STUDIO M INŽENJERING

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Božo Mirotić Digitally signed by Božo Mirotić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03307654, o=Studio M Inženjering, serialNumber=52201, givenName=Božo, sn=Mirotić, cn=Božo Mirotić Date: 2023.12.07 14:40:06 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**“DID INVEST” DOO PODGORICA**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**Opština Podgorica, DUP “Zabjelo 8”, Zona “D”, UP D4.7, KO “Podgorica III”, KP 3714/24, 3714/27, 3714/30**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
PROJEKTANT[5]	**“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE[6]	**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera

STUDIO M INŽENJERING

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA
ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca vodećeg/odovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu Inžinjerske komore Crne Gore
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
8. Izjava odgovornog inženjera
9. Urbanističko tehnički uslovi
10. Elaborat parcelacije po DUP-u
11. Izjava licencirane geodetske organizacije
12. Ugovori o prodaji nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Numerička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija - ortofoto	R=1:500
02. Situacija – Nivelacija i regulacije	R=1:250
03. Situacija – Uređenje terena	R=1:250
04. Situcija – Prostorni oblici	R=1:250
05. Osnova prizemlja	R=1:100
06. Osnova I sprata	R=1:100
07. Osnova II sprata	R=1:100
08. Osnova III sprata	R=1:100
09. Osnova IV sprata	R=1:100
10. Osnova krova	R=1:100
11. Presjek 1-1	R=1:100
12. Presjek A-A	R=1:100
13. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
14. Jugozapadna fasada	R=1:100
15. Jugoistočna fasada	R=1:100
16. Sjeverozapadna fasada	R=1:100

3D prikazi

STUDIO M INŽENJERING

Podgorica, 05.11.2023. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
između:

1. "STUDIO M INŽENJERING", d.o.o., Podgorica, Ulica Velimira Terzića br. 3, 81000, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.

i

2. "DID INVEST" DOO PODGORICA (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENI OBJEKAT u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018).

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.
Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

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

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora prijmjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

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

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

PROJEKTANT
"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA
Direktor:
Božo Mirotić,dipl.ing.arh

INVESTITOR
"DID INVEST" DOO PODGORICA

Đukanović Đ.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0926557 / 001
U Podgorici, dana 22.04.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA, broj 295640 podnijetoj dana 21.04.2020. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IVANA MIROTIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1012984215268 CRNA GORA
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO M - INŽENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50926557
PIB:	03307654
Datum statuta:	16.04.2020.
Datum ugovora:	16.04.2020.
Adresa uprave - sjedište:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269858500
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

STUDIO M INŽENJERING

Osnivač:	IVANA MIROTIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1012984215268 CRNA GORA Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	BOŽO MIROTIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2708984210027 CRNA GORA Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2020 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO M - INŽENJERING . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 , 40/11).

M.P.

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 11

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica

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

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

Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

STUDIO M INŽENJERING

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

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

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 34 PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-791

Podgorica, 17.03.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOŽO D. MIROTIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **11.03.2024.** godine.

Reg.br. 4795

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

CRNA GORA INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

UNIQA

Broj polise:	**6-45929**
Zamjena polise:	43059
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	03.07.2023

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3**
PIB:03307654

Osiguranik: **STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3**
PIB:03307654

Početak osiguranja:	1.7.2023	Prestanak osiguranja:	1.7.2024	Dospijeće:	01.07
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni 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 (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
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 ili trećim licima, 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	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
	Ukupno:			192,21

PREMIJA OSIGURANJA	192,21
Porez:	17,30
UKUPNO ZA UPLATU:	209,51

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno porkice: Crna Gora.
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

STUDIO M INŽENJERING

Broj polise:	**6-45929**
Zamjena polise:	43059
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	03.07.2023

Ugovarač osiguranja: **STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3**
PIB:03307654

Osiguranik: **STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3**
PIB:03307654

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inžinjera: 1
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 01.07.2023 do 01.07.2024 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/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail m.ing.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih 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 cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti 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.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

DOO "STUDIO M INŽENJERING" PODGORICA
M.P.

Za Ugovarača

STUDIO M INŽENJERING

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na lokaciji, Opština Podgorica, DUP “Zabjelo 8”, Zona “D”, UP D4.7, KO “Podgorica III”, KP 3714/24, 3714/27, 3714/30 investitora “DID INVEST” DOO PODGORICA.

Podgorica, 05.11.2023. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.

DOO "STUDIO M INŽENJERING" PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

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

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER

Božo Mirotić, d.i.a., licenca br. UPI 107/7-2689/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, 28.11.2023. godine

(potpis odgovornog lica)

DOO "STUDIO M INŽENJERING" PODGORICA MP

(potpis odgovornog projektanta)

STUDIO M INŽENJERING

UT USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 31.10.2023.godine

ANDRIĆ SAVO

Ul. Blaža Jovanovića br. 5
PODGORICA
Tel. 067 265 959

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1832 od 10.10.2023. godine) za objekat na prostoru KP 3714/4 iz LN br.7879 **KO Podgorica III,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na UP D4.7**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3714/4 KO Podgorica III, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih oktobra mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-8221/2 od 19.oktobra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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

RUKOVODILAC SEKTORA

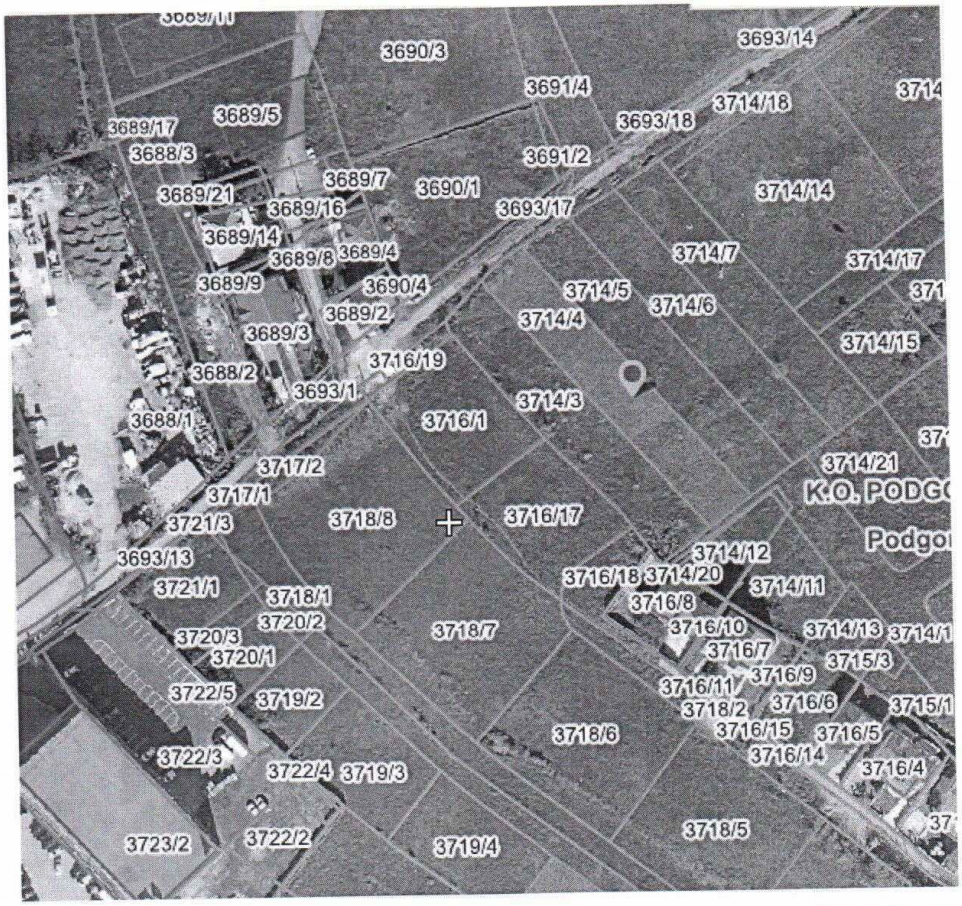
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 12.10 2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP D4.7 zona D, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ANDRIĆ SAVO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	**Glavni grad Podgorica**
2.	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva **ANDRIĆ SAVO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1832 od 10.10.2023.godine, izdaje **:**	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP D4.7 zona D**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3714/4 KO Podgorica III na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Zabjelo 8"** u Podgorici.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo 8" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG,**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ANDRIĆ SAVO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br.7879 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostora katastarske parcela 3714/4 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP D4.7 zona D**. Katastarska parcela 3714/4 je definisana kao "livada 4. klase" površine 1176m2, svojina je ANDRIĆ SAVO, u obimu prava po 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su je katastarske parcele kao neizgrađena površina. *Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* U listu nepokretnosti nema podataka o teretima i ograničenjma (prilog). List nepokretnosti br. 7879 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3714/4 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	

2

PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP D4.7 zona D** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“** definisana je kao (SS)*površina za stanovanje male gustine*.

ZONA D BLOK 4	
Broj UP	Površina UP (m²)
UP D4.7	1297,55

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE										
SMG										
PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavlja-nje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov-nika	Broj parking mesta
P+4	519,02	1557,06	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	stambeno--poslovni	8	25	8

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

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

- ***Parcelacija***

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

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

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

- ***Regulacija i nivelacija***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteren) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).
U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteren samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.
Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

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

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.
Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.
Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže).
U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.
Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.
Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

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

Osnovna namena objekta:
Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.
Prateća namena objekta:

- trgovina, ugostiteljstvo, usluge, administracija, kao i drugi sadržaji koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

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

Spratnost objekta:

porodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data na nivou bloka. 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+1
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.5

višeporodično stanovanje:

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

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

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih 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.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

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

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU"
- Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m za porodične objekte i 2m za višeporodične objekte. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja 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".
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„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 susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

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.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja 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 mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
-treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
-Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

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.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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 vrednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacuja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu

6

na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

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

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: ▪ pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem ▪ sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza

8

je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

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

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

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

9

	Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8"**,koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8"** .
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8",**koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP D4.7 zona D** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8"** u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8"'**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.
*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8"u Podgorici** koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.
Inženjersko geološke karakteristike
Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.
Klimatske karakteristike
Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.
Temperatura vazduha
U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.
Vlažnost vazduha
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom

vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	**UP D4.7 zona D**
Površina urbanističke parcele [m^2]	1297,55
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	519,02
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1557,06
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+4(prizemlje i četiri sprata)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

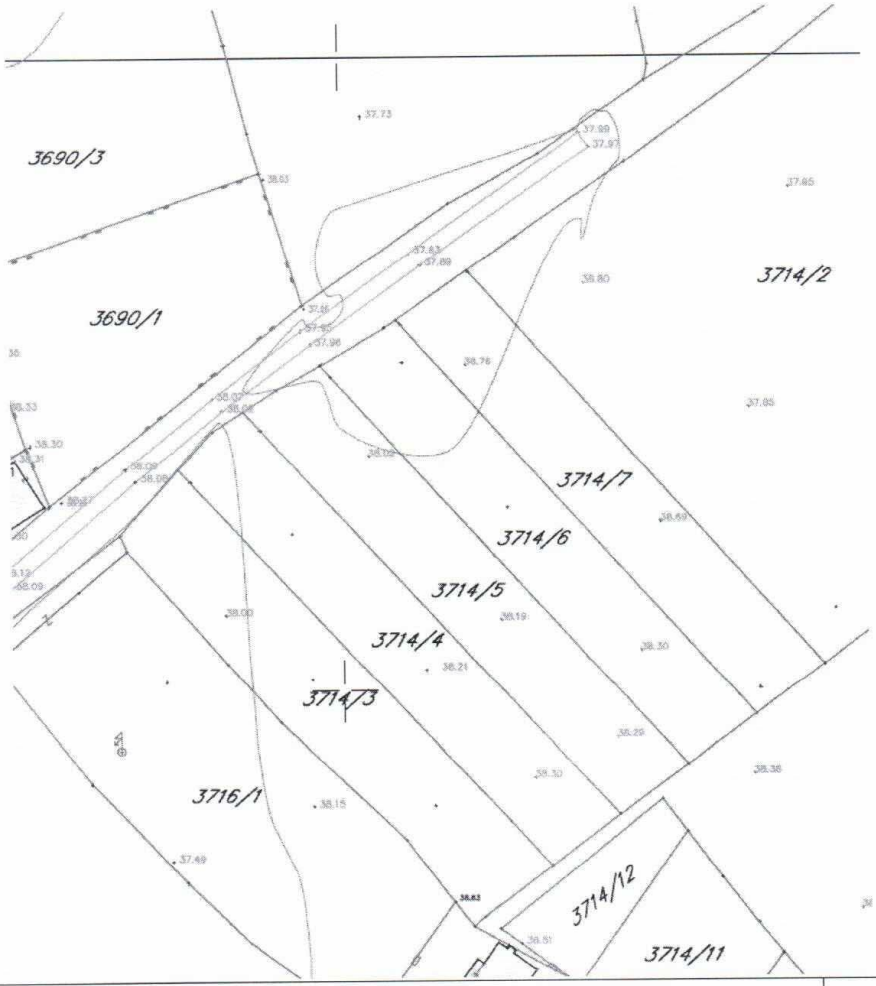
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

12

	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**RUKOVODILAC SEKTORA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**
	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 7879 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3714/4 KO Podgorica III	

13

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	

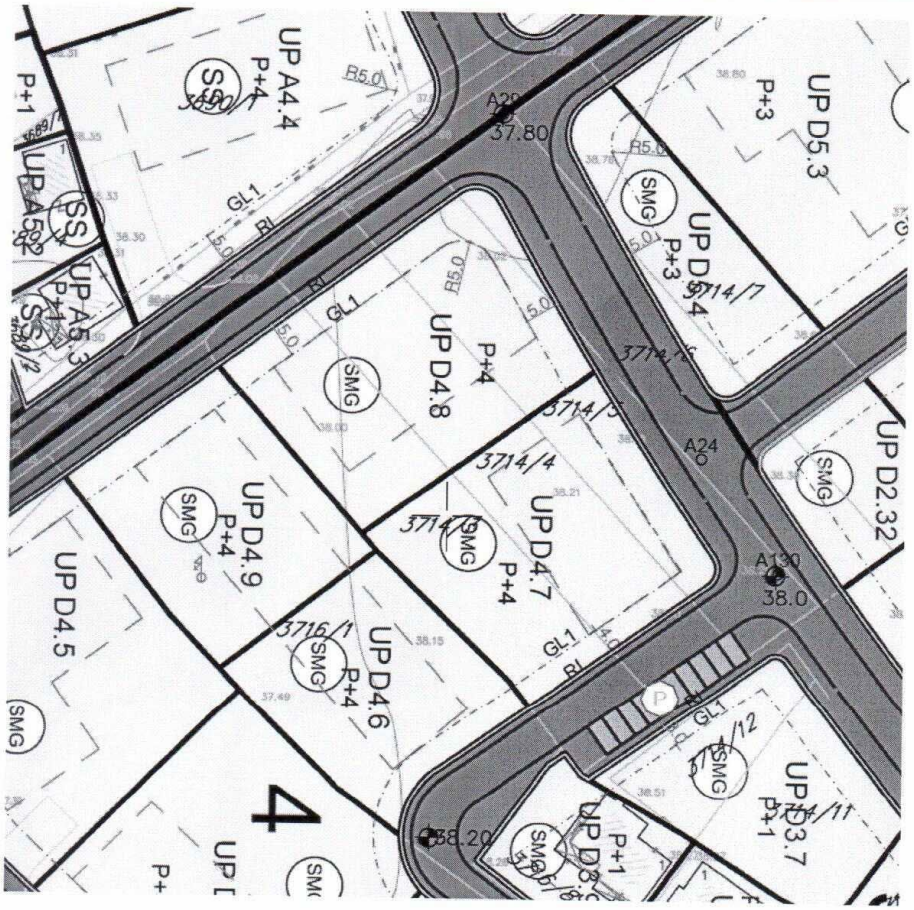


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

14

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

Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 12.10 2023.godine

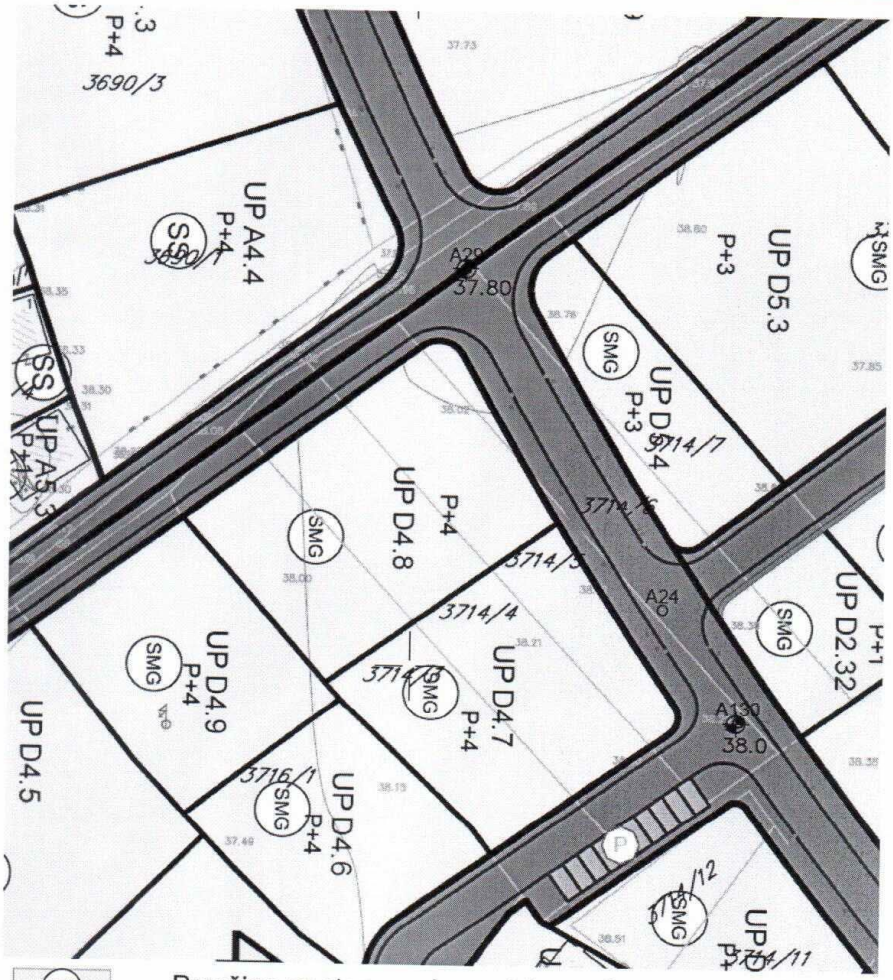


Granica urbanističke parcele
GL1 Građevinska linija GL1
GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
RL Regulaciona linija
SS Površine za stanovanje srednje gustine
UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	2

