup>2</sup>
P <b>bruto</b> TREĆEG SPRATA	599,73 m <sup>2</sup>
P <b>bruto</b> ČETVRTOG SPRATA	599,73 m <sup>2</sup>



**Tehnički opis**

Objekat je projektovan u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Podgorica, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva, kao I važećim propisima i standardima za slične objekte.

Odgovorni inženjer:

**Msc. Katarina Popović, spec.sci.arh**

*Katarina Popović*

**Decembar 2023.god**

Fotografije lokacije



Orto Foto Lokacije





STUDIO MLV

---

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



## Urbanistički parametri i bilans površina

**TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima**

Urbanistički parametri	Ostvareno projektom	Zadato UT uslovima
Korisna površina parcele	3579 m <sup>2</sup>	3579 m <sup>2</sup>
Kat.parcela br.	KP 3744/3	KP 3744/3
Max indeks izgrađenosti	0,84	1,2
Max indeks zauzetosti	0,17	0,4
Max BRGP	2998,65 m <sup>2</sup>	4294,80 m <sup>2</sup>
Max P pod objektom	599,73 m <sup>2</sup>	1431,60 m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	>5 m	/
Spratnost	P+4	P+4
Parking mjesta	56 PM	1,1 pm po stambenoj jedinici (55pm)

**TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu**

Etaža	NETO [m <sup>2</sup> ]	BRUTO [m <sup>2</sup> ]
PRIZEMLJE	519,22	599,73
PRVI SPRAT	519,22	599,73
DRUGI SPRAT	519,22	599,73
TREĆI SPRAT	519,22	599,73
ČETVRTI SPRAT	519,22	599,73
<b>UKUPNO</b>	<b>2596,10</b>	<b>2998,65</b>



STUDIO MLV

---

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



**VLADA CRNE GORE**

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**Područna jedinica Podgorica**

Broj:101-917/22-4727

Podgorica, 20.12.2022.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

**O V J E R A V A**

**Elaborat parcelacija po DUP-u „Zabjelo 8,, na kat. parceli br. 3744/1 K.O. Podgorica III koji je sačinila geodetska organizacija „GEO-ZENO“ doo iz Podgorica sa licencom br.02-1978/1 od 24.04.2019.god.**

*Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.*

*Obrađivač predmeta:  
Boljevic Đorđina*

*Koordinator za geodeziju:  
mr Gordana Perović-Vuković, dipl. ing. geodezije*

*G. Perović - U.*

**Dostaviti:**

- GEO-ZENO doo Podgorica
- arhiva



# DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica  
Tel.: +38268059097  
E-mail: geometar.me@gmail.com  
PIB: 03007006  
PDV: 30/31-13718-6  
Žiro račun: 535-14340-30 kod  
Prve banke CG AD – Podgorica

Broj:  
Podgorica,

## UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU Podrucna jedinica – PODGORICA

### ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**DJELIMICNA PARCELACIJA PO DUP-u  
na kat parcelama br. 3744/1 – formiranje dijela UP E4.5**

KO. PODGORICA III  
OPŠTINA PODGORICA

4727/22

Spisak prijava ..... Pregledao ..... 57

Sveska br: ..... strana ..... red.br .....

Ovjerava ..... 21. 12. 2022. G. Perović - U.

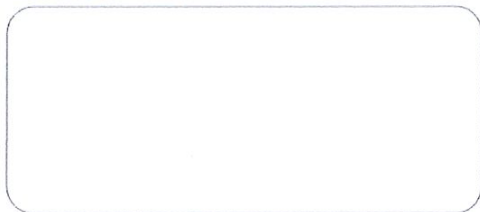


Podgorica, DECEMBAR ,2022.godine





# DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imaoc prava svojine :  
adresa \_\_\_\_\_

## OVLAŠĆUJE

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

### DA IZVRŠI PREMJER NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br.3744/3

#### KO PODGORICA III, OPSTINA PODGORICA

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

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:  
SISEVIC DANILO 1/1

Daniilo Sisevic





# DOO "GEO - ZENO" - Podgorica



## **\*TEHNIČKI IZVJEŠTAJ\*** o izvršenim radovima

Dana 10.12.2022 god. po usmenom zahtjevu podnešenom od strane VLASNIKA, izradio sam geodetski elaborat parcelacije po dup-u.

Predmetna kat.parcela je parcela br.3744/3 KO PODGORICA III, Opština Podgorica. Kancelarijskom obradom podataka sam preklopio urbanističku parcelu br.E.4.5, dup-a *Zabjelo 8* sa katastarskim planom i izvršio parcelaciju navedene kat.parcele.

U novom stanju smo izvršili promjenu kulture iz vocnjaka u građevinsku parcelu za kat.parcelu 3744/3 (ukupne površine  $P=3579m^2$ ) koja većim dijelom sačinjava UP E4.5.

Za preklop smo koristili zvanične podatke dobijene od strane odgovarajućih sekretarijata/uprava.

U Podgorici 10.12.2022.godine

**GEO - ZENO DOO**  
Bukilić Zvonko ing.geodezije

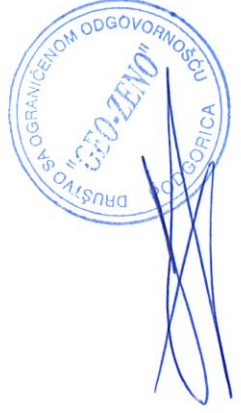
-----



OPŠTINA : PODGORICA  
KAT.OPŠTINA PODGORICA III

# -SPISAK PRIJAVA-

IZRADIO:  
GEO - ZENO D.O.O.



REPUBLIKA CRNA GORA Uprava za nekretnine		KO: PODGORICA III OPSTINA PODGORICA																							
STARO STANJE																									
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Površina zgrade ili dijela zgrade		Tereti i ograničenja	Titular	Broj spiska prijava								
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Šifra prava	Na zemljištu	Na zgradi				Obim prava	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na osnov sticanja	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
8399		SISEVIC DANILO 1/1	3744/3															livada 4-kl	41	39					
IZNOS 1:4139m <sup>2</sup>																									

Obradio:

GEO-ZENO D.O.O.



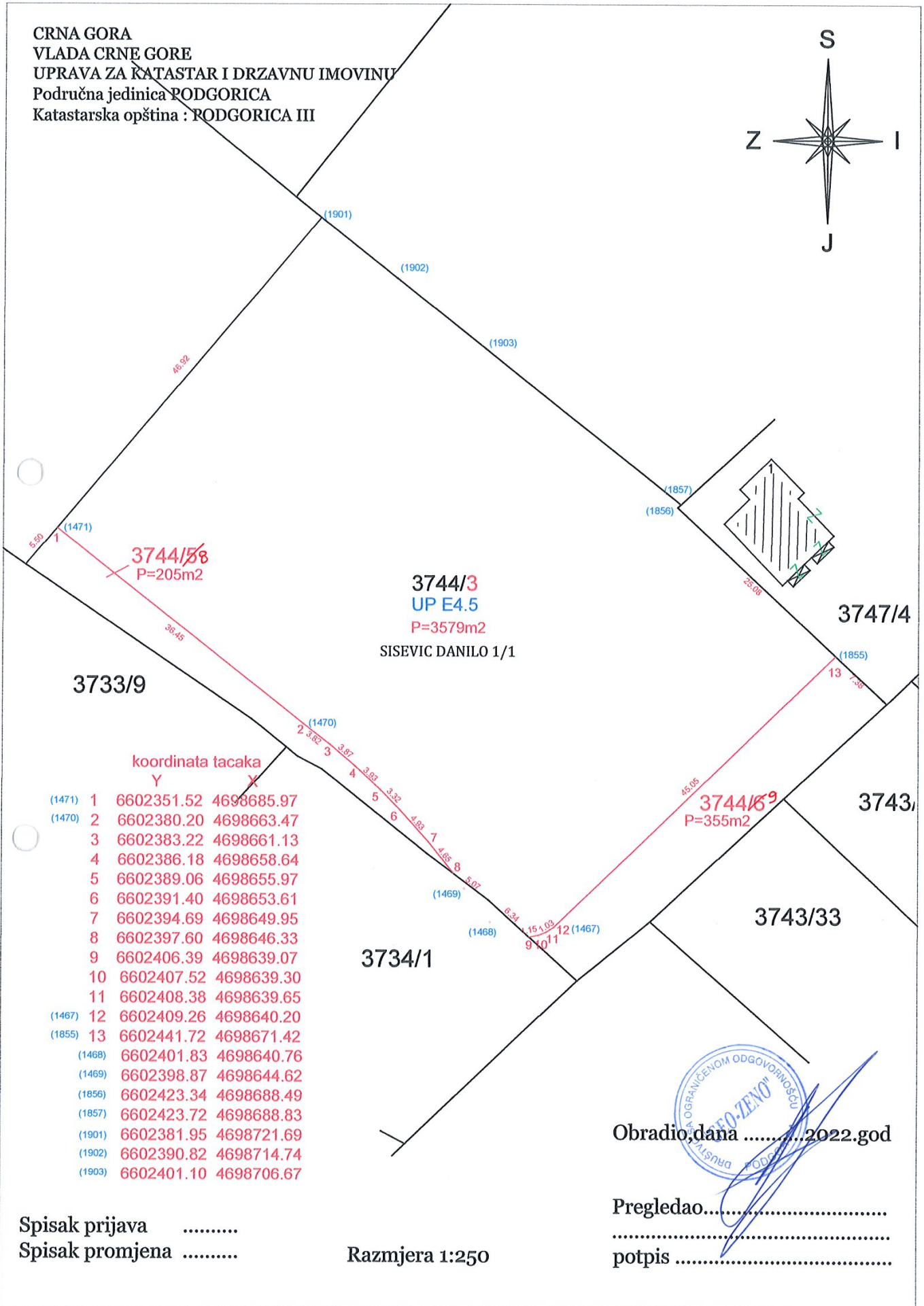


REPUBLIKA CRNA GORA Uprava za nekretnine		KO: PODGORICA III Opština: PODGORICA																																										
NOVO STANJE																																												
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra prava								Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj spiska prilava																			
			Broj parcele	Zgrada	urbanistička parcela	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Stica	Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja	ha		a	m <sup>2</sup>																							
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47																		
8399		SISEVIC DANILO 1/1	3744/3		UP E4-5																35	79																						
			3744/5																		2	05																						
			3744/6																		3	55																						
IZNOS 1: 4139m <sup>2</sup>																					41	39																						

Obradio:  
**GEO-ZENO D.O.O.**



CRNA GORA  
 VLADA CRNE GORE  
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU  
 Područna jedinica PODGORICA  
 Katastarska opština : PODGORICA III



~~3744/58~~  
 P=205m<sup>2</sup>

3744/3  
 UP E4.5  
 P=3579m<sup>2</sup>

SISEVIC DANILO 1/1

3747/4

3733/9

koordinata tacaka

	Y	X
(1471) 1	6602351.52	4698685.97
(1470) 2	6602380.20	4698663.47
3	6602383.22	4698661.13
4	6602386.18	4698658.64
5	6602389.06	4698655.97
6	6602391.40	4698653.61
7	6602394.69	4698649.95
8	6602397.60	4698646.33
9	6602406.39	4698639.07
10	6602407.52	4698639.30
11	6602408.38	4698639.65
(1467) 12	6602409.26	4698640.20
(1855) 13	6602441.72	4698671.42
(1468) 14	6602401.83	4698640.76
(1469) 15	6602398.87	4698644.62
(1856) 16	6602423.34	4698688.49
(1857) 17	6602423.72	4698688.83
(1901) 18	6602381.95	4698721.69
(1902) 19	6602390.82	4698714.74
(1903) 20	6602401.10	4698706.67

3734/1

3744/59  
 P=355m<sup>2</sup>

3743/1

3743/33


Obradio, dana ..... 2022.god

Pregledao.....  
 potpis .....

Razmjera 1:250

Spisak prijava .....  
 Spisak promjena .....

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-4536/6 Podgorica, 11.07.2022. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Danila Šiševića, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli <b>UP E4.5</b> , urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>DANILO ŠIŠEVIĆ iz Podgorice</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija, urbanistička parcela UP E4.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, Opština Podgorica.  Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Analiza postojećeg stanja / namjena površina – način korišćenja</i> , predmetna lokacija je neizgrađena.  Prema listu nepokretnosti 2882 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3734/1 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 1 183 m <sup>2</sup> .  Prema listu nepokretnosti 8399 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3744/3 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 4 159 m <sup>2</sup> .		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Plan namjene površina</i> , urbanistička parcela <b>UP E4.9</b> , urbanistička zona E, urbanistički blok 4, je planirana u okviru površina za stanovanje srednje gustine.		

Urbanistička parcela UP E4.5, urbanistička zona E, urbanistički blok 4 sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

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

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu - Plan parcelacije, regulacije i UTU.

1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67

Koordinate tačaka parcelacije

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razinjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

7.3.

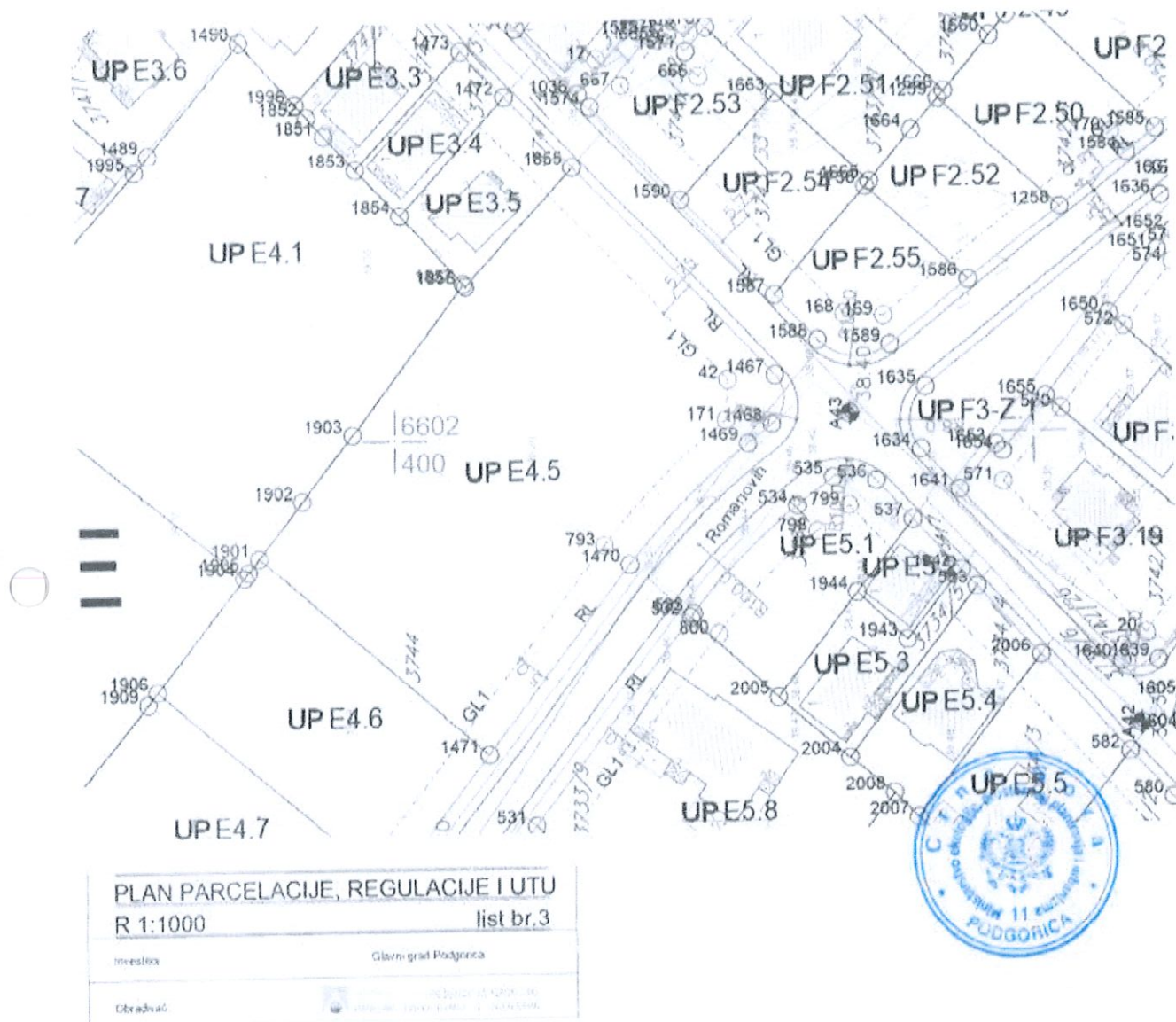
**Spratnost objekta:**

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podzemne etaže (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
  - Maksimalna spratnost je do P+4
  - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
  - Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.