15

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	



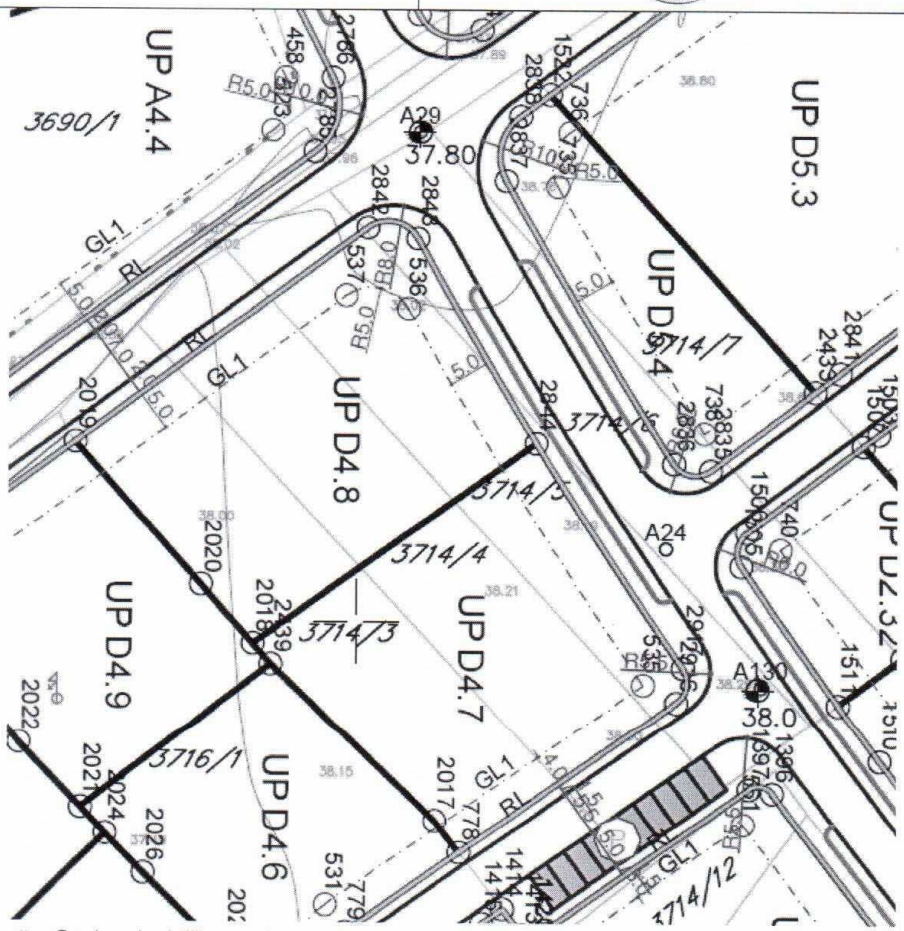
SS Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	3
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

16

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

Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 12.10 2023.godine



Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)

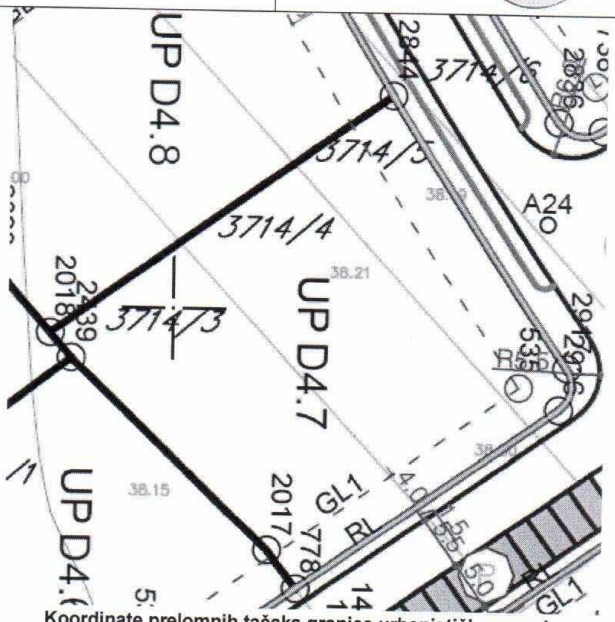
Regulaciona linija

UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU	4
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

17

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

X=6602089.97 Y=4698894.93
X=6602109.41 Y=4698876.08
X=6602112.32 Y=4698872.27
X=6602137.89 Y=4698890.46
bulge= 0.41
center: X=6602099.69 Y=4698885.50
radius= 13.54
X=6602138.62 Y=4698894.60
bulge= -0.01
center: X=6602099.69 Y=4698885.50
radius= 13.54

Koordinate pravca prelomnih tačaka pravca granice GL

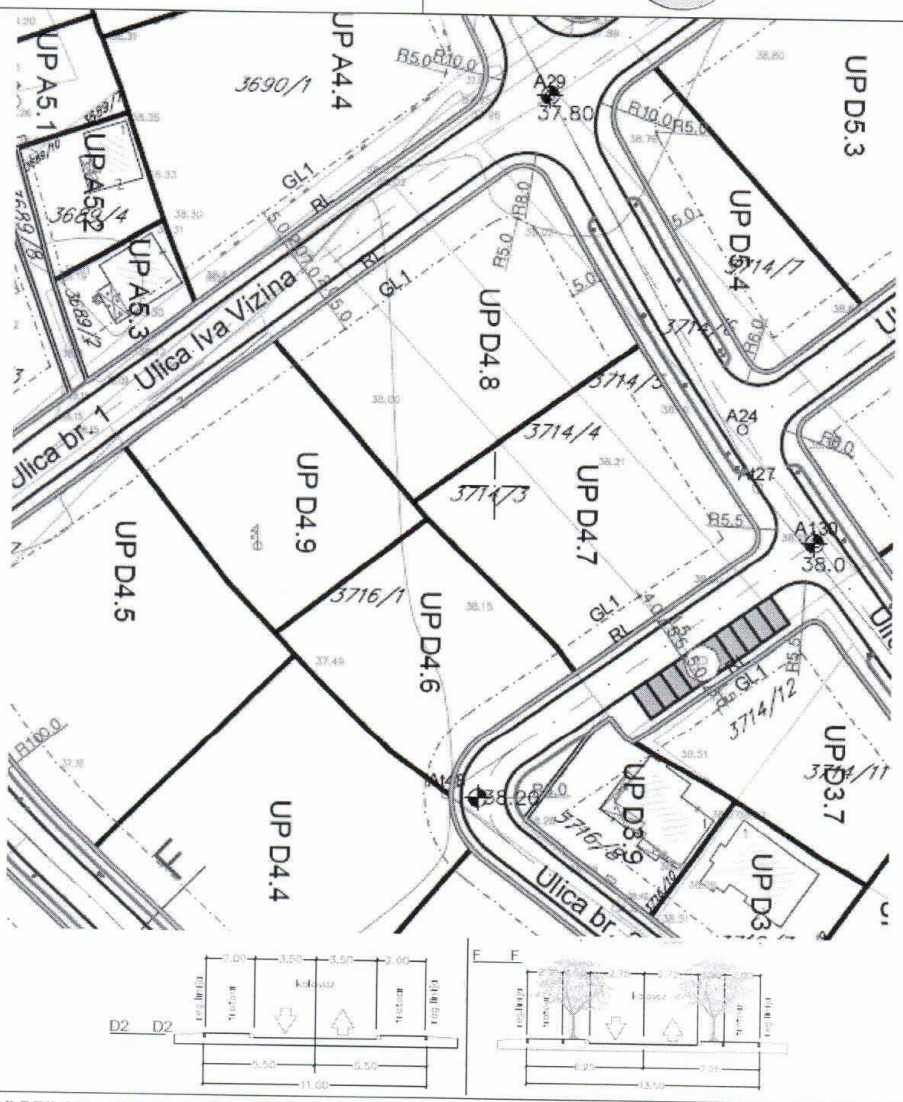
531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka granice GL	5
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

18

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

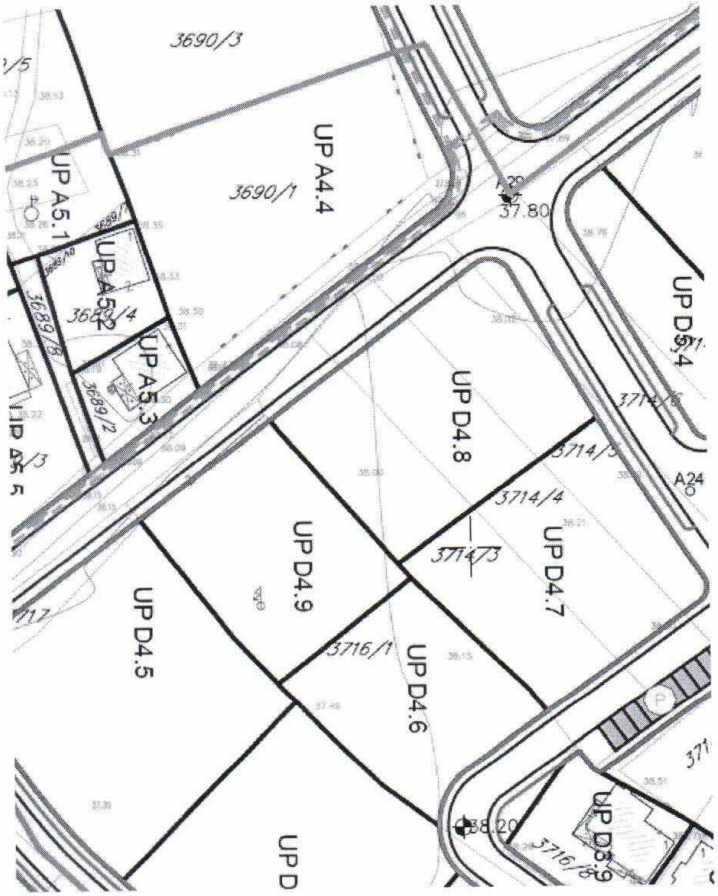
Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 12.10 2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	6

19

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	

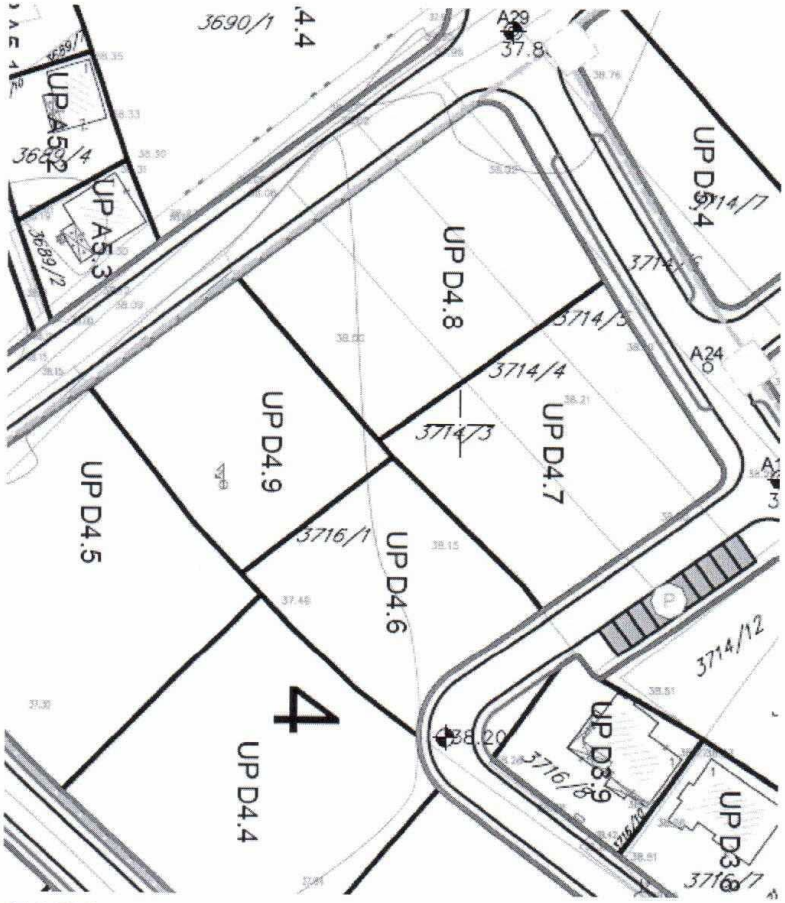


TS	Postojeća trafostanica	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida	TS	Planirana trafostanica	Granica traforeona
	Postojeći elektrovod 10kV	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida		Planirani elektrovod 10kV	TR 6 Oznaka traforeona
	Postojeći elektrovod 35kV			Planirani elektrovod 35kV	
	Zona zaštite dalekovoda				

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

20

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	



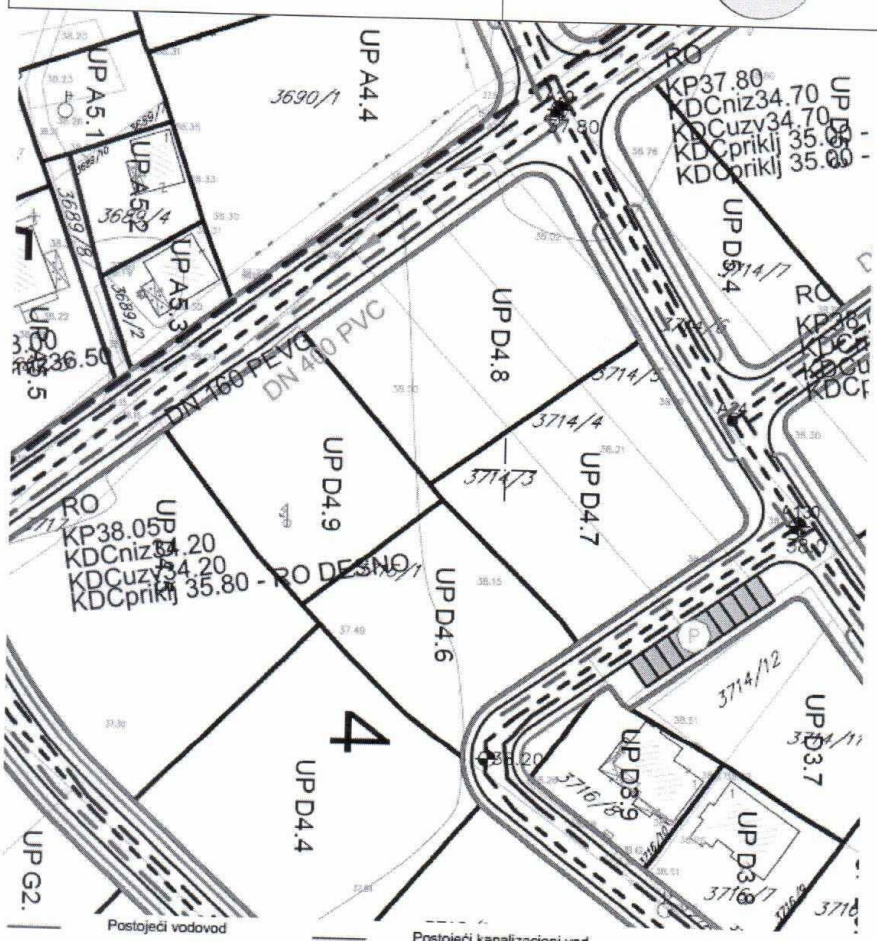
Postojeće TK okno
Postojeći TK vod
Postojeći TK vod višeg reda
Planirano TK okno
Planirani TK vod

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	

21

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

Broj: 08-332/23-1832
Podgorica, 12.10 2023.godine

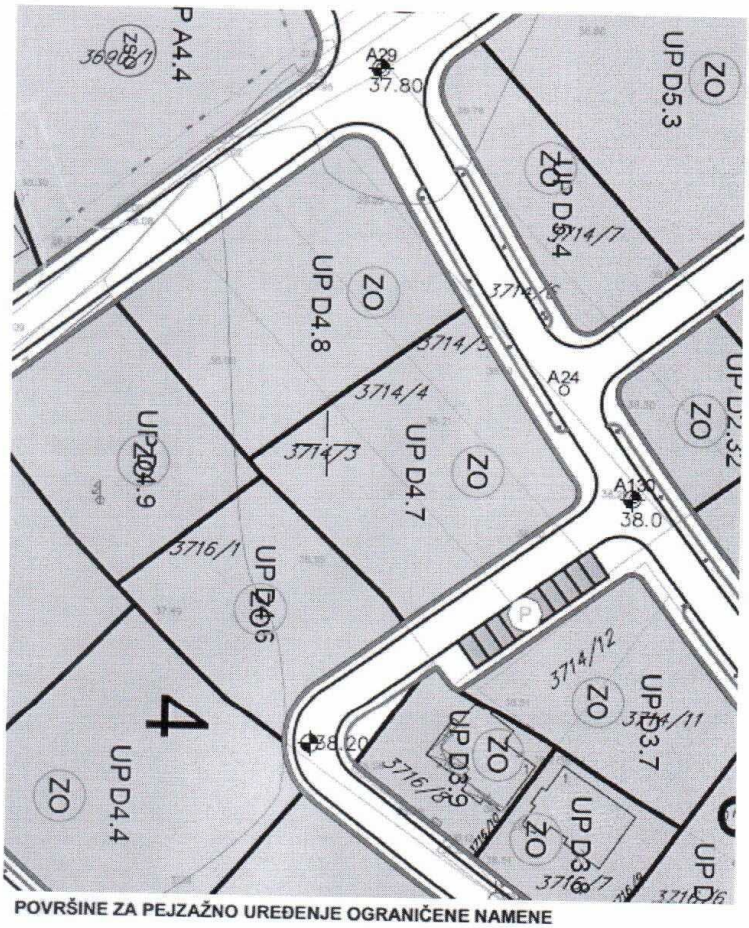


Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Ukidanje vodovoda
Planirani vodovod višeg reda
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smer odvođenja atmosferske kanalizacije
Postojeći kanalizacioni vod
Planirani kanalizacioni vod
Planirani kanalizacioni vod višeg reda
Smer odvođenja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

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	9

22

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1832 Podgorica, 12.10 2023.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova

POVRSINE ZA PEJZAZNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP D4.7 zona D**	10

23

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 322, [illegible] 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web [illegible]
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Pisarnica: Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: 19. 6. 23

Org. jed.	Ident. broj	Redn. br.	Prilog	Vrijednost
08 - 332	/23-	1832	/8	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/23-8221/2
Podgorica, 19. 10. 2023

153794, 3000-667/2023

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekata stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP D4.7 i UP D4.8, zona D, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3714/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Andrić Sava

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/23-1832 od 12.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8221/1 od 16.10.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja **za izgradnju objekata stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP D4.7, zona D, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3714/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Andrić Sava**, obavještavamo vas da smo na vaš zahtjev broj 08-332/23-1667 od 21.09.2023. godine za isti objekat izdali produženje važnosti katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja broj 113UPI-0415/21-2400 od 24.03.2021. godine na ime Ivanović Predraga. Traženo produženje izdato je pod brojem UPI-02-041/23-7498/2 od 26.09.2023. godine, te je isto u roku važnosti.