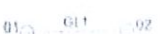


\* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući, a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP E4.5, zona E, blok 4
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3 596.48 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1 438.59 m <sup>2</sup>
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP (m <sup>2</sup> ))	4 315.78 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Namjena	stambeno-poslovni
	Postavljanje objekta	slobodnostojeći, kompleks, niz
	Broj stambenih jedinica	32
	Broj stanovnika	96
	Broj parking mjesta	32
	<b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.	
	<b>Uslovi za izgradnju garaža:</b>	
	Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:	
	- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;	
	- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;	
	- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;	
	- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;	



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	
R 1:1000	list br.3
Investitor	Glavni grad Podgorica
Obrađivač	Projekat: Podgorica, ul. 11. oktobra 11, 81000, Podgorica

LEGENDA:

-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Javni parking
- PARCELACIJA**
-  01 - 02 Granica urbanističke parcele
-  01 - GL1 - 02 Građevinska linija GL1
-  GL1p Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  RL Regulaciona linija
- UPB3.4 Oznaka urbanističke parcele
- UPB3-Z.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

3

Oznaka urbanističkog bloka

D

Oznaka urbanističke zone

Zona zaštite dalekovoda

granica DUP-a

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

47	6602408.70	4698647.63
171	6602402.59	4698647.98
764	6602479.04	4698715.31
793	6602383.29	4698667.40
796	6602301.29	4698731.73
797	6602301.02	4698731.95



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO-ZENO” DOO PODGORICA**

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

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

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







C R N A G O R A  
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

# O V L A Š Ć E N J E

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

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

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

## IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

*u oblasti:*

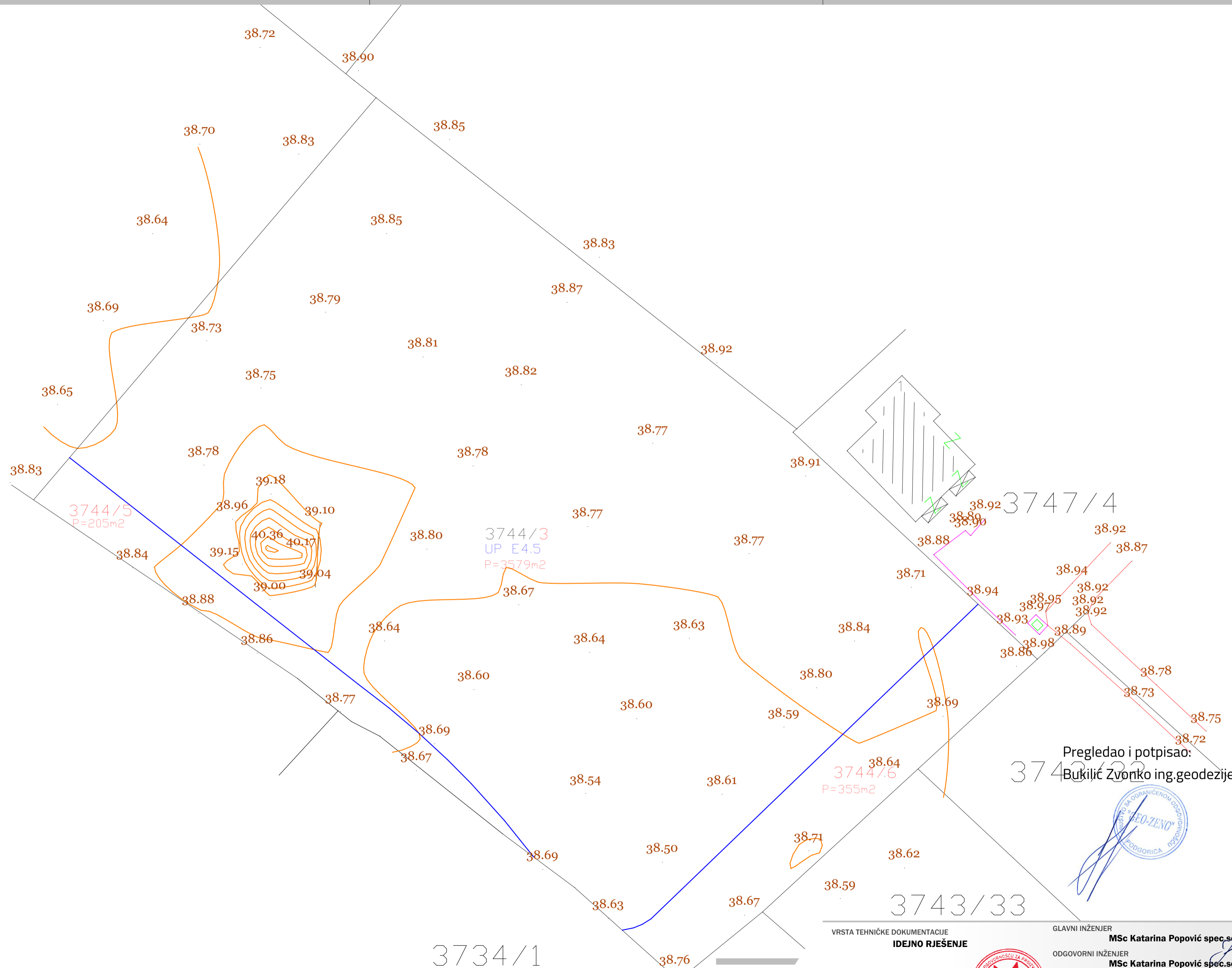
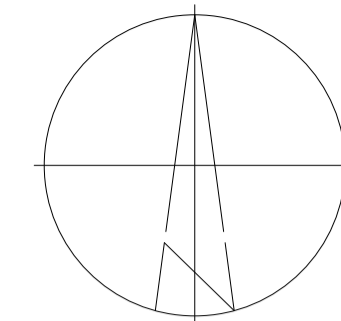
1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



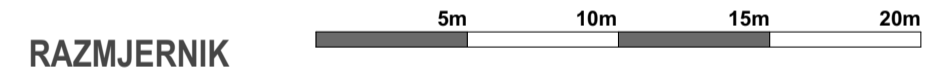
Broj: 02-32/2

Podgorica, 20.02.2012.godine





LEGENDA	
38.50	KOTA
	KAT.PLAN
	granica urb.parcele
	zidovi, cokle (ostale linije)
	prilazni put
3734/1	BR. KAT PARCELE

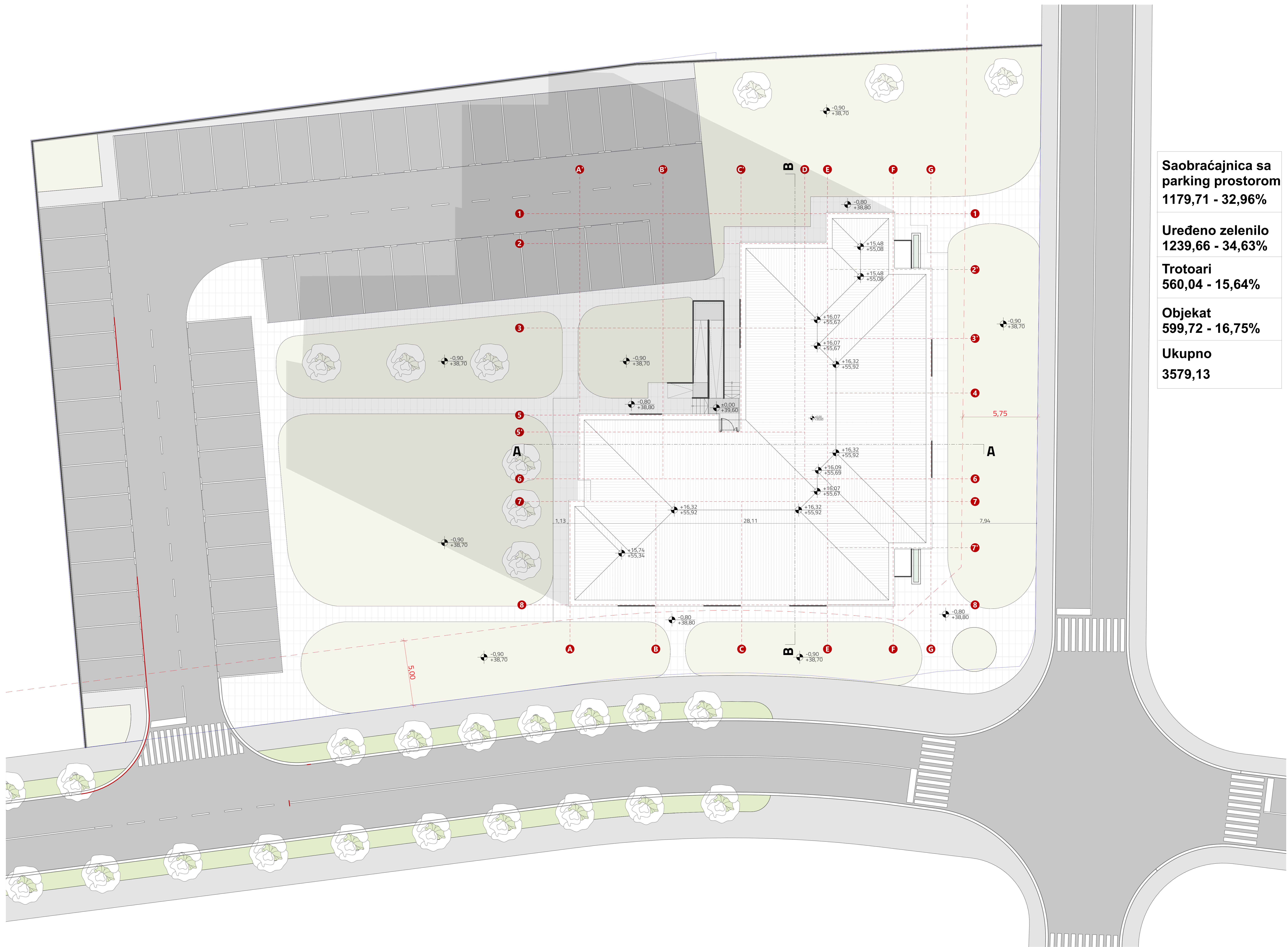


Pregledao i potpisao:  
Bukilić Zvonko ing.geodezije



# R Geodetska situacija 1

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	OBJEKAT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO i S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADE I MP <b>Decembar 2023.god</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	LOKACIJA Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b>
	SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Msc Nišavić Marija</b>		<b>STUDIO MLV</b> Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075



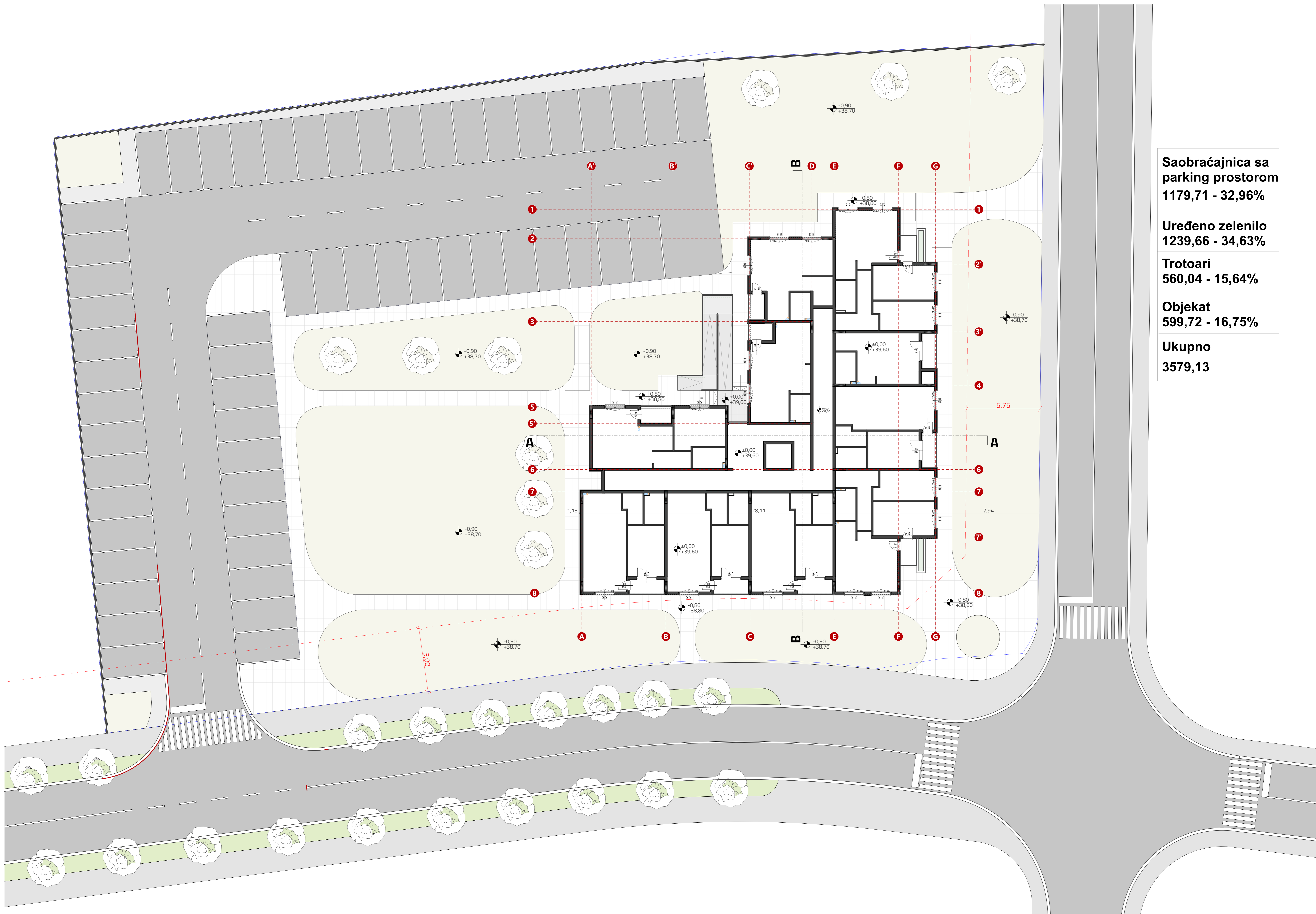
**Saobraćajnica sa parking prostorom**  
1179,71 - 32,96%

**Uređeno zelenilo**  
1239,66 - 34,63%

**Trotoari**  
560,04 - 15,64%

**Objekat**  
599,72 - 16,75%

**Ukupno**  
3579,13



Saobraćajnica sa parking prostorom	1179,71 - 32,96%
Uređeno zelenilo	1239,66 - 34,63%
Trotoari	560,04 - 15,64%
Objekat	599,72 - 16,75%
<b>Ukupno</b>	<b>3579,13</b>

Situacija sa osnovom prizemlja **R 1:50** **3**

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Stan 1 - tip J1		
1 Hodnik	3,75	
2 Kupatilo	3,87	
3 Dnevni boravak	18,30	
4 Kuhinja	4,69	
5 Spavaća soba	12,11	
6 Terasa	3,07	
<b>Ukupno</b>	<b>45,79 m<sup>2</sup></b>	

Stan 2 - tip J2		
1 Hodnik	3,28	
2 Kupatilo	3,48	
3 Dnevni boravak	17,32	
4 Trpezarija	4,05	
5 Kuhinja	3,91	
6 Spavaća soba	11,33	
7 Terasa	3,01	
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>	

Stan 3 - tip J2		
1 Hodnik	3,28	
2 Kupatilo	3,48	
3 Dnevni boravak	17,32	
4 Trpezarija	4,05	
5 Kuhinja	3,91	
6 Spavaća soba	11,33	
7 Terasa	3,01	
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>	

Stan 4 - tip J2		
1 Hodnik	3,28	
2 Kupatilo	3,48	
3 Dnevni boravak	17,32	
4 Trpezarija	4,05	
5 Kuhinja	3,91	
6 Spavaća soba	11,33	
7 Terasa	3,01	
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>	

Stan 5 - tip D1		
1 Hodnik	7,94	
2 Kupatilo	3,70	
3 Dnevni boravak	18,56	
4 Kuhinja	3,74	
5 Spavaća soba	10,04	
6 Spavaća soba	12,66	
7 Terasa	2,42	
<b>Ukupno</b>	<b>59,56 m<sup>2</sup></b>	

Stan 6 - tip J2		
1 Hodnik	3,28	
2 Kupatilo	3,48	
3 Dnevni boravak	17,32	
4 Trpezarija	4,05	
5 Kuhinja	3,91	
6 Spavaća soba	11,33	
7 Terasa	3,01	
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>	