Podgorica,
18.10.2023. godine

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/21-2400**
Podgorica, 24. 03. 2021

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

126717. 3000-116/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-2400 od 10.03.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP D4.7 i UP D4.8, zona D, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3714/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ivanović Predraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-174 od 08.03.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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 uradjen 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP D4.7 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 519,02m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 1557,06m2 i spratnosti do P+4, dok je na UP D4.8 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 566,61m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 1699,82m2 i spratnosti do P+4. Namjena objekata je stanovanje sa 8 i 9 stambenih jedinica i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverozapadno od lokacije objekta na UP D4.8, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, atmosferske kanalizacije DN400mm i fekalne kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja ulice sjeveroistočno od objekata, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, atmosferske kanalizacije DN300mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UPD4.7 i UPD4.8), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tudjih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti gradilišni priključak, 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 3bar, 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 (svakog objekta posebno, odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Planirani cjevovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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

Nakon sprovodjenja 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 tudjeg 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 uradjen 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekata na UP D4.7 i UP D4.8. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 ivestitora da pribavi nove uslove, kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba

izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog 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 uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

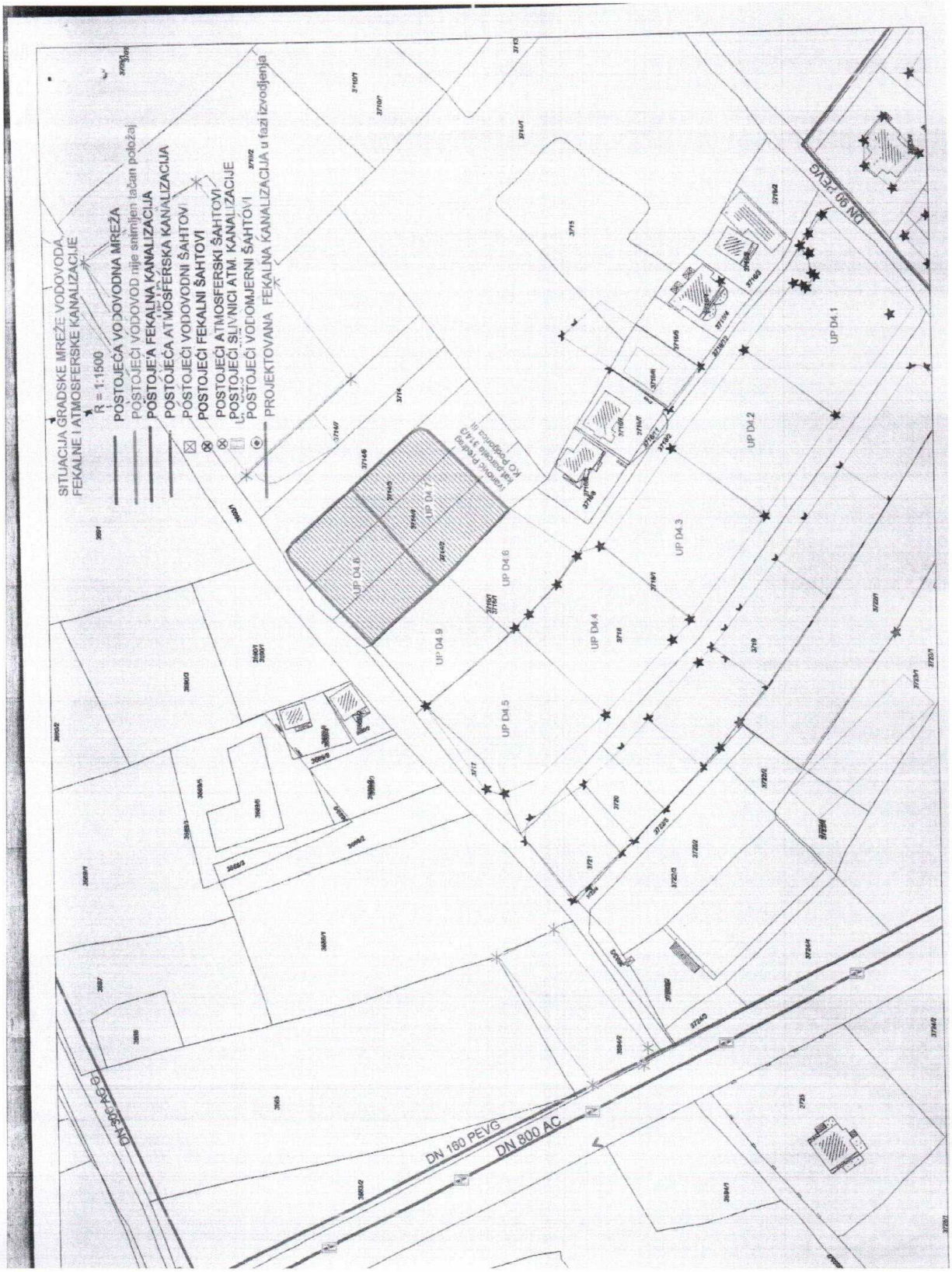
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
24.03.2021. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA PODGORICA 2

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


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1:1500
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja
DN 90 PEVG
DN 160 PEVG
DN 800 AC
UP D4.1
UP D4.2
UP D4.3
UP D4.4
UP D4.5
UP D4.6
UP D4.7
UP D4.8
UP D4.9

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP_____, ZGRADA _____

DUP _____ULICA_____

(VEZA PREDMETA SA:
TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR._____DATUM_____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR._____ DATUM_____,
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR._____ DATUM_____ŠIFRA_____,
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR._____ DATUM_____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____od strane:
   d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br._____napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra_____i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
    _____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

176000000385

101-919-45310/2023

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-45310/2023
Datum: 25.10.2023.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje postora i odrziv razvoj, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7879 - 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 m²	Prihod
3714	4		39	11/11/2014	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1176	5.53
								1176	5.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1009948210054	ANDRIĆ VESELIN SAVO SZ-5.A2/28 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3714/4		101-2-919-12921/1-2023	16.10.2023 09:55	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 7879 PARC 3714/4

2 / 2

STUDIO M INŽENJERING

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

STUDIO M INŽENJERING

GEO TIM

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.02-8003/3)

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **Vuković Veselin Zorica**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **7878 7879 7882**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**
OPŠTINA: **PODGORICA**

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM M.P PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
Ljubiša Labović.geod.tehničar

Broj predmeta: 14544/23
Spisak prijava broj: 96/23
Pregledao/ la: 27.11.23
Ovjerio / la: G. Perović
Datum ovjere: 28. 11. 2023.

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 11 PODGORICA

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

STUDIO M INŽENJERING

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

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

STUDIO M INŽENJERING

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	**7878**
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	**3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7**
BROJ OBJEKTA:	**0**
PD:	**0**

po zahtjevu: Vuković Veselin Zorica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-8003/3 od 17.12.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Ljubišu Labović, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova I geodetski radovi u in\injersko-tehni;kim oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO9 identifikacioni broj 165508 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 022/22/1 od 05.05.2022. godine,Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. godineizdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Ljubiša Labović,geodetski tehničar

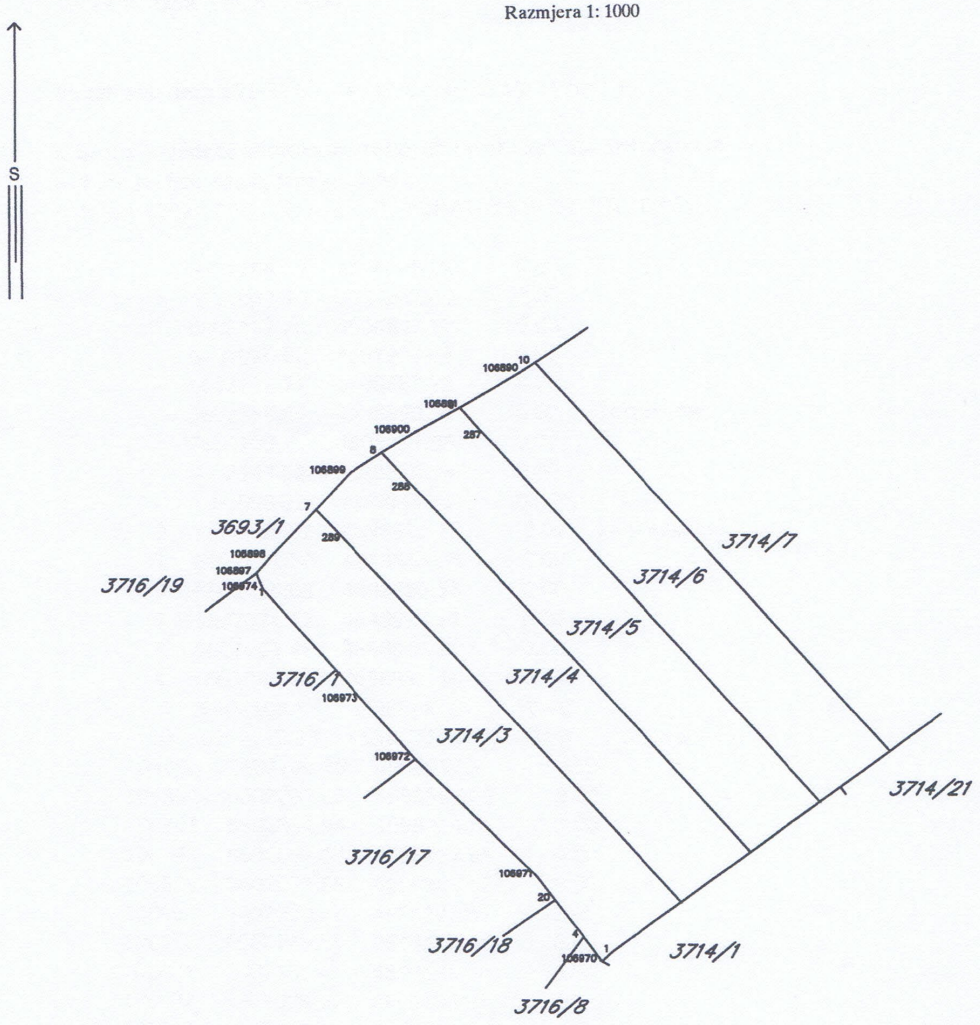
STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4137
Datum: 07.11.2023.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7879, 7882
Broj plana: 29,61
Parcele: 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

STUDIO M INŽENJERING

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

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

Po zahjevu broj: 101-917/23-4137, od: 07.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.11.2023 09:55

	6602164.53	4698895.94	0.00	
	6602087.10	4698941.40	0.00	
	6602132.26	4698871.97	0.00	
	6602076.02	4698933.18	0.00	
	6602153.77	4698887.95	0.00	
	6602156.95	4698890.31	0.00	Odrzavanje
	6602109.26	4698957.86	0.00	
	6602143.02	4698879.96	0.00	
	6602098.25	4698949.68	0.00	
1	6602066.82	4698921.47	0.00	Odrzavanje
1	6602121.50	4698863.98	0.00	
4	6602116.88	4698866.32	0.00	
7	6602074.12	4698935.24	0.00	
8	6602084.46	4698944.31	0.00	
9	6602096.67	4698951.44	0.00	
10	6602108.61	4698958.59	0.00	
20	6602112.33	4698872.27	0.00	Odrzavanje
106890	6602106.79	4698957.35	0.00	
106891	6602097.06	4698951.65	0.00	
106897	6602064.94	4698924.95	0.00	
106898	6602067.17	4698927.65	0.00	
106899	6602079.55	4698941.17	0.00	
106900	6602089.72	4698947.67	0.00	
106970	6602119.85	4698862.44	0.00	
106971	6602109.41	4698876.08	0.00	
106972	6602089.97	4698894.93	0.00	
106973	6602081.70	4698904.39	0.00	
106974	6602065.99	4698922.42	0.00	

Parcela: 3714/4 (P=1176)
Frontovi:
od do dužina(m)
7-106899 8.04
106899-8 5.83

STUDIO M INŽENJERING

Parcela: 3714/3 (P=1262)
Frontovi:
od do dužina(m)
1-106970 2.26
106970-4 4.89
4-20 7.49
20-106971 4.80
106971-106972 27.08
106972-106973 12.57
106973-1 22.65
1-106974 1.26
106974-106897 2.74
106897-106898 3.50
106898-7 10.29

Parcela: 3714/5 (P=1173)
Frontovi:
od do dužina(m)
8-106900 6.24
106900-9 7.91

Parcela: 3714/6 (P=1143)
Frontovi:
od do dužina(m)
9-106891 0.44
106891-106890 11.28
106890-10 2.20

Obradio:

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

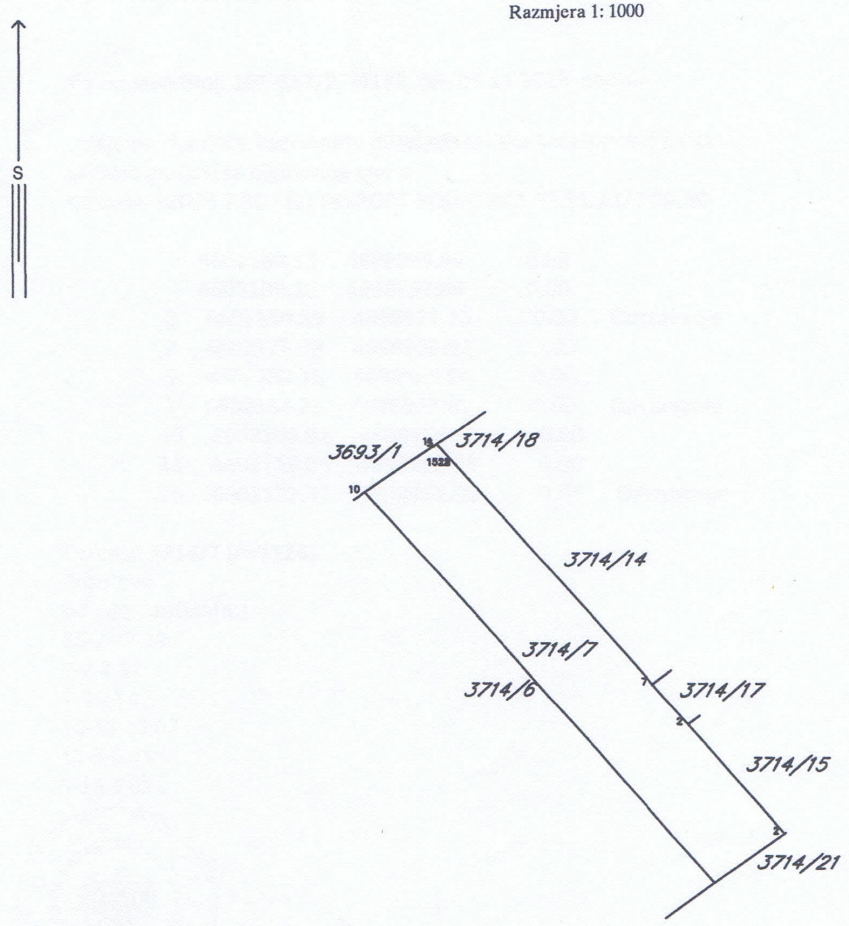
STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4138
Datum: 07.11.2023.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7881
Broj plana: 29,61
Parcela: 3714/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio

STUDIO M INŽENJERING

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

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

Po zahjevu broj: 101-917/23-4138, od: 07.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.11.2023 09:50

	6602164.53	4698895.94	0.00	
	6602109.26	4698957.86	0.00	
2	6602159.89	4698921.25	0.00	Odrzavanje
2	6602175.29	4698903.93	0.00	
5	6602120.15	4698965.94	0.00	
7	6602154.23	4698927.62	0.00	Odrzavanje
10	6602108.61	4698958.59	0.00	
11	6602119.85	4698966.28	0.00	
15	6602122.87	4698962.88	0.00	Odrzavanje

Parcela: 3714/7 (P=1124)
Frontovi:
od do dužina(m)
15-7 47.19
7-2 8.52
2-2 23.18
10-11 13.62
11-5 0.45
5-15 4.09

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

Obradio:

STUDIO M INŽENJERING

GEO TIM

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Vuković Veselin Zorica**
sa JMBG: **1606957215024**

Iz: **Budva,UL.VII br.25 Petrovac**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica III**
LN/PL	**7878**
Katastarska parcela:	**3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:
Vuković Veselin Zorica
JMBG: **1606957215024**

Budva,UL.VII br.25 Petrovac

(potpis)

Milić Veselin Vesna

Andrić Nataaša

Obradović Veselin Slavica

Ivanović Predrag

Andrić Savo

(potpis)

GEO-TIM D.O.O.
Ljubiša Labović,geodetski tehničar

M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Vuković Veselin Zorica**

Iz: **Budva,UL.VII br.25 Petrovac**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO-TIM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Ljubiša Labović,geodetski tehničar

STUDIO M INŽENJERING

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 16.11.2023.godine, po predmetu broj 138/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U, čiji je podnosilac prijave Vuković Zorice

PRISUTNI:
GEO-TIMd.o.o.
Stranke: **Vuković Veselin Zorica**

Na osnovu zahtjeva Vuković Zorice,izvršili smo parcelaciju po DUP-u , na KP 3714/3,3714/4,3714/5,3714/6,3714/7, upisana u LN 7878,7879,7882,7880 KO Podgorica III, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili i elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Vuković Veselin Zorica	Ivanović Predrag	Andrić Savo
Obradović Veselin Slavica	Milić Veselin Vesna	Andrić Nataaša

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Ljubiša Labovi,geodetski tehničar
(ovl.br. 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine)

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/23 - 2021

09. novembar 2023. godine

Za: Labović Ljubiša

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 06.novembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3714/4 upisanu u LN 7879 K.O. Podgorica III, a za UP D 4.7 i UP D 4.8.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – br. 32/18), a za urbanističku parcele UP D 4.7 i UP D 4.8.