Stan 7 - tip G1		
1 Hodnik	2,31	
2 Kupatilo	3,76	
3 Dnevni boravak	15,72	
4 Kuhinja	3,33	
5 Terasa	3,02	
6 Ostava	0,91	
<b>Ukupno</b>	<b>29,05 m<sup>2</sup></b>	

Stan 8 - tip D1		
1 Hodnik	7,94	
2 Kupatilo	3,70	
3 Dnevni boravak	18,56	
4 Kuhinja	3,74	
5 Spavaća soba	10,04	
6 Spavaća soba	12,66	
7 Terasa	2,42	
<b>Ukupno</b>	<b>59,56 m<sup>2</sup></b>	

Stan 9 - tip G2		
1 Hodnik	3,91	
2 Kupatilo	3,39	
3 Dnevni boravak	18,02	
4 Kuhinja	3,82	
5 Trpezarija	5,52	
6 Terasa	2,41	
<b>Ukupno</b>	<b>36,97 m<sup>2</sup></b>	

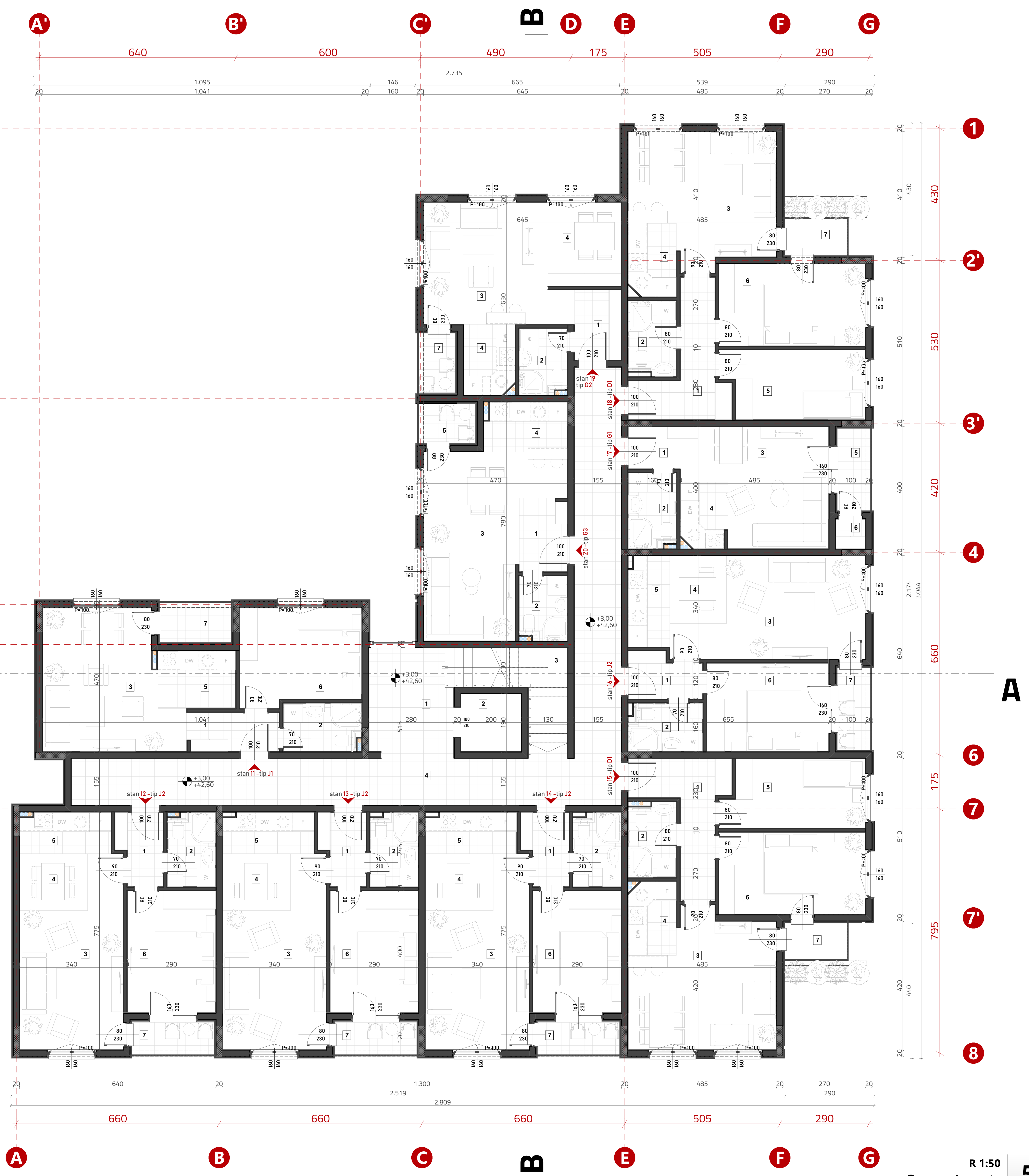
Stan 10 - tip G3		
1 Hodnik	3,48	
2 Kupatilo	3,22	
3 Dnevni boravak	21,03	
4 Kuhinja	4,26	
5 Terasa	2,41	
<b>Ukupno</b>	<b>34,40 m<sup>2</sup></b>	

Zajedničke prostorije		
1 Hot	9,48	
2 Lift	3,65	
3 Stepenište	7,99	
4 Hodnik	44,25	
<b>Ukupno</b>	<b>65,37 m<sup>2</sup></b>	

NETO UKUPNO	
519,22 m <sup>2</sup>	
BGP 599,73m <sup>2</sup>	



R 1:50  
Osnova prizemlja 4



BILANS PLOŠTINA PRIZEMLJA	
Stan 11 - tip J1	
1. Hodnik	3,75
2. Kupatilo	3,87
3. Dnevni boravak	18,30
4. Kuhinja	4,49
5. Spavaća soba	12,11
6. Terasa	3,07
	45,79 m <sup>2</sup>
Stan 12 - tip J2	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 13 - tip J2	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 14 - tip J2	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 15 - tip D1	
1. Hodnik	7,94
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,66
7. Terasa	2,62
	59,56 m <sup>2</sup>
Stan 16 - tip J2	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 17 - tip D1	
1. Hodnik	2,31
2. Kupatilo	3,76
3. Dnevni boravak	15,72
4. Kuhinja	3,33
5. Terasa	3,02
6. Oslava	0,91
	29,05 m <sup>2</sup>
Stan 18 - tip D1	
1. Hodnik	7,94
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,66
7. Terasa	2,62
	59,56 m <sup>2</sup>
Stan 19 - tip D2	
1. Hodnik	3,91
2. Kupatilo	3,29
3. Dnevni boravak	18,02
4. Kuhinja	3,82
5. Trpezarija	5,52
6. Terasa	2,41
	36,97 m <sup>2</sup>
Stan 20 - tip D3	
1. Hodnik	3,68
2. Kupatilo	3,22
3. Dnevni boravak	21,03
4. Kuhinja	4,26
5. Terasa	2,41
	34,60 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	
1. Hol	9,48
2. Lift	3,85
3. Stiepanište	7,99
4. Hodnik	44,25
	65,57 m <sup>2</sup>
NETO UKUPNO	
	519,22 m <sup>2</sup>
BGP	
	599,73 m <sup>2</sup>

R 1:50  
Osnova I sprata 5

BILANS PLOŠTINA PRIZEMLJA	
<b>Stan 21 - tip J1</b>	
1. Hodnik	3,75
2. Kupatilo	3,87
3. Dnevni boravak	18,20
4. Kuhinja	4,49
5. Spavaća soba	12,11
6. Terasa	3,07
	45,79 m <sup>2</sup>
<b>Stan 22 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Stan 23 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Stan 24 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Stan 25 - tip D1</b>	
1. Hodnik	7,54
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,46
7. Terasa	2,62
	59,94 m <sup>2</sup>
<b>Stan 26 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Stan 27 - tip G1</b>	
1. Hodnik	2,31
2. Kupatilo	3,74
3. Dnevni boravak	15,72
4. Kuhinja	3,33
5. Terasa	3,02
6. Oštava	0,91
	29,05 m <sup>2</sup>
<b>Stan 28 - tip D1</b>	
1. Hodnik	7,54
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,46
7. Terasa	2,62
	59,94 m <sup>2</sup>
<b>Stan 29 - tip G2</b>	
1. Hodnik	3,91
2. Kupatilo	3,29
3. Dnevni boravak	18,02
4. Kuhinja	3,82
4. Trpezarija	5,52
7. Terasa	2,41
	36,97 m <sup>2</sup>
<b>Stan 30 - tip G3</b>	
1. Hodnik	3,68
2. Kupatilo	3,22
3. Dnevni boravak	21,03
4. Kuhinja	4,26
5. Terasa	2,41
	34,60 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>	
1. Hla	9,48
2. Lift	3,65
3. Stepenište	7,99
4. Hodnik	46,25
	67,37 m <sup>2</sup>
<b>NETO UKUPNO</b>	<b>519,22 m<sup>2</sup></b>
<b>BGP</b>	<b>599,73 m<sup>2</sup></b>