S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

STUDIO M INŽENJERING

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23 - 2021
Podgorica, 09.11.2023.god.

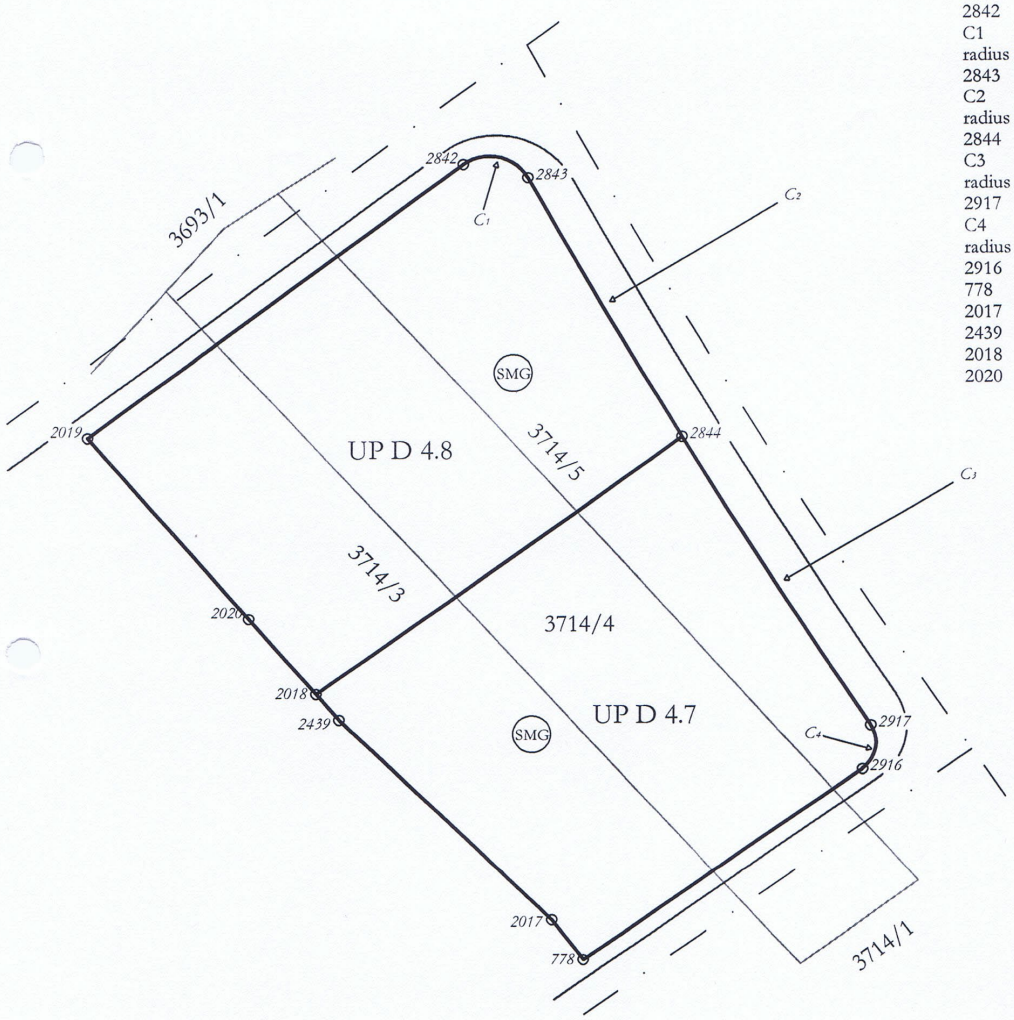
Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2019	6602066.82	4698921.47
2842	6602101.34	4698946.97
C1	6602103.72	4698943.76
radius R = 4.00 m		
2843	6602107.22	4698945.68
C2	6602636.34	4699235.72
radius R = 603.40		
2844	6602121.27	4698921.42
C3	6602633.72	4699233.94
radius R = 600.23 m		
2917	6602138.63	4698894.60
C4	6602136.14	4698892.90
radius R = 3.01 m		
2916	6602137.89	4698890.46
778	6602112.32	4698872.27
2017	6602109.41	4698876.08
2439	6602089.97	4698894.93
2018	6602087.85	4698897.35
2020	6602081.70	4698904.39



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP D 4.7 i UP D 4.8 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/23 - 2022

09. novembar 2023. godine

Za: Labović Ljubiša

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 06.novembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3714/7 upisanu u LN 7881 K.O. Podgorica III, a za UP D 5.4 i UP D 2.32.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – br. 32/18), a za urbanističku parcele UP D 5.4 i UP D 2.32.

S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

STUDIO M INŽENJERING

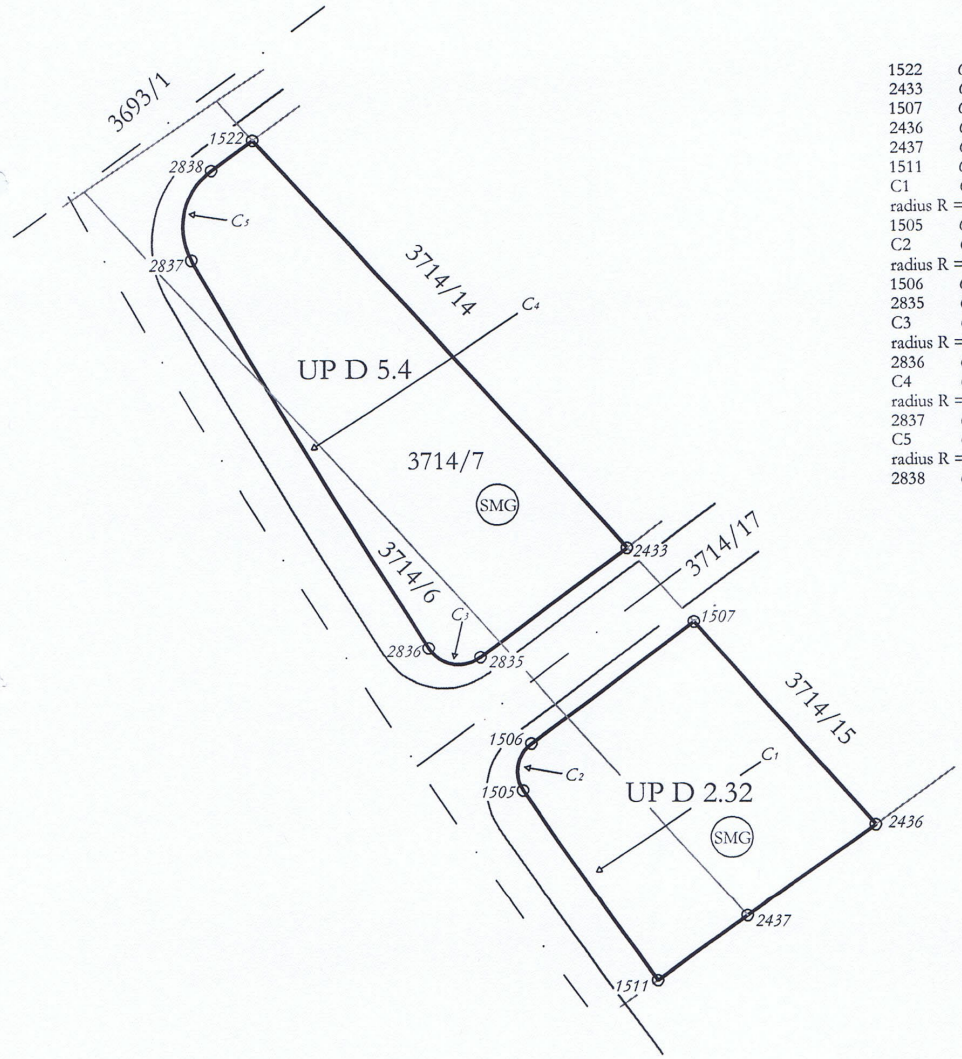
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23 - 2022
Podgorica, 09.11.2023.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1522	6602122.87	4698962.88
2433	6602154.23	4698927.62
1507	6602159.89	4698921.25
2436	6602175.29	4698903.93
2437	6602164.53	4698895.94
1511	6602156.95	4698890.31
C1	6602635.93	4699235.79
radius R = 590.58 m		
1505	6602145.51	4698906.75
C2	6602148.02	4698908.42
radius R = 3.02 m		
1506	6602146.18	4698910.81
2835	6602141.87	4698918.21
C3	6602140.05	4698920.60
radius R = 3.01 m		
2836	6602137.52	4698918.98
C4	6602635.05	4699235.16
radius R = 589.50 m		
2837	6602117.69	4698952.60
C5	6602122.95	4698955.48
radius R = 6.00 m		
2838	6602119.39	4698960.30

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP D 5.4 i UP D 2.32 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *spec.sci.geod.*

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Koordinate tacaka na poleđini manuala

OVJERAVA:

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-8003/3)
Snimio dana: 16.11.2023.god.
Ljubiša Labović, geod.tehničar
(ovlašćenje br. 02-93/2-06)

STUDIO M INŽENJERING

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština
Opština

Podgorica III
PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	7878	Ivanović Svetozar Predrag	3714/3		susvojina	762/1262	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1262	Livada 4klase	1262	1262	
					UKUPNO:			1262	1262	

Pregledao i ovjerio: _____

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

M.P.

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

16.11.2023 godine

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština
Opština

Podgorica III
PODGORICA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	7878	Ivanović Svetozar Predrag	3714/3		susvojina	762/1262	Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1262	Livada 4klase	486	
		Ivanović Svetozar Predrag	3714/24		susvojina		Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	518	
		Ivanović Svetozar Predrag	34714/25		susvojina		Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	181	
		Ivanović Svetozar Predrag	3714/26		susvojina		Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	77	
							UKUPNO:	1262	

Pregledao i ovjerio: _____

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06

16.11.2023 godine

M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM d.o.o.

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština
Opština

Podgorica III
PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
2	7879	Andrić Veselin Savo	3714/4		svojina	1/1	Livada 4klase	1176	1176	
3	7882	Obradović Veselin Slavica	3714/5		susvojina	983/1173				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	1173	1173	
					UKUPNO:			2349	2349	

Pregledao i ovjerio: _____

16.11.2023 godine

M.P.

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA Uprava za katastar i državnu imovinu					Katastarska opština Opština				Podgorica III PODGORICA
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
2	7879	Andrić Veselin Savo	3714/4		svojina	1/1	Livada 4klase	441	
		Andrić Veselin Savo	3714/27		svojina	1/1	Livada 4klase	472	
		Andrić Veselin Savo	3714/28		svojina	1/1	Livada 4klase	157	
		Andrić Veselin Savo	3714/29		svojina	1/1	Livada 4klase	106	
3	7882	Obradović Veselin Slavica	3714/5		susvojina	983/1173	Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	437	
		Obradović Veselin Slavica	3714/30		susvojina	983/1173	Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	308	
		Obradović Veselin Slavica	3714/31		susvojina	983/1173	Livada 4klase		
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	327	
		Obradović Veselin Slavica	3714/32		susvojina	983/1173	Livada 4klase	101	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase		
							UKUPNO:	2349	

Pregledao i ovjerio: _____

GEO-TIM M.P. PODGORICA

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06

GEO-TIM d.o.o.

16.11.2023 godine

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština
Opština

Podgorica III
PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
4	7880	Milić Veselin Vesna	3714/6		susvojina	953/1143				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	1143	1143	
5	7881	Andrić Nataša	3714/7		susvojina	624/1124				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124	Livada 4klase	1124	1124	
					UKUPNO:			2267	2267	

Pregledao i ovjerio: _____

16.11.2023 godine

M.P.

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA Uprava za katastar i državnu imovinu			Katastarska opština Opština						Podgorica III PODGORICA
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
4	7882	Milić Veselin Vesna	3714/6		susvojina	953/1143	Livada 4klase	828	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1143			
		Milić Veselin Vesna	3714/33		susvojina	953/1143	Livada 4klase	52	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1143			
		Milić Veselin Vesna	3714/34		susvojina	953/1143	Livada 4klase	79	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1143			
		Milić Veselin Vesna	3714/35		susvojina	953/1143	Livada 4klase	184	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1143			
5	7881	Andrić Nataša	3714/7		susvojina	624/1124	Livada 4klase	595	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124			
		Andrić Nataša	3714/36		susvojina	624/1124	Livada 4klase	106	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124			
		Andrić Nataša	3714/37		susvojina	624/1124	Livada 4klase	114	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124			
		Andrić Nataša	3714/38		susvojina	624/1124	Livada 4klase	309	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124			
							UKUPNO:	2267	

Pregledao i ovjerio: _____

16.11.2023 godine

M.P.

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

Ljubiša Labović,geod.tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

ATC 02-025 ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEK M

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.05.2022 | **Broj uverenja: 022/22/01** | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik: GS09 Antena: GS09
Identifikacioni broj:	165508
Datum etaloniranja:	05.05.2022
Korisnik merila:	GEO-TIM PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o. OSO - PJ PODGORICA

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Toplica Đukića 51, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 836757
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 345636

STUDIO M INŽENJERING

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

IZJAVA ODGOVORNOG LICA - GEOMETRA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP D4.7, KO PODGORICA III, Glavni grad Podgorica

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

IZJAVLJUJEM,

Da je UP D4.7 sastavljena od katastareske parce br. 3714/24,3714/27,3714/30 i da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne preko kat.parcele 3693/1 I sa istočne strane preko kat.parcela 3714/6 i 3714/31.
Ukupna površina UP D4.7 iznosi 1298m2.

Podgorica, 01.12.2023. godine
(mjesto i datum)

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

UGOVORI O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

STUDIO M INŽENJERING

UZZ 689/2023

PRIPRAVAK DIJELA AKTA

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,30 (dvanaest i trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** sljedeća lica, i to: ----------

---

1) Savo Andrić, ime oca Veselin, rođen u Podgorici dana 10.09.1948. (desetog septembra hiljadu devet stotina četrdeset osme) godine, **JMB 1009948210054**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Blaža Jovanovića broj 5, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 065692622, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 04.11.2019. (četvrtog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 04.11.2059. (četvrtog novembra dvije hiljade pedeset devete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**) i ----------
2) Društvo sa ograničenom odgovornošću „DID INVEST" DOO Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Iva Vizina broj 33 A, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0994298, **matični broj 03392945**, koje zastupa ovlašćeni zastupnik Dragan Đukanović, rođen dana 05.06.1987. (petog juna hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 0506987210207, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 876991196, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.10.2018. (osamnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.10.2028. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). ----------

---

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom Ugovorne strane. ----------
Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945. Zastupnik Kupca garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupaju nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. ----------
Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. ----------

---

Prethodne napomene ----------
Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: ----------
a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/2023, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1176 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. ----------
U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------
b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------
c) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. ----------
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji

sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. ----------

Stranke su pred Notarom izjavile da postigle su saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnosti, koje kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po prezentiranim listovima nepokretnosti. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje bez obaveze Prodavca da obezbjeđuje pristupni put, obzirom da ista je povezana sa javnim putem. ----------

Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih supružnika po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika Ugovornih strana. Prodavac izjavljuje da predmetnu imovinu stekao je nasljeđem kako je to kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti i kao takvom raspolaže a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. ----------

Notar je poučio stranke na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti prezentiranog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ----------

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti. ----------

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenje poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavce kao suvlasnike nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da Prodavci Kupcu na dan primopredaje prezentiraju dokaze o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza. ----------

Notar je stranke upoznao sa odredbama:----------

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;----------
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjene upisa prava svojine na nepokretnostima i ----------
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. ----------

Notar je upozorio stranke da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. ----------

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, ----------

---

STUDIO M INŽENJERING

UZZ 689/2023

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirana je **po „A" Listu nepokretnosti 7879, KO Podgorica III**, kao parcela 3714/4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1176 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja.

2. Prodaja

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora.

3. Cijena

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 199.920,00 (jednu stotinu devedeset devet hiljada devet stotina dvadeset i 00/100) eura.

3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti, Prodavcu na sljedeći način:

a) Iznos od 51.420,00 (pedeset jedne hiljade četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, će biti isplaćen u novcu, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora;

b) Iznos od 148.500,00 (jedne stotine četrdeset osam hiljada pet stotina i 00/100) eura, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima – stanovima u objektu koji će Prodavac izgraditi na predmetnim nepokretnostima, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora;

3.3. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora će biti isplaćen na sljedeći način :

- Iznos od 51.420,00 (pedeset jedne hiljade četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510000000205290840, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica;
- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – dva dvosobna stana površine po 55 kvm, na drugom spratu i trećem spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8;

3.4. Kupac se obavezuje da predmetne stanove isporuči Prodavcu, završene po sistemu „ključ u ruke" po standardima već završenih stanova istog investitora (Kupca) na lokaciji u zgradi ALFA 1, o čemu će Ugovorne strane zaključiti posebne pravne poslove – ugovore.

3.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac, će isplatu prodajne cijene na sljedeći način :

a) Iznos od 6.666,00 (šest hiljada šest stotina šezdeset šest i 00/100) eura, uvećan za troškove bankarskih provizija, (**prva rata**) uplatom / prenosom sredstava na račun broj 520-19501-63 koji se na ime ovog notara vodi kod Hipotekatne Banke AD Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaklijučenja Ugovora;

b) Iznos od 44.754,00 (četrdeset četiri hiljade sedam stotina pedeset četiri i 00/100) eura, (**druga rata**)će biti isplaćen na račun Prodavca iz tačke 3.3. Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje. Kupac se obavezuje da podnese zahtjev za dobijenje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora.

c) Iznos od 148.500,00 (jedna stotina četrdeset osam hiljada pet stotina i 00/100) eura, (**treća rata**) će biti isplaćen kompenzacijom – prenosom prava svojine na nepokretnostima – na način definisan tačkom 3.3. Ugovora, pri čemu se cijena jednog kvadratnom metra utvrđuje na iznos od 1.350,00 (jedne hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura. Ugovorne strane su saglasne da iznos treće rate u slučaju nezavršetka predmetnih stanova može biti promijenjen u skladu sa odredbama ugovora o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog

ugovora. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupca ne izgradi i preda stanove u predviđenom roku, Prodavci neće imati pravo da raskinu ovaj Ugovor, već isključivo da potražuju novčani iznos u skladu sa ugovorom prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora. ----------

3.6. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ima namjeru da izgradi stanove u roku od 20 (dvadeset) mjeseci od dana prijema rješenja o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje, uz moguće produženje roka izgradnje za period od 90 (devedeset) dana (u daljem tekstu „***Rok izgradnje***"), o čemu će detalje precizirati zaključenjem posebnog ugovora o kupoprodaji koje će biti zaključen odmah nakon potpisivanja ovog notarskog zapisa. Ugovorne strane su saglasne da se rok izgradnje produžava za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, nerede, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije, nestanak električne energije ili smanjeno snabijevanje električnom energijom, akta, naloge ili propise bilo kojeg državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojih mjera Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenje državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču. Neispunjenje iz ovih razloga neće predstavljati kršenje ugovorne odredbe ili odredbe po ovom Ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem Više sile. Događaj Više sile će dati pravo Prodavcuda produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za relaizaciju ovog Ugovora, Strane će bez odlaganja sprovesti konsultacije u dobroj vjeri kako bi se dogovorile o odgovarajućim radnjama radi umanjenja posljedica više sile i kako bi obezbijedile dalje izvršenje ugovornh obaveza. ----------

3.7. Ugovorne strane su saglasne da će nakon dobijanja rješenja o davanju saglasnosti na idejno rješenje Kupac dati, najkasnije u roku od 3 (tri) dana o dana ispunjenja uslova za to, nalog notaru za isplatu Prve rate na žiro račun Prodavca i izvršiti uplatu Druge rate na žiro račun Prodavca. --
---

4. Obezbjeđenja ----------

4.1. *Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru,* uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate dijela prodajne cijene iz tačke 3.5.a) i 3.5.b) Ugovora, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora i dostavljanja konačnog-pozitivnog izvještaja nadzora ili drugog ogovarajućeg dokaza u skladu sa zakonom, koji potvrđuje da je objekat u kojem se nalaze stanovi, koje Kupac treba da preda Prodavcu, izgrađen, ili dokaz da je Kupac umjesto predaje stanova Prodavcu isplatio ugovorenu novčanu naknadu, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, ili da Kupac dostavi dokaz o izvršenom plaćanju – ispunjenim obavezama koji će sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca.

4.2. *Ugovorne strane su saglasne da na osnovu Ugovora, kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora.* ----------
---

5. Posebne odredbe ----------

5.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne podnese zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora da se smatra da je odustao od ugovora i da Prodavac ima pravo da zadrži iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar ovlašćen da iznos prve rate prenese na račun Prodavca. Navedeno na ime naknade štete. Ugovorne strane su takođe saglasne da Prodavcu pripada iznos prve rate i u slučaju da ukoliko kupac dobije pozitivan odgovor na podnijeta idejna rješenja za gradnju kod nadležnog organa pa odustane od gradnje bez opravdanog razloga. ----------

5.2. Prodavac ovim putem ovlašćuje Kupca da u njegovo ime a za svoj račun započne proceduru dobijanja UT uslova, izrade idejnog rješenja u roku potrebnom za izradu i predaju Idejnog rješenja, te sprovodi sve druge radnje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da izdejstvuje promjenu dokumentacije na njegovo ime. Prodavac je saglasan da će Kupac imati pravo da gradi objekat na Nepokretnosti, da prijava gradnje bude izvršena na ime Kupca, te da je saglasan da sve saglasnosti, dozvole i druge akta u postupku gradnje glase na ime Kupca. Prodavac je saglasaan da će nakon izgradnje pravo svojine na objektu biti upisano na ime Kupca. ----------

5.3. Prodavac je saglasan da će u slučaju potrebe, a po zahtjevu Kupca, na dan potpisivanja ili naknadno u roku od 3 (tri) dana izdati posebno ovlašćenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavac preuzima obavezu da preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog. ----------

5.4. Prodavac se obavezuje da daje neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za eksproprisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za eksproprisano zemljište bude isplaćen Prodavcima, a isti je ne prenese Kupcu u roku od 10 (deset) dana od prijema navedene naknade, Kupac ima pravo da umanji iznos kupoprodajne cijene za iznos eksproprisane naknade što će učiniti u vrijeme isplate treće rate kada će umjesto stanova predati kupcu novčani iznos Treće rate, a koje plaćanje će se izvršiti u roku od 10 (deset) dana nakon izgradnje i upisa objekta. ----------

5.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ne može opterećivati predmetno zemljište bez saglasnosti Prodavca. ----------

5.6. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nakon izgradnje objekta, a prilikom potpisivanja aneksa ugovora o kupoprodaji Stanova, u skladu sa instrukcijama Kupca svaki od Prodavaca dati izjavu da će zajednički dio zgrade – potkrovlje, koji služi isključivo stanovima na poslednjem spratu, biti u isključivoj službi tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova ukoliko ih je više, da će isti imati isključivo pravo da isti koriste, da neće njihovo korišćenje ometati na bilo koji način, te da će ukoliko je potrebno na skupštini stanara glasati za odluku kojom se potvrđuje isključivo pravo korišćenja ovog dijela od strane tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova. Na zahtjev Kupca, Prodavci će dati izjavu da će Kupac imati isključivo pravo korišćenja pomenutog potkrovlja, te da preduzeti sve druge radnje predviđene ovim članom kako bi Kupac mogao da nesmetano koristi navedeno potkrovlje. U slučaju zahtjeva Kupca, Prodavci će dati sve neophodne saglasnosti i preduzeti sve neophodne radnje kako bi se, u slučaju takve mogućnosti, upis prava korišćenja ili prava svojine (a kako bude primjenljivo) izvršio na Kupca ili drugog vlasnika posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova, a čijim djelovima takav zajednički dio zgrade služi. Prilikom potpisivanja Aneksa Ugovora o kupoprodaji stanova ugovorne strane će priložiti skicu kojom će se preciznije definisati predmetni zajednički dio i način korišćenja istog. U slučaju kršenja ovakve odredbe Prodavac se obavezuje da plati ugovornu kaznu u iznosu od po 50.000,00 (pedeset hiljada i 00/100) eura. ----------

6. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke ----------

6.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti. --

STUDIO M INŽENJERING

6.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nep
Prodavac garantuje Kupcu da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu
Kupac je upoznat sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. ---
6.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -------
6.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (**evikcije**),
garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti,
nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaj
susvojinska prava. ----------
6.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo susvojine na nepokretnosti,
stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi po
osporavanje prava susvojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji dru
ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolagan
kakvi tereti i ograničenja. ----------
6.6. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom službenošću,
nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili prec
---

7. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti ----------
7.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. ----------
7.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti i formalno – pravno prelaze na Kupca na dan za
Ugovora. ----------
7.3. Prodavac se obavezuje na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnost u stanju
je bila na dan obilaska od strane Kupca, oslobođenu od lica i stvari uveli ga u mirni, ni
ničim ometani posjed. ----------
---

8. Knjižne izjave (Clausule intabulandi) ----------

8.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na
Ugovora, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovi
Podgorica: ----------

IZDATO PRAVNO LICE
ZBOG IZD... PRAVKA

---

b) ***Na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora izvrši se zabilježbe notarskog zapisa U***
prava prvenstvenog reda u korist Kupca, koje zabilježbe imaju trajati do uknjižbe
kao vlasnika ili do raskida Ugovora kada se ima brisati. ----------
---
---

9. Troškovi i porezi ----------
9.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepok
snosi Kupac. ----------
---

10. Odobrenja ----------
10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da Ugovor ne podliježe prethodnim ili nak
odobrenjima i/ili saglasnostima. ----------
---

11. Pravo preče kupovine ----------
11.1. Prodavac garantuje Kupcu da na predmetnoj nepokretnosti ne postoji zakonsko prav
kupovine, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istim. ----------

STUDIO M INŽENJERING

11.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano prav preče kupovine. ----------

12. Rješavanje sporova ----------

12.1. Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. ----------

13. Raskid Ugovora ----------

13.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. ----

13.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavaca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavaca. U ovim slučajevima, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju. ----------

U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavaca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknade i pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

13.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traže od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

14. Pouke i upozorenja Notara ----------

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcima tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. ----------

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. ----------

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. ----------

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavaca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili Kupcu. ----------

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: ----------

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- Notar će po službenoj dužnosti, otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda;
- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; ----------
- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom

poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, o preduzimanja pravnog posla. ----------

15. Prilozi ----------

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: ----------

a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i d imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/202

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski 0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------

c) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. ----------

14.2. Prilog otpravaka izvornika notarskog zapisa je: ----------

a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i d imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/202

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski 0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------

15. Završne odredbe ----------

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih pr sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i po saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. ----------

15.2. Kupac je ovlastio Notara da podnese Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podg zahtjev za zabilježbu i promjenu upisa prava, u skladu sa Ugovorom. ----------

15.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: ----------

- Prodavac (1x); ----------
- Kupac (1x); ----------
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); ----------
- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x); ----------
- Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x); ----------
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). ----------

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknad za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 420,00 (četiri stotine dvadeset i 00/100) e PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 88,20 (osamdeset osam i 20/100) e što sve ukupno iznosi 508,20 (pet stotina osam i 20/100) eura. ----------

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni zna pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom vo odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar. -- U Podgorici, dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 1 (trinaest) časova. ----------

Prodavac,
Savo Andrić,

Kup
„DID INVEST" D.O.O. Podgor
Izvršni direktor Dragan Đukan

Notar,
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića broj 17, **potvrđuje** da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5, gdje je u otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 7, tačka a. po nalogu stranaka.----------

Otpravak je **ovjeren i potpun bez priloga**.----------

Otpravak dijela akta sastavljen je za:----------

- Kupca (1x)----------
- Prodavca (1x) ----------

UZZ broj 689/2023

U Podgorici, dana **12.10.2023. godine.**

Notar
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

CRNA GORA STOJKOVIĆ ANKA NOTAR PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

UZZ 688/2023

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,00 (dvanaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** sljedeća lica, i to: ----------

---

1) Zorica Vuković, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 16.06.1957. (šesnaestog juna hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, **JMB 1606957215024**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 14, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 317597491, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Budva, dana 15.06.2018. (petnaestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 15.06.2028. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**), ----------

2) Predrag Ivanović, ime oca Svetozar, rođen u Podgorici, dana 19.02.1973. (devetnaestog februara hiljadu devet stotina sedamdeset treće) godine, **JMB 1902973210294**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 63, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I796H7393, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 02.08.2021. (drugog avgusta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 02.08.2031. (drugog avgusta dvije hiljade trideset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2**), ----------

3) Nataša Andrić, ime oca Živko, rođena u Podgorici, dana 24.10.1969. (dvadeset četvrtog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine, **JMB 2410969215048**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 61, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica po zanimanju ekonomski tehničar, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I33742F35, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 14.06.2023. (četrnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja do dana 14.06.2033. (četrnaestog juna dvije hiljade trideset treće) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 3**), ----------

4) Slavka Obradović, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 20.01.1953. (dvadesetog januara hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, **JMB 2001953215040**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Bracana Bracanovića broj 84, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I4749456M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.10.2021. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 26.10.2031. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade trideset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 4**), ----------

5) Vesna Milić, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 31.03.1955. (trideset prvog marta hiljadu devet stotina pedeset pete) godine, **JMB 3103955215022**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Atinska broj 48, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 310299654, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 31.10.2018. (trideset prvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 31.10.2028. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 5**), ----------

6) Društvo sa ograničenom odgovornošću „DID INVEST" DOO Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Iva Vizina broj 33 A, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0994298, **matični broj 03392945**,

koje zastupa ovlašćeni zastupnik Dragan Đukanović, rođen dana 05.06.1987. (petog juna hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 0506987210207, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 876991196, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.10.2018. (osamnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.10.2028. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). ----------

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac 1, Prodavac 2, Prodavac 3, Prodavac 4 i Prodavac 5 nazivaju se zajedničkim imenom i Prodavci, a Prodavci i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. ----------

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945. Zastupnik Kupca garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupaju nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. ----------

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

Prethodne napomene ----------

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: ----------

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1262 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 600/1262 i Prodavca 2 u obimu prava od 762/1262, idealnog dijela. ----------

U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------

b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35980/2023, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/6, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1143 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1143 i Prodavca 5 u obimu prava od 953/1143, idealnog dijela. ----------

U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------

c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1173 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1173 i Prodavca 4 u obimu prava od 983/1173, idealnog dijela. ----------

U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------

d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/7, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1124 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 500/1124 i Prodavca 3 u obimu prava od 624/1124, idealnog

dijela. ----------
U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------
e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------
f) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. ----------
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. ----------
---

Stranke su pred Notarom izjavile da postigle su saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnosti, koje kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po prezentiranim listovima nepokretnosti. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje bez obaveze Prodavaca da obezbjeđuju pristupni put, obzirom da iste su povezane sa javnim putem. ----------
Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih supružnika po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika Ugovornih strana. Prodavci izjavljuju da predmetnu imovinu stekli su nasljeđem kako je to kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti i kao takvom raspolažu a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. ----------
Notar je poučio stranke na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti prezentiranog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ----------
Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti. ----------
Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenje poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavce kao suvlasnike nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da Prodavci Kupcu na dan primopredaje prezentiraju dokaze o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza. ----------
Notar je stranke upoznao sa odredbama:----------
- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;----------
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjene upisa prava svojine na nepokretnostima i ----------
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. ----------
Notar je upozorio stranke da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod

pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. ----------
Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, ----------
---

---------- **UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** ----------
---

1. Predmet ----------
1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su : ----------
a) po „A" Listu nepokretnosti 7878, KO Podgorica III, kao parcela 3714/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1262 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 600/1262 i Prodavca 2 u obimu prava od 762/1262, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. ----------
b) po „A" Listu nepokretnosti 7880, KO Podgorica III, kao parcela 3714/6, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1143 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1143 i Prodavca 5 u obimu prava od 953/1143, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. ----------
c) po Listu nepokretnosti 7882, KO Podgorica III, kao parcela 3714/5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1173 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1173 i Prodavca 4 u obimu prava od 983/1173, idealnog dijela, bez tereta i ograničnja. ----------
d) po Listu nepokretnosti 7881, KO Podgorica III, kao parcela 3714/7, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1124 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 500/1124 i Prodavca 3 u obimu prava od 624/1124, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. ----------
---

2. Prodaja ----------
2.1. Prodavci se obavezuju da svoje raspoložive idealne djelove prava susvojine na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora prenesu uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcima isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. ----------
---

3. Cijena ----------
3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 799.340,00 (sedam stotina devedeset devet hiljada tri stotine četrdeset i 00/100) eura. ----------
3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti, Prodavcima na sljedeći način: ------
a) Iznos od 133.790,00 (stotinu trideset tri hiljade sedam stotina devedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen u novcu, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora; ----------
b) Iznos od 665.550,00 (šest stotina šezdeset pet hiljada pet stotina pedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima – stanovima u objektu koji će Prodavac izgraditi na predmetnim nepokretnostima, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora; ----------
3.3. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora će biti isplaćen na sljedeći način : ----
a) Prodavcu 1, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : ------
- Iznos od 52.350,00 (pedeset dvije hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 555-9001743322-87, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod Adiko Banke AD Podgorica; ----------
- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava

svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – tri jednosobna stana površine po 45 kvm, na prizemlju, prvom sprtu i trećem spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; ----------

b) Prodavcu 2, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----

- Iznos od 29.640,00 (dvadeset devet hiljada šest stotina četrdeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540- 3201263597, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; ----------

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnosti – jednom dvosobnom stanu površine 74 kvm, na prvom spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; ---------

c) Prodavcu 3, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : ------

- Iznos od 10.230,00 (deset hiljada dvije stotine trideset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510000000124698196, koji se na ime Prodavca 3, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; ----------

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnosti – jednom dvosobnom stanu površine 71 kvm, na drugom spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; -------

d) Prodavcu 4, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----

- Iznos od 29.410,00 (dvadeset devet hiljada četiri stotine deset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540-32015170-58, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; ----------

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – jednom jednosobnom stanu površine 45 kvm i jednom dvosobnom stanu površine 57 kvm na prvom spratu, u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; ----------

e) Prodavcu 5, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : ------

- Iznos od 12.160,00 (dvanaest hiljada jedna stotina šezdeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540-3217519051, koji se na ime Prodavca 5, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; ----------

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – tri jednosobna stana površine po 37 kvm, na prvom sprtu, drugom spratu i trećem spratu u objektu ALFA 4 – koji će Kupac graditi na UP 4.8. DUP Zabjelo 8; ----------

3.4. Kupac se obavezuje da predmetne stanove isporuči Kupcima, završene po sistemu „ključ u ruke" po standardima već završenih stanova istog investitora (Kupca) na lokaciji u zgradi ALFA 1, o čemu će Ugovorne strane zaključiti posebne pravne poslove – ugovore. ----------

3.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac, će isplatu prodajne cijene izvršiti na sljedeći način:-

a) Iznos od 33.334,00 (trideset tri hiljade tri stotine trideset četiri i 00/100) eura, uvećan za troškove bankarskih provizija, (**prva rata**) uplatom / prenosom sredstava na račun broj 520-19501-63 koji se na ime ovog notara vodi kod Hipotekatne Banke AD Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana zakljjučenja Ugovora; ----------

b) Iznos od 100.456,00 (stotinu hiljada četiri stotine pedeset šest i 00/100) eura, (**druga rata**)će biti isplaćen na račune Prodavaca iz tačke 3.3. Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje. Kupac se obavezuje da podnese zahtjev za dobijenje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora. ----------

c) Iznos od 665.550,00 (šest stotina šezdeset pet hiljada pet stotina pedeset i 00/100) eura, (**treća rata**) će biti isplaćen kompenzacijom – prenosom prava svojine na nepokretnostima – na način definisan tačkom 3.3. Ugovora, pri čemu se cijena jednog kvadratnom metra utvrđuje na iznos od 1.350,00 (jedne hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura. Ugovorne strane su saglasne da iznos treće rate u slučaju nezavršetka predmetnih stanova može biti promijenjen u skladu sa

STUDIO M INŽENJERING

odredbama ugovora o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupac ne izgradi i preda stanove u predviđenom roku, Prodavci neće imati pravo da raskinu ovaj Ugovor, već isključivo da potražuju novčani iznos u skladu sa ugovorom o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora. ----------