R 1:50  
Osnova II Sprata

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Stan 31 - tip J1	
1 Hodnik	3,75
2 Kupatilo	3,87
3 Dnevni boravak	18,30
4 Kuhinja	4,69
6 Spavaća soba	12,11
7 Terasa	3,07
	45,79 m <sup>2</sup>
Stan 32 - tip J2	
1 Hodnik	3,28
2 Kupatilo	3,48
3 Dnevni boravak	17,32
4 Trpezarija	4,05
5 Kuhinja	3,91
6 Spavaća soba	11,33
7 Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 33 - tip J2	
1 Hodnik	3,28
2 Kupatilo	3,48
3 Dnevni boravak	17,32
4 Trpezarija	4,05
5 Kuhinja	3,91
6 Spavaća soba	11,33
7 Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 34 - tip J2	
1 Hodnik	3,28
2 Kupatilo	3,48
3 Dnevni boravak	17,32
4 Trpezarija	4,05
5 Kuhinja	3,91
6 Spavaća soba	11,33
7 Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 35 - tip D1	
1 Hodnik	7,94
2 Kupatilo	3,70
3 Dnevni boravak	18,86
4 Kuhinja	3,74
5 Spavaća soba	19,04
6 Spavaća soba	12,46
7 Terasa	2,42
	59,54 m <sup>2</sup>
Stan 36 - tip J2	
1 Hodnik	3,28
2 Kupatilo	3,48
3 Dnevni boravak	17,32
4 Trpezarija	4,05
5 Kuhinja	3,91
6 Spavaća soba	11,33
7 Terasa	3,01
	46,58 m <sup>2</sup>
Stan 37 - tip G1	
1 Hodnik	2,31
2 Kupatilo	3,74
3 Dnevni boravak	15,72
4 Kuhinja	3,23
5 Terasa	3,02
6 Ostava	0,91
	29,05 m <sup>2</sup>
Stan 38 - tip D1	
1 Hodnik	7,94
2 Kupatilo	3,70
3 Dnevni boravak	18,86
4 Kuhinja	3,74
5 Spavaća soba	19,04
6 Spavaća soba	12,46
7 Terasa	2,42
	59,54 m <sup>2</sup>
Stan 39 - tip G2	
1 Hodnik	3,91
2 Kupatilo	3,29
3 Dnevni boravak	18,02
4 Kuhinja	3,82
5 Trpezarija	5,52
7 Terasa	2,41
	36,97 m <sup>2</sup>
Stan 40 - tip G3	
1 Hodnik	3,68
2 Kupatilo	3,22
3 Dnevni boravak	21,03
4 Kuhinja	4,26
5 Terasa	2,41
	34,60 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	
1 Hol	9,48
2 Lift	3,65
3 Stepenište	7,99
4 Hodnik	44,25
	65,37 m <sup>2</sup>
NETO UKUPNO	
	519,22 m <sup>2</sup>
BGP	
	599,73 m <sup>2</sup>



R 1:50  
Osnova III Sprata

7

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
IDEJNO RIJEŠENJE  
DATUM IZRADE I MP  
Decembar 2023.g.



GLAVNI INŽENJER  
MSc Katarina Popović spec.scl.arh.  
ODGOVORNI INŽENJER  
MSc Katarina Popović spec.scl.arh.  
SARADNIK  
Antić Aleksandar, spec. sci. arh.  
Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.  
Msc Nišavić Marija

OBJEKAT  
Stambeni objekat  
LOKACIJA  
Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koji čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica

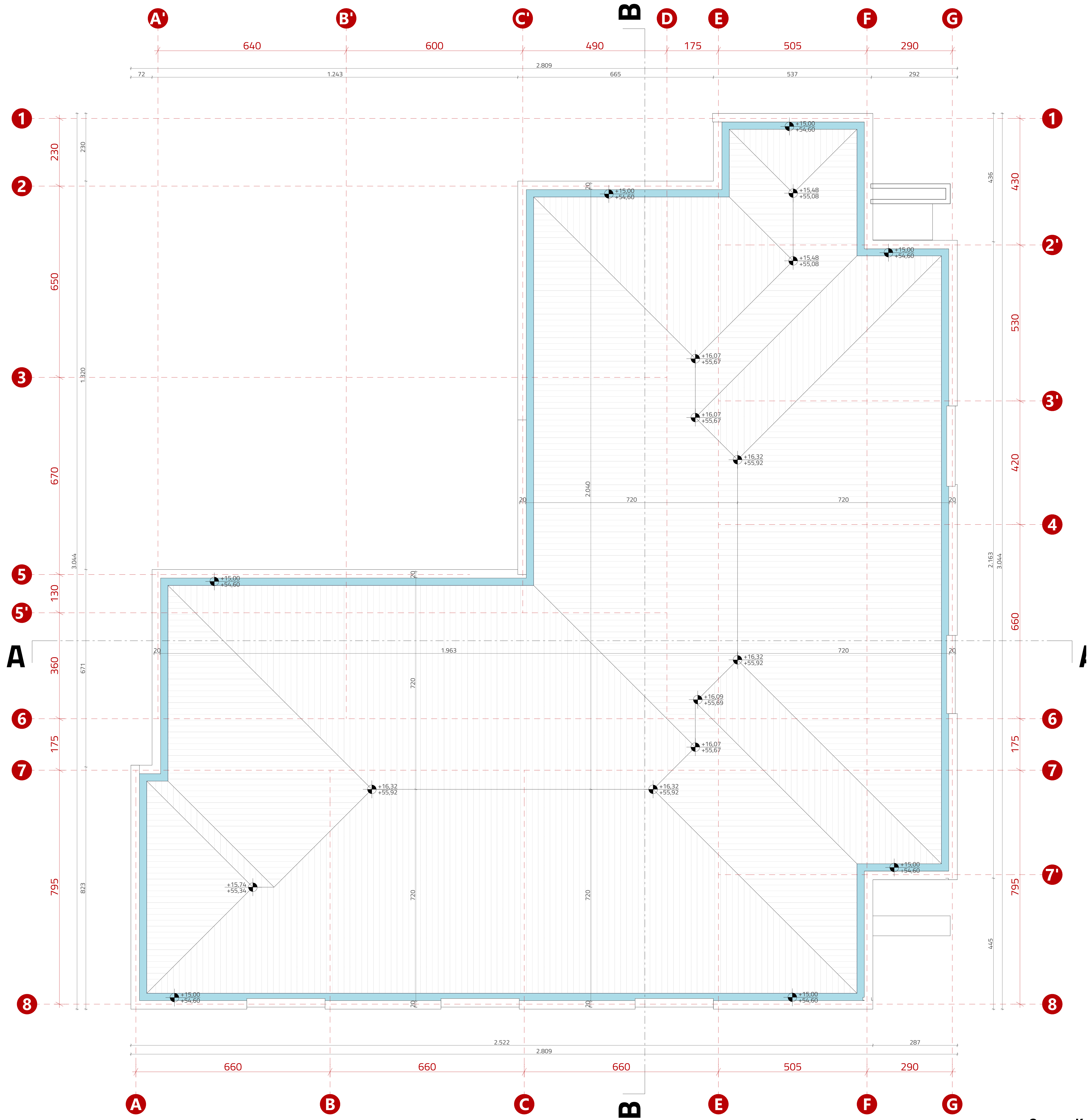
INVESTITOR  
CG GRADNJA DOO I S&B GROUP COMPANY DOO  
PROJEKTANT  
STUDIO MLV  
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075