3.6. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ima namjeru da izgradi stanove u roku od 20 (dvadeset) mjeseci od dana prijema rješenja o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje, uz moguće produženje roka izgradnje za period od 90 (edevedeset) dana (u daljem tekstu „***Rok izgradnje***"), o čemu će detalje precizirati zaključenjem posebnog ugovora o kupoprodaji koje će biti zaključen odmah nakon potpisivanja ovog notarskog zapisa. Ugovorne strane su saglasne da se rok izgradnje produžava za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, nerede, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije, nestanak električne energije ili smanjeno snabijevanje električnom energijom, akta, naloge ili propise bilo kojeg državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojih mjera Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenje državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču. Neispunjenje iz ovih razloga neće predstavljati kršenje ugovorne odredbe ili odredbe po ovom Ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem Više sile. Događaj Više sile će dati pravo Prodavcuda produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za relaizaciju ovog Ugovora, Strane će bez odlaganja sprovesti konsultacije u dobroj vjeri kako bi se dogovorile o odgovarajućim radnjama radi umanjenja posljedica više sile i kako bi obezbijedile dalje izvršenje ugovornh obaveza. ----------

3.7. Ugovorne strane su saglasne da će nakon dobijanja rješenja o davanju saglasnosti na idejna rješenja Kupac dati, najkasnije u roku od 3 (tri) dana o dana ispunjenja uslova za to, nalog notaru za isplatu Prve rate na žiro račun Prodavaca i to svakom od Prodavaca iznos od po 6.666,00 EUR (šest hiljada šest stotina šesdeset šest eura) na ime prve rate i izvršiti uplatu Druge rate na žiro račun Prodavaca, i to: ----------

a) Prodavcu 1 iznos od 45.684,00 EUR (četrdeset pet hiljada šest stotina osamdeset četiri eura);-

b) Prodavcu 2 iznos od 22.974,00 EUR (dvadeset dvije hiljade devet stotina sedamdeset četiri eura); ----------

c) Prodavcu 3 iznos od 3.564,00 EUR (tri hiljade pet stotina šesdeset četiri eura); ----------

d) Prodavcu 4 iznos od 22.744,00 EUR (dvadeset dvije hiljade sedam stotina četrdeset četiri eura); ----------

e) Prodavcu 5 iznos od 5.494,00 EUR (pet hiljada četiri stotine devedeset četiri eura);. ----------

---

4. Obezbjeđenja ----------

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavci saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate dijela prodajne cijene iz tačke 3.5.a) i 3.5.b) Ugovora, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora i dostavljanja konačnog-pozitivnog izvještaja nadzora ili drugog ogovarajućeg dokaza u skladu sa zakonom,

koji potvrđuje da je objekat u kojem se nalaze stanovi, koje Kupac treba da preda Prodavcima izgrađen, ili dokaz da je Kupac umjesto predaje stanova Prodavcima isplatio ugovorenu novčan naknadu, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarsko zapisa Ugovora, ili da Kupac dostavi dokaz o izvršenom plaćanju – ispunjenim obavezama ko će sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca

4.2. Ugovorne strane su saglasne da na osnovu Ugovora, kod Uprave za katastar i državn imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, izvrši se zabilježba notarsko zapisa Ugovora. ----------

5. Posebne odredbe ----------

5.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne podnese zahtjev za dobijanje saglasnost na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora da se smatra da je odustao od ugovora i da Prodavci imaju pravo da zadrže iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar ovlašćen da iznos prve rate prenese na račun Prodavaca. Navedeno na ime naknade štete. Ugovorne strane su takođe saglasne da Prodavcima pripada iznos prve rate i u slučaju da ukoliko kupac dobije pozitivan odgovor na podnijeta idejna rješenja za gradnju kod nadležnog organa pa odustane od gradnje bez opravdanog razloga. ----------

5.2. Prodavci ovim putem ovlašćuju Kupca da u njegovo ime a za svoj račun započne proceduru dobijanja UT uslova, izrade idejnog rješenja u roku potrebnom za izradu i predaju Idejnog rješenja, te sprovodi sve druge radnje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da izdejstvuje promjenu dokumentacije na njegovo ime. Prodavci su saglasani da će Kupac imati pravo da gradi objekte na Nepokretnosti, da prijava gradnje bude izvršena na ime Kupca, te da je saglasan da sve saglasnosti, dozvole i druge akta u postupku gradnje glase na ime Kupca. Prodavci su saglasani da će nakon izgradnje pravo svojine na objektu biti upisano na ime Kupca. ----------

5.3. Prodavci su saglasani da će u slučaju potrebe, a po zahtjevu Kupca, na dan potpisivanja ili naknadno u roku od 3 (tri) dana izdati posebno ovlašćenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavci preuzimaju obavezu da preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog. ----------

5.4. Prodavci se obavezuju da daju neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za eksproprisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za eksproprisano zemljište bude isplaćen Prodavcima, a isti je ne prenese Kupcu u roku od 10 (deset) dana od prijema navedene naknade, Kupac ima pravo da umanji iznos kupoprodajne cijene za iznos eksproprisane naknade što će učiniti u vrijeme isplate treće rate kada će umjesto stanova predati kupcu novčani iznos Treće rate, a koje plaćanje će se izvršiti u roku od 10 (deset) dana nakon izgradnje i upisa objekta. ----------

5.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ne može opterećivati predmetno zemljište bez saglasnosti Prodavaca. ----------

5.6. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nakon izgradnje objekta, a prilikom potpisivanja aneksa ugovora o kupoprodaji Stanova, u skladu sa instrukcijama Kupca svaki od Prodavaca dati izjavu da će zajednički dio zgrade – potkrovlje, koji služi isključivo stanovima na poslednjem spratu, biti u isključivoj službi tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova ukoliko ih je više, da će isti imati isključivo pravo da isti koriste, da neće njihovo korišćenje ometati na bilo koji način, te da će ukoliko je potrebno na skupštini stanara glasati za odluku kojom se potvrđuje isključivo pravo korišćenja ovog dijela od strane tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova. Na zahtjev Kupca, Prodavci će dati izjavu da će Kupac imati isključivo pravo korišćenja pomenutog potkrovlja, te da preduzeti sve druge radnje predviđene ovim članom kako bi Kupac mogao da

STUDIO M INŽENJERING

nesmetano koristi navedeno potkrovlje. U slučaju zahtjeva Kupca, Prodavci će dati neophodne saglasnosti i preduzeti sve neophodne radnje kako bi se, u slučaju takve mogući upis prava korišćenja ili prava svojine (a kako bude primjenljivo) izvršio na Kupca ili dr vlasnika posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova, a čijim djelovima takav zajedničk zgrade služi. Prilikom potpisivanja Aneksa Ugovora o kupoprodaji stanova ugovorne strar priložiti skicu kojom će se preciznije definisati predmetni zajednički dio i način korišćenja ist slučaju kršenja ovakve odredbe svaki od Prodavaca se obavezuje da plati ugovornu kaz iznosu od po 50.000,00 (pedeset hiljada i 00/100) eura. ----------

6. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke ----------

6.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnos

6.2. Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Proc garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati, a Kupa upoznat sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. ----------

6.3. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. ----------

6.4. Prodavci garantuju Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (**evikcije**), a nar garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, te da nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njih susvojinska prava. ----------

6.5. Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da ist stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupa osporavanje prava susvojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ug ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja niti kakvi tereti i ograničenja. ----------

6.6. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom službenošću, te da nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili predugov ----------

7. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti ----------

7.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. ----------

7.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti i formalno – pravno prelaze na Kupca na dan zaključ Ugovora. ----------

7.3. Prodavci su na dan primopredaje Kupcu predali nepokretnosti u stanju u kakvom su bil dan obilaska od strane Kupca, oslobođene od lica i stvari uveli ga u mirni, ni od koga i n ometani posjed. ----------

8. Knjižne izjave (Clausule intabulandi) ----------

8.1. Prodavci izričito i neopozivo izjavljuju da su saglasni i da odobravaju, da na osn Ugovora, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - Podgorica: ----------

IZDATA KOPIJA ZBOG IZD... OVJERAVKA

Notar

b) Na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora izvrši se zabilježbe notarskog zapisa Ugovo prava prvenstvenog reda u korist Kupca, koje zabilježbe imaju trajati do uknjižbe Ku kao vlasnika ili do raskida Ugovora kada se ima brisati. ----------

STUDIO M INŽENJERING

9. Troškovi i porezi ----------

9.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepokretn snosi Kupac. ----------

10. Odobrenja ----------

10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadn odobrenjima i/ili saglasnostima. ----------

11. Pravo preče kupovine ----------

11.1. Prodavci garantuju Kupcu da ovim pravnim poslom ne vrši se povreda zakonskog pra preče kupovine koje postoji na nepokretnostima, te da nije upisano ugovorno pravo pre kupovine na istim. ----------

11.2. Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pra preče kupovine. ----------

12. Rješavanje sporova ----------

12.1. Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirni putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovara nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. ----------

13. Raskid Ugovora ----------

13.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. ---

13.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore naveden tvrdnja i garancija Prodavaca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavaca. U ovin slučajevima, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za perio korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju. ----------

U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavaca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknade pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

13.3. Prodavci imaju pravo da raskinu Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traže od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

14. Pouke i upozorenja Notara ----------

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcima tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. ----------

Notar je poučio Prodavce na mogućnosti njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. ----------

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. ----------

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavaca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako su

STUDIO M INŽENJERING

Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih sac Kupcu. ----------

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: ----------

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- Notar će po službenoj dužnosti, otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za kat i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sel za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prih
- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i dr stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima pr katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; ----------
- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to stic oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primje poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom org podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od d preduzimanja pravnog posla. ----------

---

15. Prilozi ----------

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: ----------

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023.
b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35980/2023.
c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023.
d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023.
e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski bro 0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------
f) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. ----------

14.2. Prilog otpravaka izvornika notarskog zapisa je: ----------

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023.
b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-3580/2023.
c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023.
d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023.
e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski bro 0994298, matični broj 03392945, za Kupca; ----------

---

15. Završne odredbe ----------

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilik

sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i p saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. ----------

15.2. Kupac je ovlastio Notara da podnese Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Po zahtjev za zabilježbu i promjenu upisa prava, u skladu sa Ugovorom. ----------

15.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: ----------

- Prodavci (po1x); ----------
- Kupac (1x); ----------
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); ----------
- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x); ----------
- Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x); ----------
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). ----------

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 982,00 (devet stortina osa dva i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 206,22 (dvije šest i 22/100) eura, što sve ukupno iznosi 1.188,22 (jedna hiljada jedna stotina osamdese i 22/100) eura. ----------

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržin odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i Nota U Podgorici, dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine (dvanaest i trideset) časova. ----------

---

Prodavac 1,
Zorica Vuković,

Zorica Vuković

Prodavac 2,
Predrag Ivanović

Prodavac 3,
Nataša Andrić

Nataša Andrić

Prodavac 4,
Slavka Obradović

Slavka Obradović

Prodavac 5,
Vesna Mikić

Vesna Mikić

„DID INVEST" D.O.O. Po
Izvršni direktor Dragan Đu

Notar,
Anka Stojković

NOTAR STOJKOVIĆ ANKA PODGORICA CRNA GORA

CRNA GORA STOJKOVIĆ ANKA NOTAR PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar **Anka Stojković**, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića 17, **potvrđuje** da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u nj sa sima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5, gdje otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 7, tačka 2 nalogu stranaka.----------

Otpravak je **ovjeren i potpun bez priloga**.----------

Otpravak dijela akta sastavljen je za:----------

- Kupca (1x)----------
- Prodavca (1x) ----------

UZZ broj 688/2023

U Podgorici, dana **12.10.2023. godine.**

Notar
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

CRNA GORA STOJKOVIĆ ANKA NOTAR PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

PROJEKTNI ZADATAK

STUDIO M INŽENJERING

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za STAMBENI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti Pr+4.

U prizemlju projektovati ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama za spratove. Na prizemlju kao i spratovima projektovati garsonjere.

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli oko objekta.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvjetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR
"DID INVEST" DOO PODGORICA

Đukanović Dragan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DID INVEST" PODGORICA

STUDIO M INŽENJERING

TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod brojem 08-332/23-1832 od 31.10.2023. g.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Pr+4, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30. Namjena je stanovanje. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Pr+4. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadate UP D4.7 sa zadatim koordinatama.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovanih saobraćajnica sa jugoistočne strane parcele.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 100cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

ZELENE POVRŠINE:

Površina parcele je 1 297,55m$^{2.}$. Procenat zelenih površina na parceli je sljedeći: 126 m^2 na parternom uređenju oko objekta, a 183 m^2 na raster parking prostoru oko objekta. Što ukupno iznosi 309m^2. Što je 23% površine parcele.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehičkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjeveroistočnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije, u prizemlju i ostalim etažama (I, II, III, IV spratu) projektovano je trokrako stepenište, kao i lift.

U prizemlju je projektovano 8 garsonjera kao i vertikalne i horizontalne komunikacije. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat su po strukturi identični i sadrže po 8 garsonjera. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 40.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	40
UKUPNO	40

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, kao i na spratovima prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventilišu se preko ventilacionih kanala. Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli sa 29PM, od čega je 1PM prilagođeno za lica sa otežanim kretanjem.

Obezbijeđen je zadati parametar minimalni 12-15 PM/1000m2 BRGP što je ukupan potreban broj parking mjesta po ovom paramteru 18-23 PM, čime su projektovanjem 29 PM dati parametri ispoštovani.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 300cm prizemlje, 300cm I, II, III i IV sprat. Prizemlje je podignuto 100cm u odnosu na teren.Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 15cm. Podna ploča prizemlja je debljine 10cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke d= 19 cm, a pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji.
Krov je projektovan kao kosi, viševodni nagiba 22°.
Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama i gradama u dijelu objekta i u dijelu ispod liftovskog okna temeljnom pločom.
Detaljan opis konstrukcije biće dat u idejnom rješenju konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine d=2.2cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova kreramičkim pločicama I klase debljine d=0.7 cm.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekom d=19cm.
Fasada će se oblagati stiroporom d=8cm, ankerovanim sa 5 ankera po m^2, preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit.
U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, d=1.5-2.0cm, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0 cm, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je od PVC profila. Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani čelični lim.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

STUDIO M INŽENJERING

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih
Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Podgorica,

Novembar, 2023.god.

Sastavio,

.....

Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica

STUDIO M INŽENJERING

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO M INŽENJERING

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	27.63
2	Stepenište	15.30
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m^2)	KOM	POVRŠINA (m^2)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G3	Garsonjera	24.57	1	24.57
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60

Ukupno NETO prizemlja 274.44m^2

Ukupno BRUTO prizemlja 311.26m^2

STUDIO M INŽENJERING

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m^2)	KOM	POVRŠINA (m^2)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO I sprata 275.47m^2

Ukupno BRUTO I sprata 311.24m^2

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m^2)	KOM	POVRŠINA (m^2)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO II sprata 275.47m^2

Ukupno BRUTO II sprata 311.24m^2

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m^2)	KOM	POVRŠINA (m^2)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO III sprata 275.47m^2

Ukupno BRUTO III sprata 311.24m^2

IV SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m^2)	KOM	POVRŠINA (m^2)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO IV sprata 275.47m^2

Ukupno BRUTO IV sprata 311.24m^2

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	274,44m^2
OSNOVA I SPRATA	275.47m^2
OSNOVA II SPRATA	275.47m^2
OSNOVA III SPRATA	275.47m^2
OSNOVA IV SPRATA	275.47m^2
UKUPNO	1 376.32m^2

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	311.26m^2
OSNOVA I SPRATA	311.24m^2
OSNOVA II SPRATA	311.24m^2
OSNOVA III SPRATA	311.24m^2
OSNOVA IV SPRATA	311.24m^2
UKUPNO	1 556,22m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 376.32m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 556,22m^2

REGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

Opština Podgorica, DUP “Zabjelo 8”, Zona “D”, UP D4.7, KO “Podgorica III”, KP 3714/24, 3714/27, 3714/30

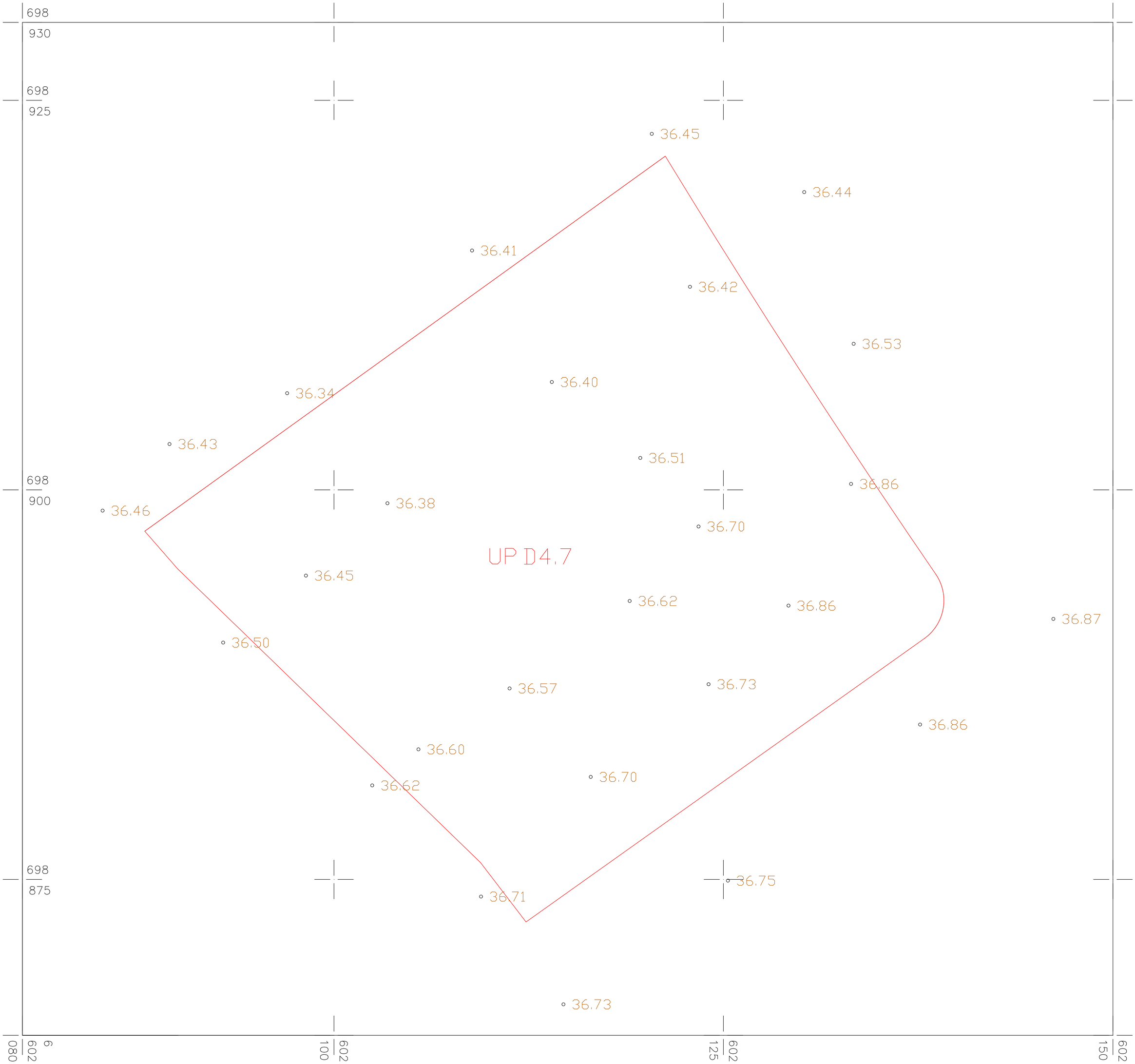
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	274,44m^2	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 376,32m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	311,26m^2	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 556,22m^2

	Broj UP	Površina parcele	**zauzetost (Iz=0,40)**	**izgrađenost (Ii=1,20)**	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.7	1 297,55m^2	519,02m^2	1 557,07m^2	Pr+4	**stanovanje/ poslovanje**	min. 12-15 pm za 1000m^2 BRGP 18PM - 23PM	20%-30% 259m^2 - 389m^2
ostvareno	/	/	311,26m^2 (Iz=0,24)	1 556,22m^2 (Iz=1,20)	Pr+4	**stanovanje**	18 pm za 1000m^2 BRGP 29PM	23% 126m2+183m2 (60% raster parking)=309m2

GRAFIČKI PRILOZI

Opstina Podgorica
K.o.Podgorica III

SITUACIONI PLAN
UP D 4.7

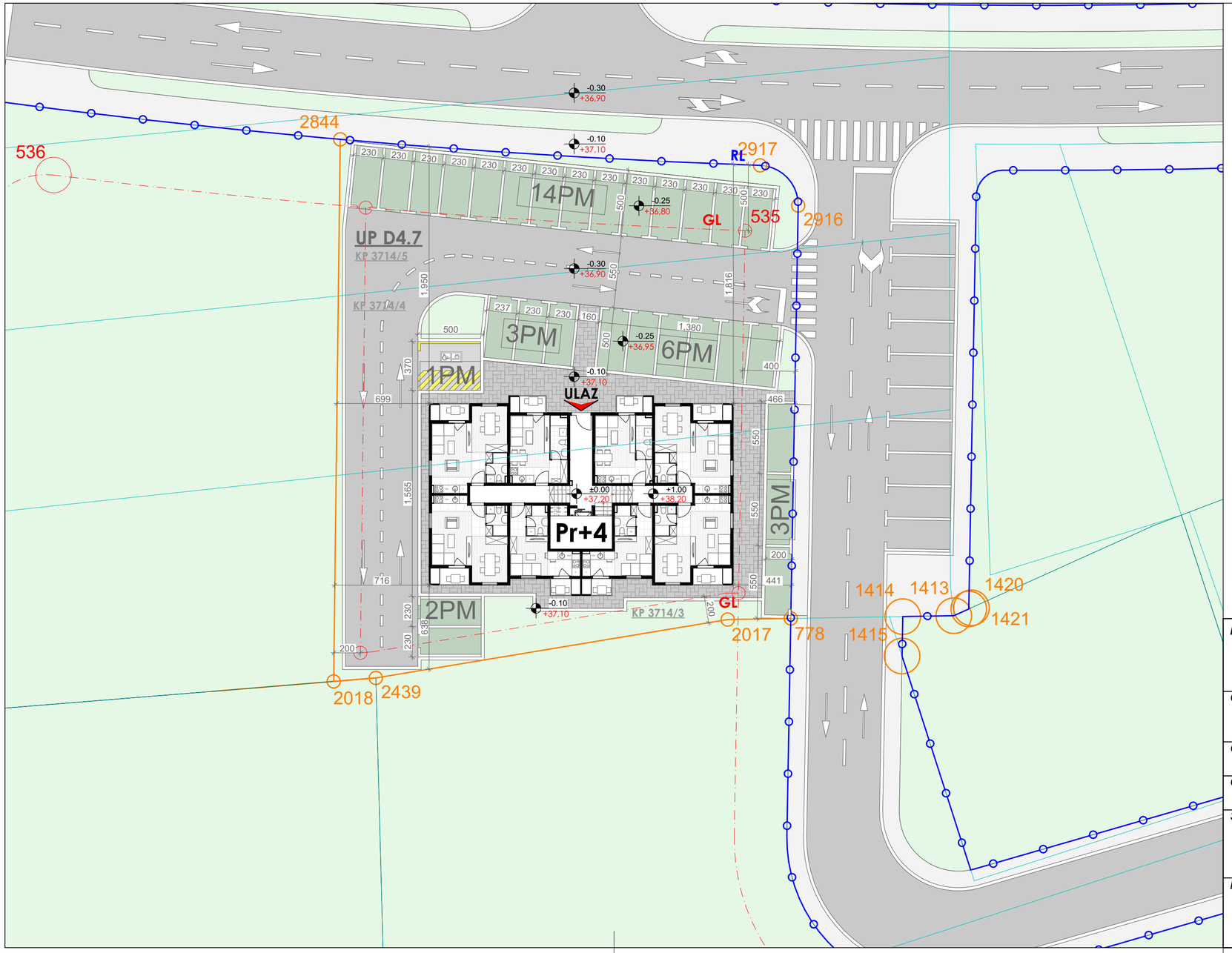


novembar, 2023.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-6774/2

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:500*
Saradnici:		*Prilog:* *ŠIRA SITUACIJA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***01***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		*Datum revizije i M.P.*



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- -0.10 / +37.10 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- UP D4.7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 3714/24 — BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

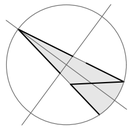
2844	6602121.27	4698921.42
2917	6602138.62	4698894.60
2916	6602137.89	4698890.46
778	6602112.32	4698872.27
2017	6602109.41	4698876.08
2439	6602089.97	4698894.93
2018	6602087.85	4698897.35

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	274,44m²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 376,32m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	311,26m²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 556,22m²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.7	1 297,55m²	519,02m²	1 557,07m²	Pr+4	stanovanje/ poslovanje	min. 12-18 pm za 1000m² BRGP 18PM - 23PM	20%-30% 259m² - 389m²
ostvareno	/	/	311,26m² (Iz=0,24)	1 556,22m² (Iz=1,20)	Pr+4	stanovanje	18 pm za 1000m² BRGP 29PM	23% 126m2+180m2 (40% raster parking)=306m2



PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME

STUDIO M INŽENJERING

INVESTITOR:

"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Saradnici:

Prilog:

SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA

Br. strane:

Br. priloga:

02

Datum izrade i M.P.

Oktobar, 2023. godine.

Datum revizije i M.P.

LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- -0.10 / +37.10 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- UP D4.7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 3714/24 — BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

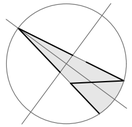
2844	6602121.27	4698921.42
2917	6602138.62	4698894.60
2916	6602137.89	4698890.46
778	6602112.32	4698872.27
2017	6602109.41	4698876.08
2439	6602089.97	4698894.93
2018	6602087.85	4698897.35

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	274,44m²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 376,32m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	311,26m²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 556,22m²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.7	1 297,55m²	519,02m²	1 557,07m²	Pr+4	stanovanje/ poslovanje	min. 12-18 pm za 1000m² BRGP 18PM - 23PM	20%-30% 259m² - 389m²
ostvareno	/	/	311,26m² (Iz=0,24)	1 556,22m² (Iz=1,20)	Pr+4	stanovanje	18 pm za 1000m² BRGP 29PM	23% 126m2+180m2 (40% raster parking)=306m2



PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME

STUDIO M INŽENJERING

INVESTITOR:

"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Saradnici:

Prilog:

SITUACIJA - UREĐENJE TERENA

Br. strane:

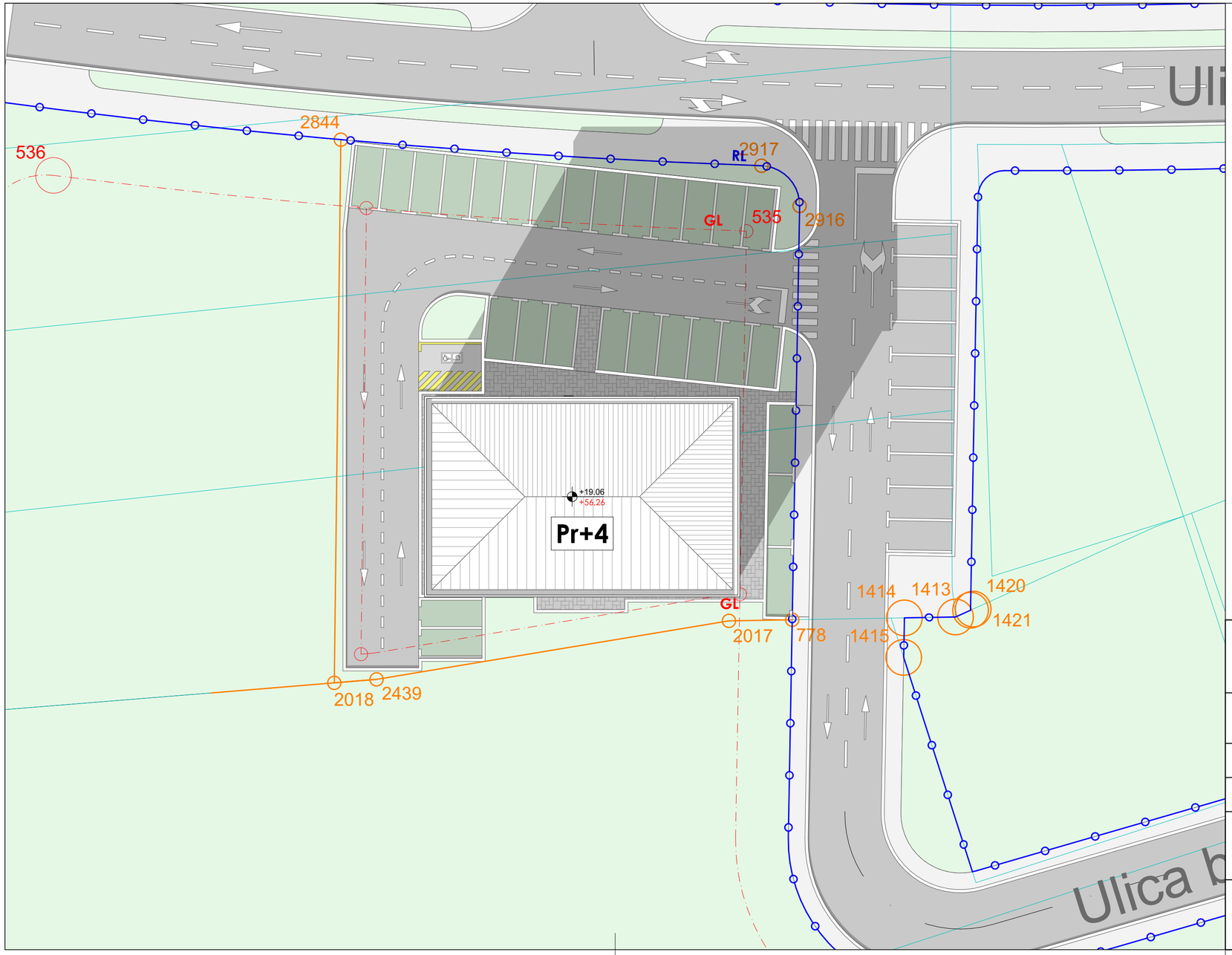
Br. priloga:

03

Datum izrade i M.P.

Oktobar, 2023. godine.

Datum revizije i M.P.



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- -0.10 / +37.10 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- UP D4.7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 3714/24 — BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

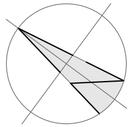
2844	6602121.27	4698921.42
2917	6602138.62	4698894.60
2916	6602137.89	4698890.46
778	6602112.32	4698872.27
2017	6602109.41	4698876.08
2439	6602089.97	4698894.93
2018	6602087.85	4698897.35

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	274,44m²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 376,32m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	311,26m²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 556,22m²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.7	1 297,55m²	519,02m²	1 557,07m²	Pr+4	stanovanje/ poslovanje	min. 12-18 pm za 1000m² BRGP 18PM - 23PM	20%-30% 259m² - 389m²
ostvareno	/	/	311,26m² (Iz=0,24)	1 556,22m² (Iz=1,20)	Pr+4	stanovanje	18 pm za 1000m² BRGP 29PM	23% 126m2+180m2 (40% vaše parking)=306m2



PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME

STUDIO M INŽENJERING

INVESTITOR:

"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Saradnici:

Prilog:

SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI

Br. strane:

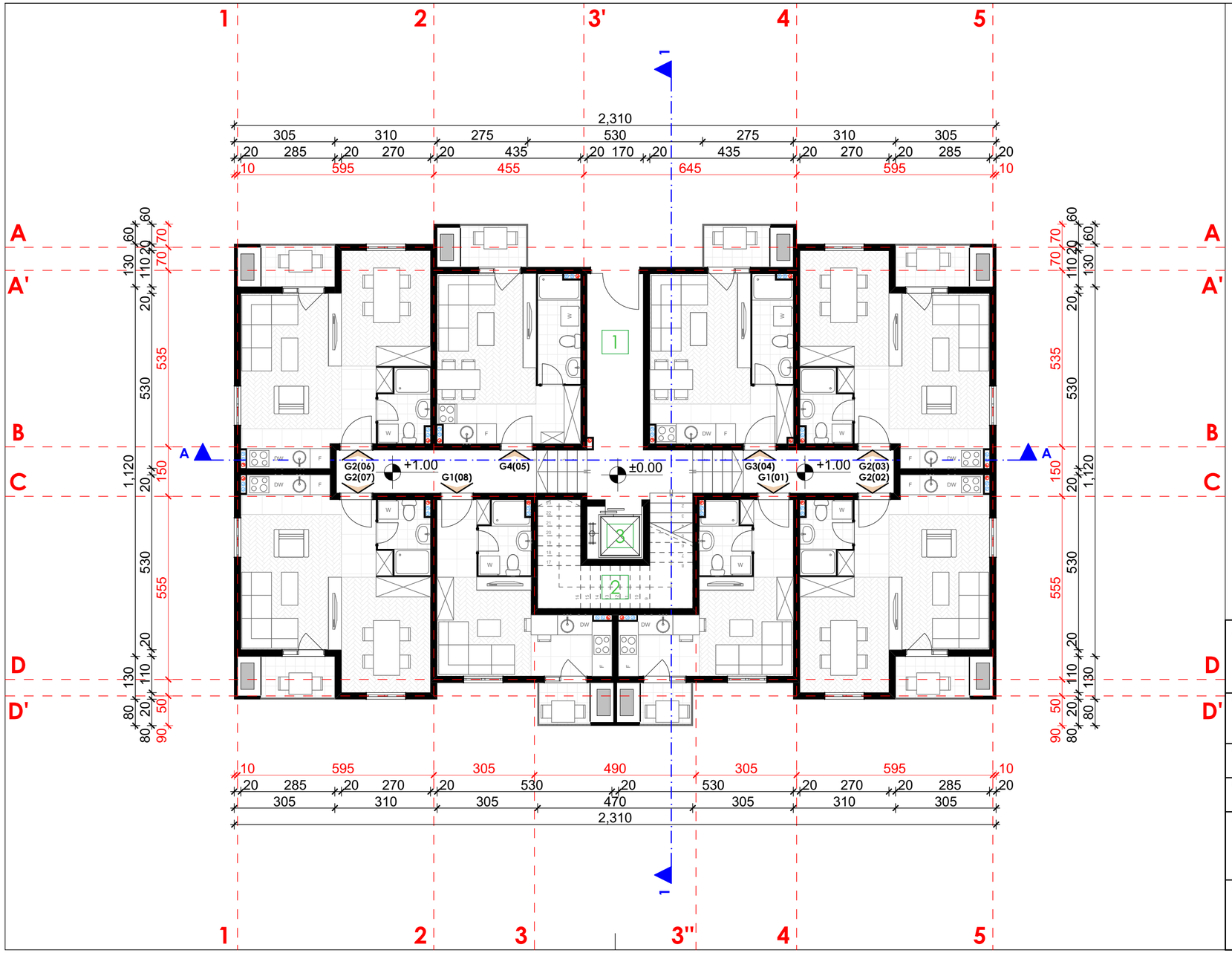
Br. priloga:

04

Datum izrade i M.P.