BILANS PLOŠTINA PRIZEMLJA	
<b>Stan 41 - tip J1</b>	
1. Hodnik	3,75
2. Kupatilo	3,87
3. Dnevni boravak	18,30
4. Kuhinja	4,49
5. Spavaća soba	12,11
6. Terasa	3,07
<b>Ukupno</b>	<b>45,79 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 42 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 43 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 44 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 45 - tip G1</b>	
1. Hodnik	7,94
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,66
7. Terasa	2,62
<b>Ukupno</b>	<b>59,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 46 - tip J2</b>	
1. Hodnik	3,28
2. Kupatilo	3,68
3. Dnevni boravak	17,32
4. Trpezarija	4,05
5. Kuhinja	3,91
6. Spavaća soba	11,33
7. Terasa	3,01
<b>Ukupno</b>	<b>46,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 47 - tip G1</b>	
1. Hodnik	2,31
2. Kupatilo	3,76
3. Dnevni boravak	15,72
4. Kuhinja	3,33
5. Terasa	3,02
6. Ostava	0,79
<b>Ukupno</b>	<b>29,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 48 - tip D1</b>	
1. Hodnik	7,94
2. Kupatilo	3,70
3. Dnevni boravak	18,86
4. Kuhinja	3,74
5. Spavaća soba	10,04
6. Spavaća soba	12,66
7. Terasa	2,62
<b>Ukupno</b>	<b>59,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 49 - tip G2</b>	
1. Hodnik	3,91
2. Kupatilo	3,29
3. Dnevni boravak	18,02
4. Kuhinja	3,82
5. Trpezarija	5,52
6. Terasa	2,41
7. Terasa	36,97 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b>74,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan 50 - tip G3</b>	
1. Hodnik	3,68
2. Kupatilo	3,22
3. Dnevni boravak	21,03
4. Kuhinja	4,26
5. Terasa	2,41
<b>Ukupno</b>	<b>34,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Zajedničke prostorije</b>	
1. Hot	9,48
2. Lift	3,65
3. Stepenište	7,99
4. Hodnik	46,25
<b>Ukupno</b>	<b>67,37 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO UKUPNO</b>	<b>519,22 m<sup>2</sup></b>
<b>BGP</b>	<b>599,73 m<sup>2</sup></b>



R 1:50  
Osnova IV Sprata

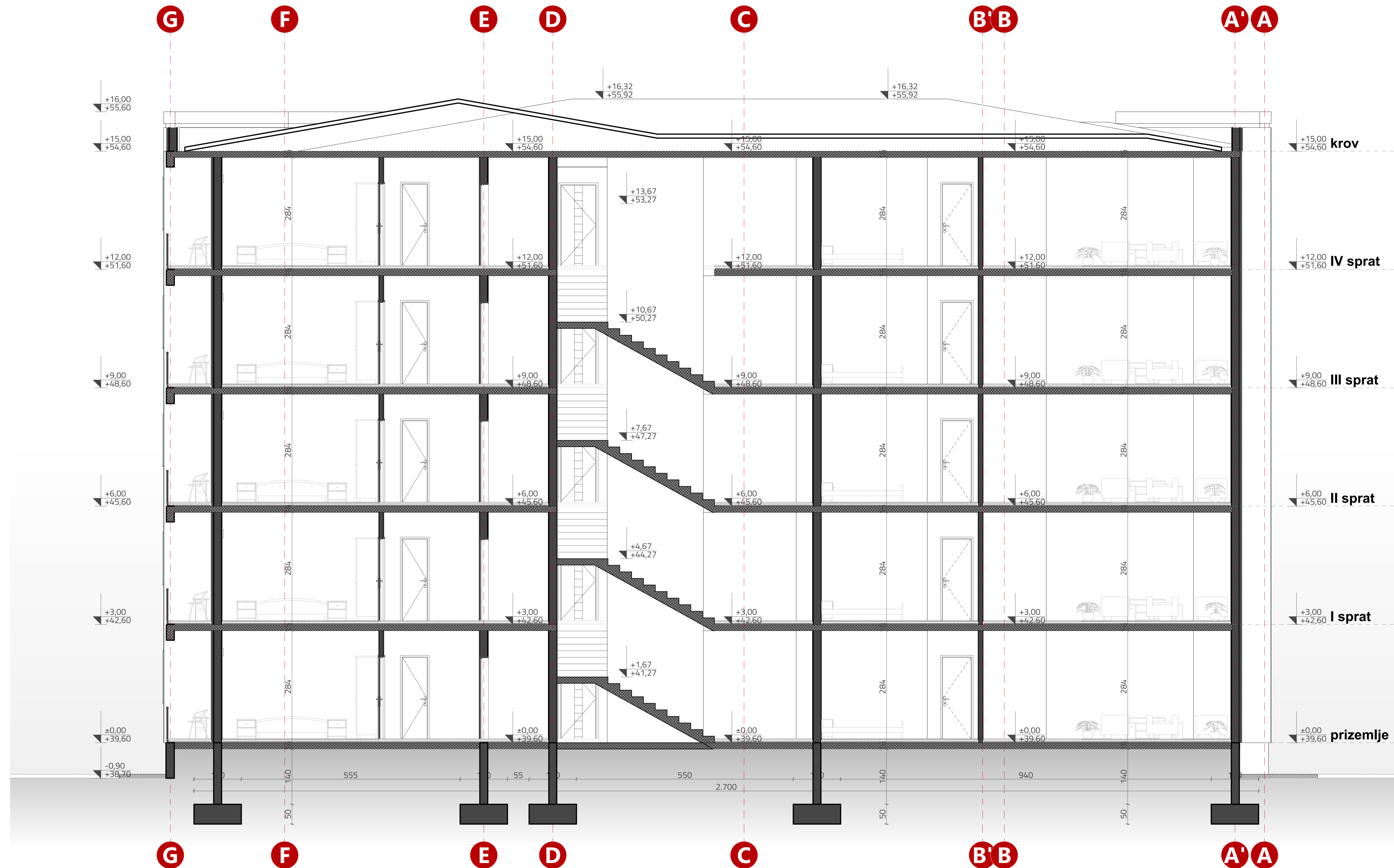


R 1:50

Osnova Krovne ravni

9

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	OBJEKAT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO I S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADE I MP <b>Decembar 2023.g.</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	LOKACIJA <b>Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koji čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica</b>	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b>
SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Msc Nišavić Marija</b>			<b>Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075</b>



R 1:50  
**Vertikalni presjek A-A** **10**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
**IDEJNO RJEŠENJE**

DATUM IZRADE I MP  
**Decembar 2023.g.**



GLAVNI INŽENJER  
**MSc Katarina Popović spec.scl.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER  
**MSc Katarina Popović spec.scl.arh.**

SARADNIK  
**Antić Aleksandar, spec. sci. arh.**  
**Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.**  
**Msc Nišavić Marija**

OBJEKAT

**Stambeni objekat**

LOKACIJA

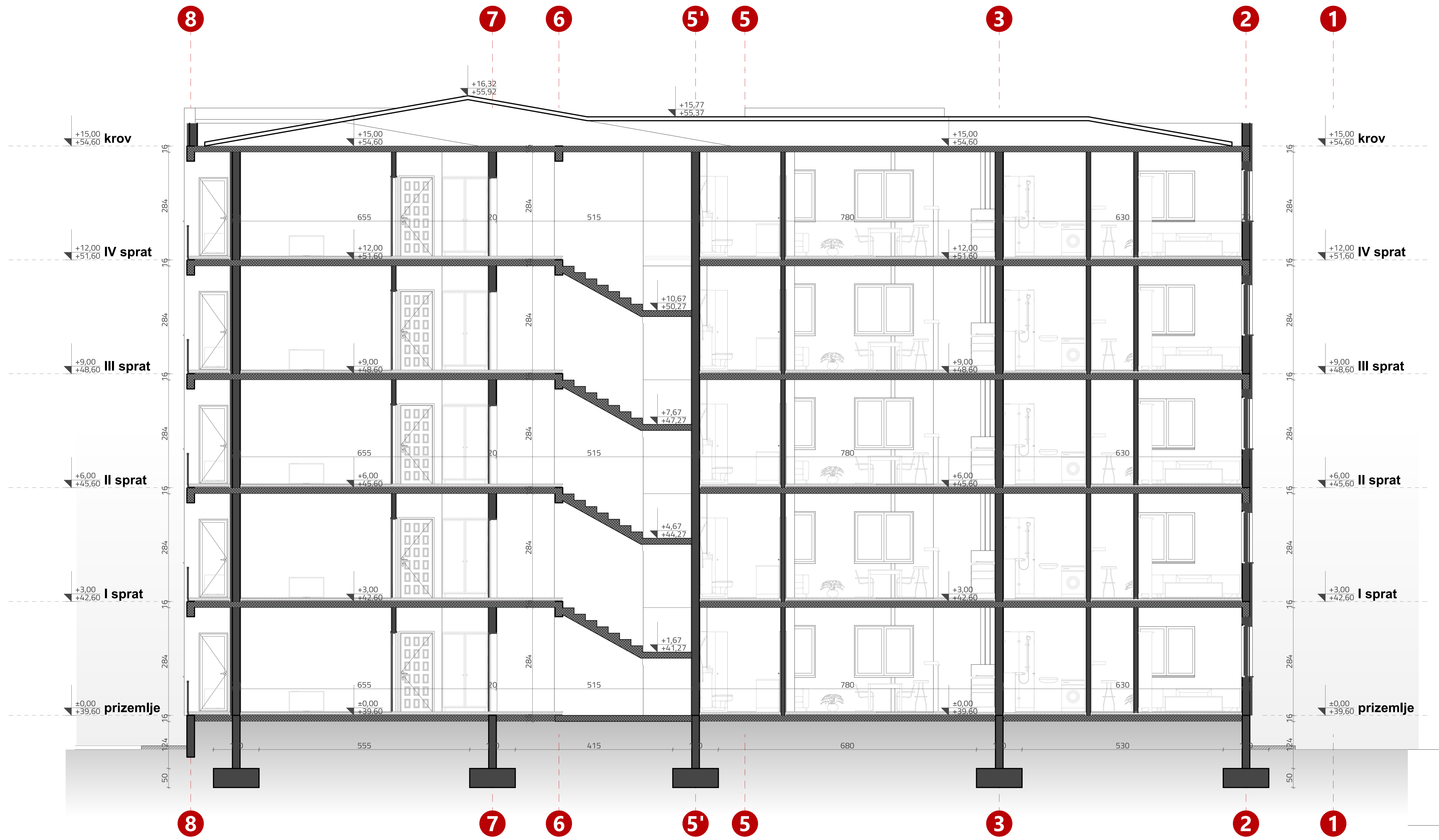
Na dijelu UP E4.5. urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc.  
 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8",  
 Opština Podgorica

INVESTITOR

**CG GRADNJA DOO I S&B GROUP COMPANY DOO**

PROJEKTANT

**STUDIO MLV**  
 Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075





R 1:50  
Vertikalni presjek B-B 11

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	OBJEKAT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO I S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADE I MP <b>Decembar 2023.g.</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	LOKACIJA Na dijelu UP E4.5. urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b>
	SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Msc Nišavić Marija</b>	<b>Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075</b>	




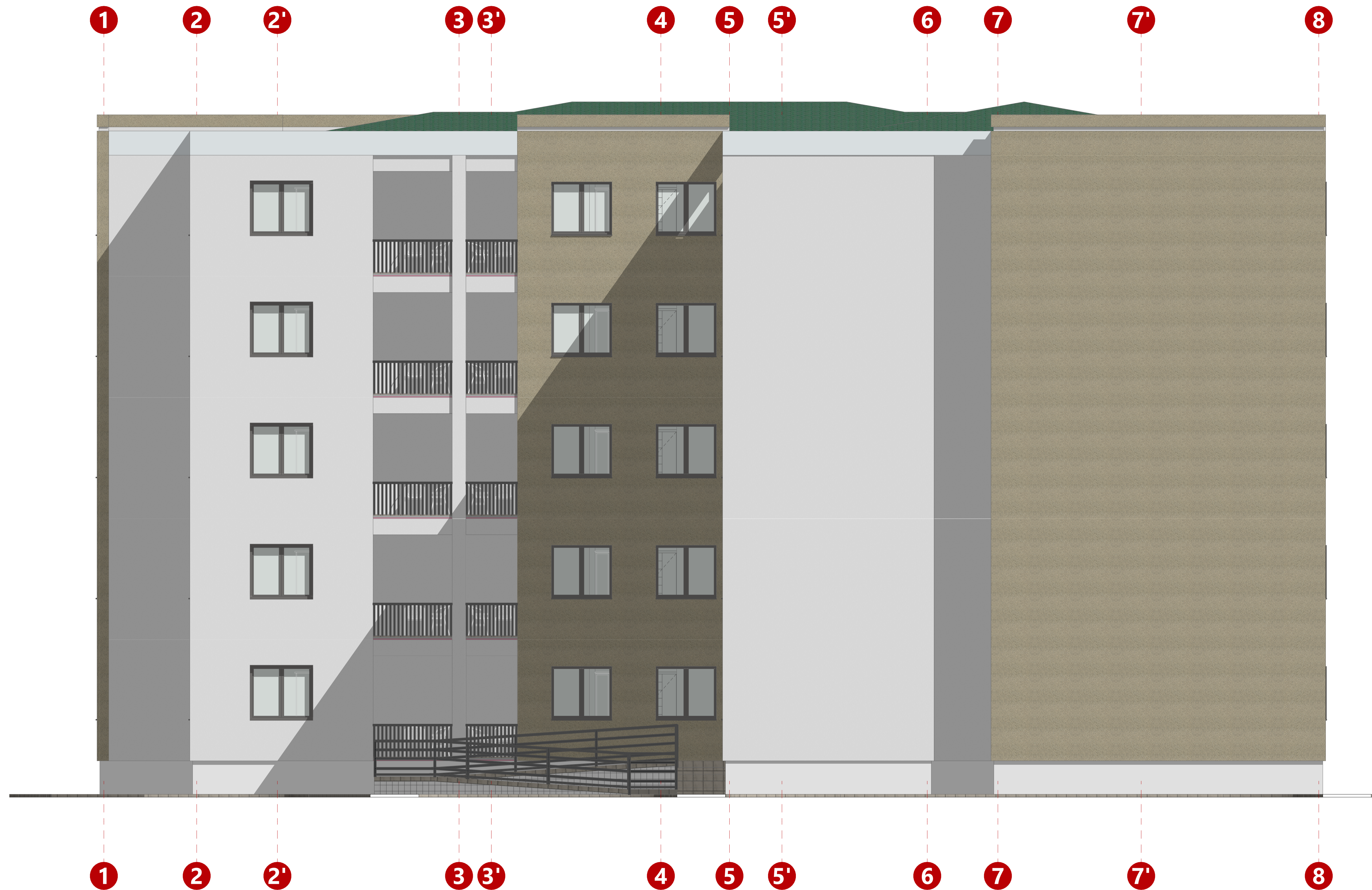
R 1:50  
**Jugo-istočna fasada** **12**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	OBJEKAT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO I S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADA I MP <b>Decembar 2023.g.</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.scl.arh.</b>	SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh.          Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.          Msc Nišavić Marija</b>	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b>
	LOKACIJA Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica	Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075	





R 1:50  
**Jugo-zapadna fasada** **13**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	OBJEKT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO I S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADA I MP <b>Decembar 2023.g.</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	LOKACIJA Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075
	SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh.</b> <b>Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.</b> <b>Msc Nišavić Marija</b>		



R 1:50  
**Sjevero-zapadna fasada** **14**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>	GLAVNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	OBJEKT <b>Stambeni objekat</b>	INVESTITOR <b>CG GRADNJA DOO I S&amp;B GROUP COMPANY DOO</b>
DATUM IZRADA I MP <b>Decembar 2023.g.</b>	ODGOVORNI INŽENJER <b>MSc Katarina Popović spec.sci.arh.</b>	SARADNIK <b>Antić Aleksandar, spec. sci. arh.          Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.          Msc Nišavić Marija</b>	PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b>
	LOKACIJA Na djelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Opština Podgorica	Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075	



R 1:50  
Sjevero-istočna fasada **15**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
**IDEJNO RIJEŠENJE**

DATUM IZRADE I MP

Decembar 2023.g.



GLAVNI INŽENJER  
**MSc Katarina Popović spec.scl.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER  
**MSc Katarina Popović spec.scl.arh.**

SARADNIK  
**Antić Aleksandar, spec. sci. arh.**  
**Šćepanović Branislav, spec. sci. arh.**  
**Msc Nišavić Marija**

OBJEKAT

**Stambeni objekat**

LOKACIJA  
Na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parc.  
3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8",  
Opština Podgorica

INVESTITOR

**CG GRADNJA DOO I S&B GROUP COMPANY DOO**

PROJEKTANT

**STUDIO MLV**  
Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075

