Oktobar, 2023. godine.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA

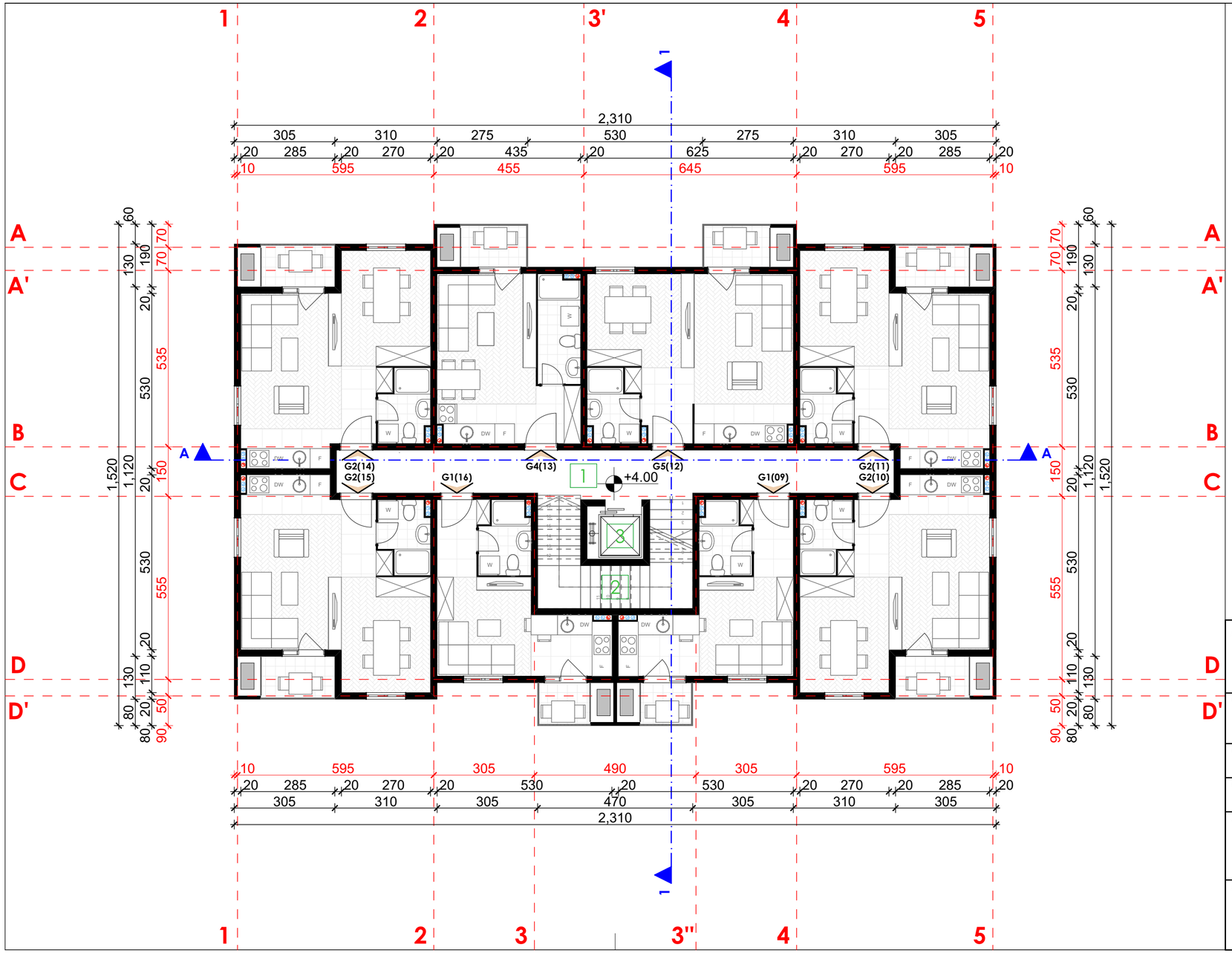
Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	27.63
2	Stepenište	15.30
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G3	Garsonjera	24.57	1	24.57
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
Ukupno NETO prizemlja				**274.44m²**
Ukupno BRUTO prizemlja				**311.26m²**

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *OSNOVA PRIZEMLJA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***05***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

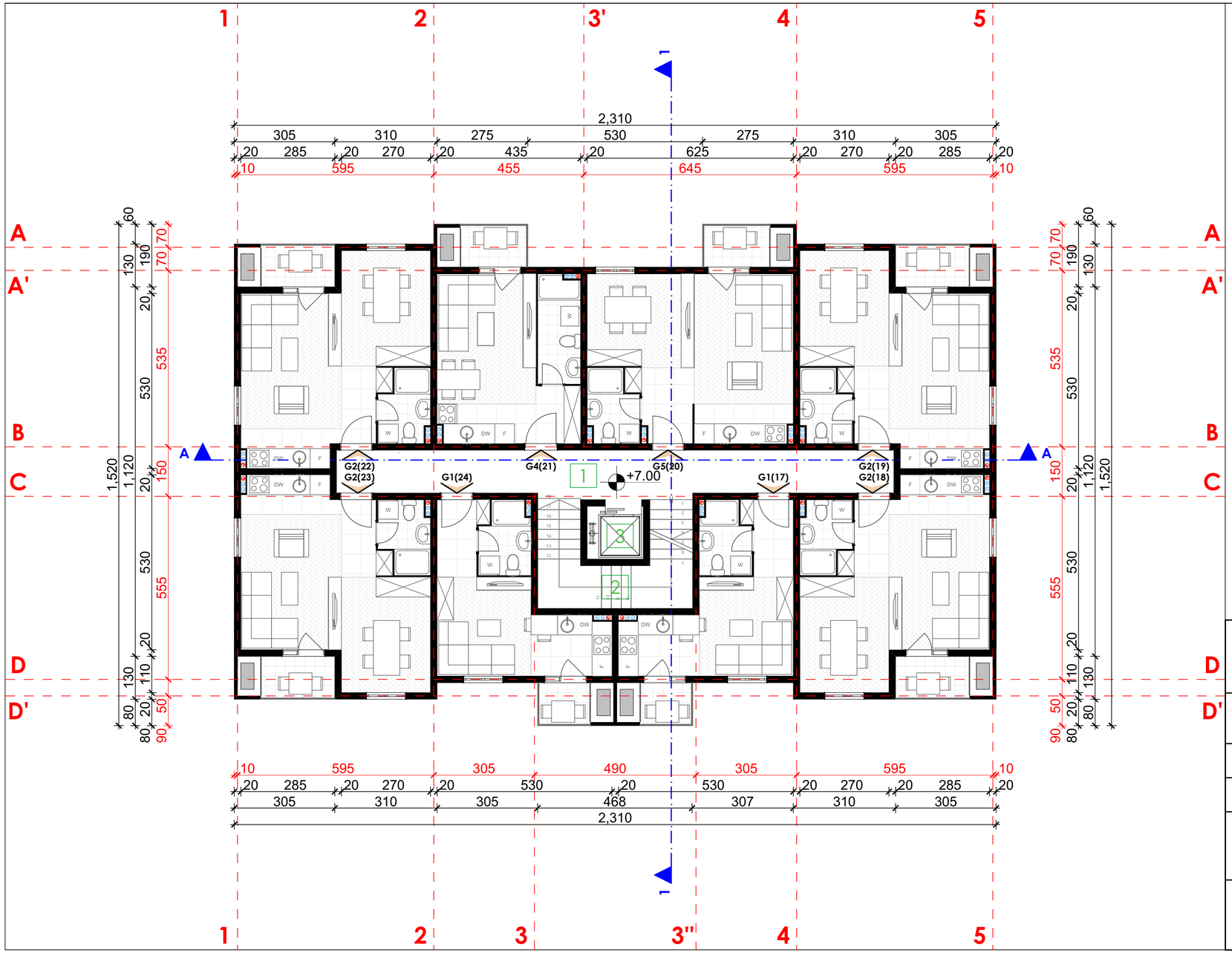
Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO I sprata 275.47m²

Ukupno BRUTO I sprata 311.24m²

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *OSNOVA I SPRATA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***06***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

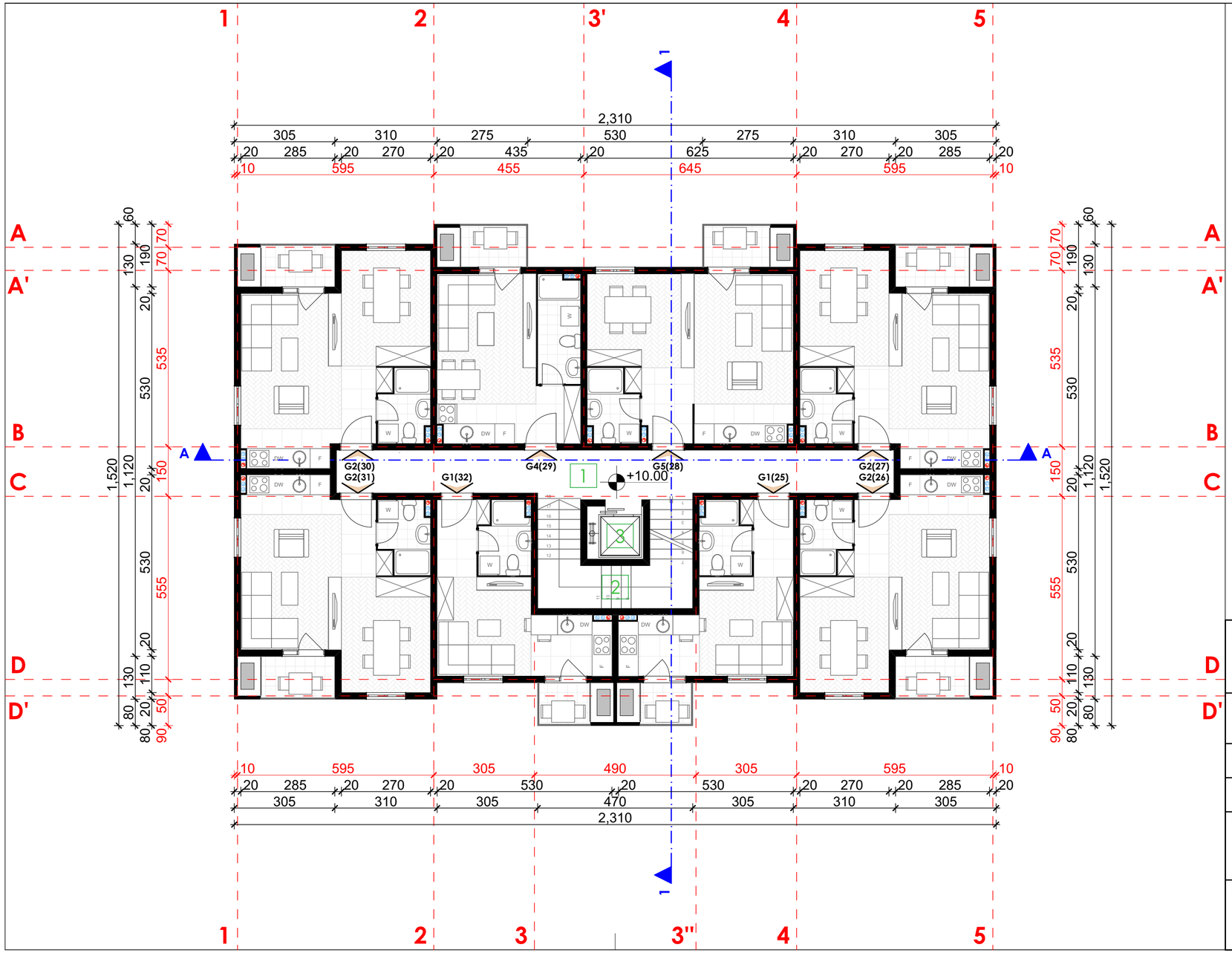
Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO II sprata **275.47m²**

Ukupno BRUTO II sprata **311.24m²**

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *OSNOVA II SPRATA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***07***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

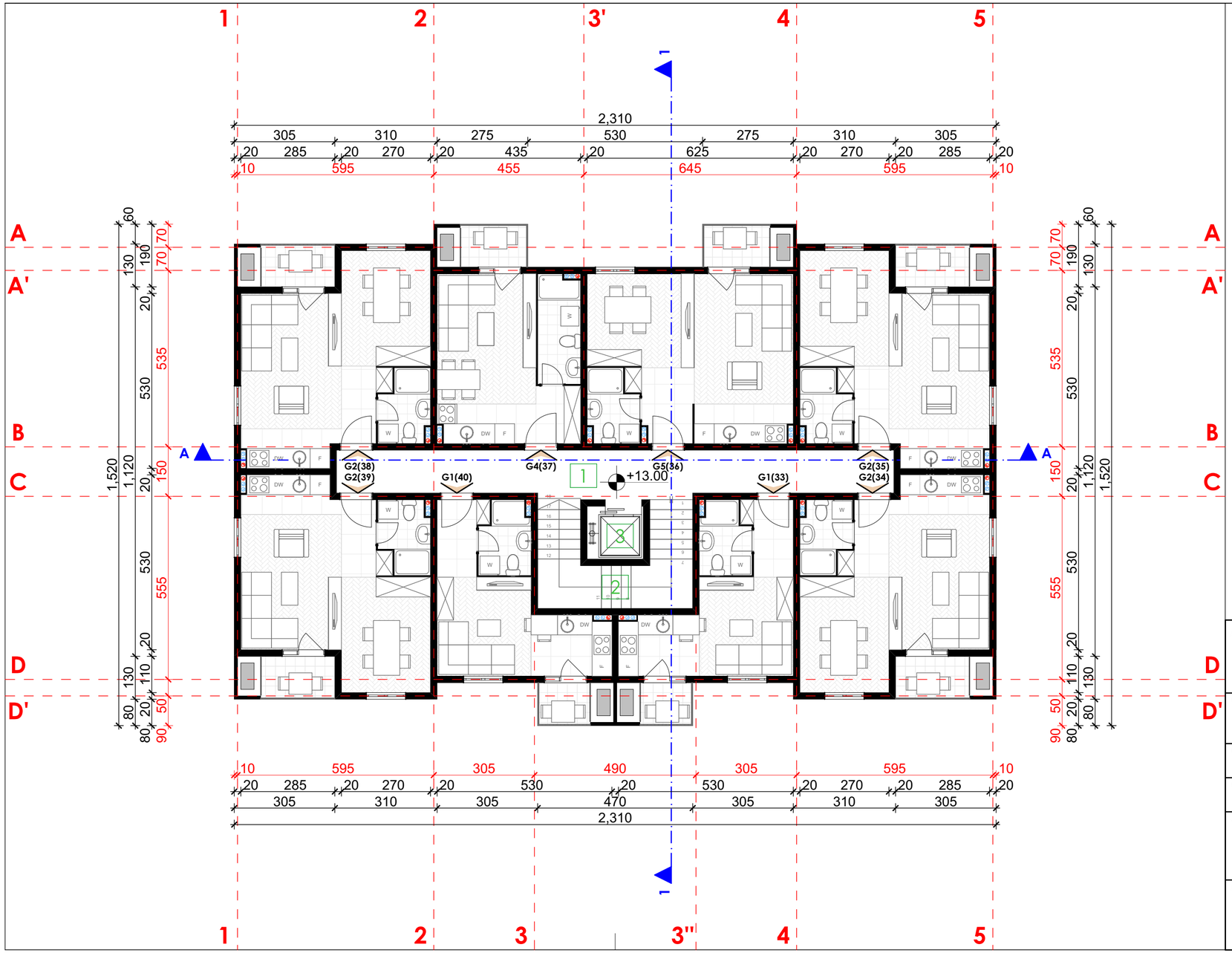
Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

Ukupno NETO III sprata **275.47m²**

Ukupno BRUTO III sprata **311.24m²**

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *OSNOVA III SPRATA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***08***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Horizontalne komunikacije	22,91
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

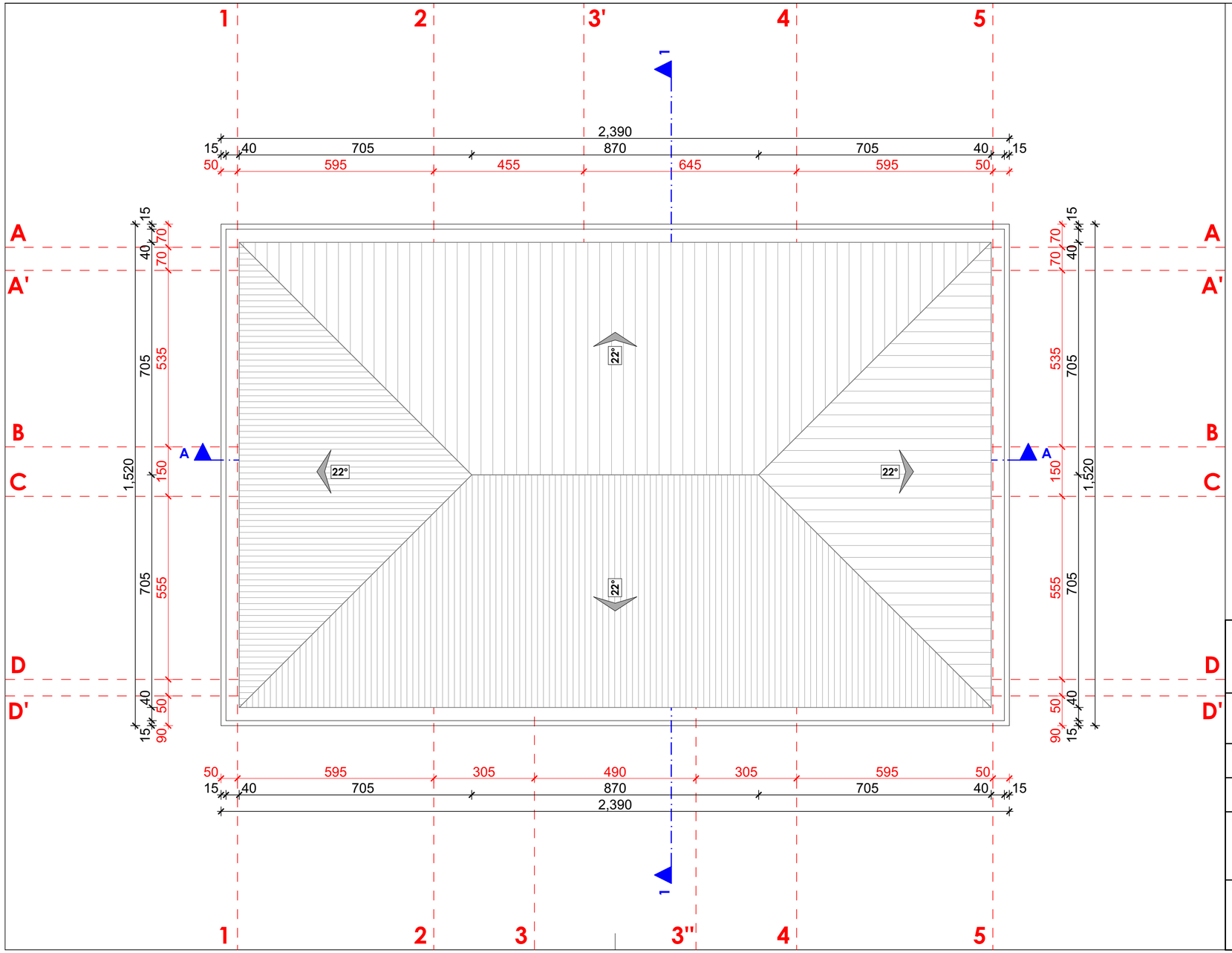
Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m²)	KOM	POVRŠINA (m²)
G1	Garsonjera	21.41	2	42.82
G2	Garsonjera	34.20	4	136.80
G4	Garsonjera	24.60	1	24.60
G5	Garsonjera	34.31	1	34.31

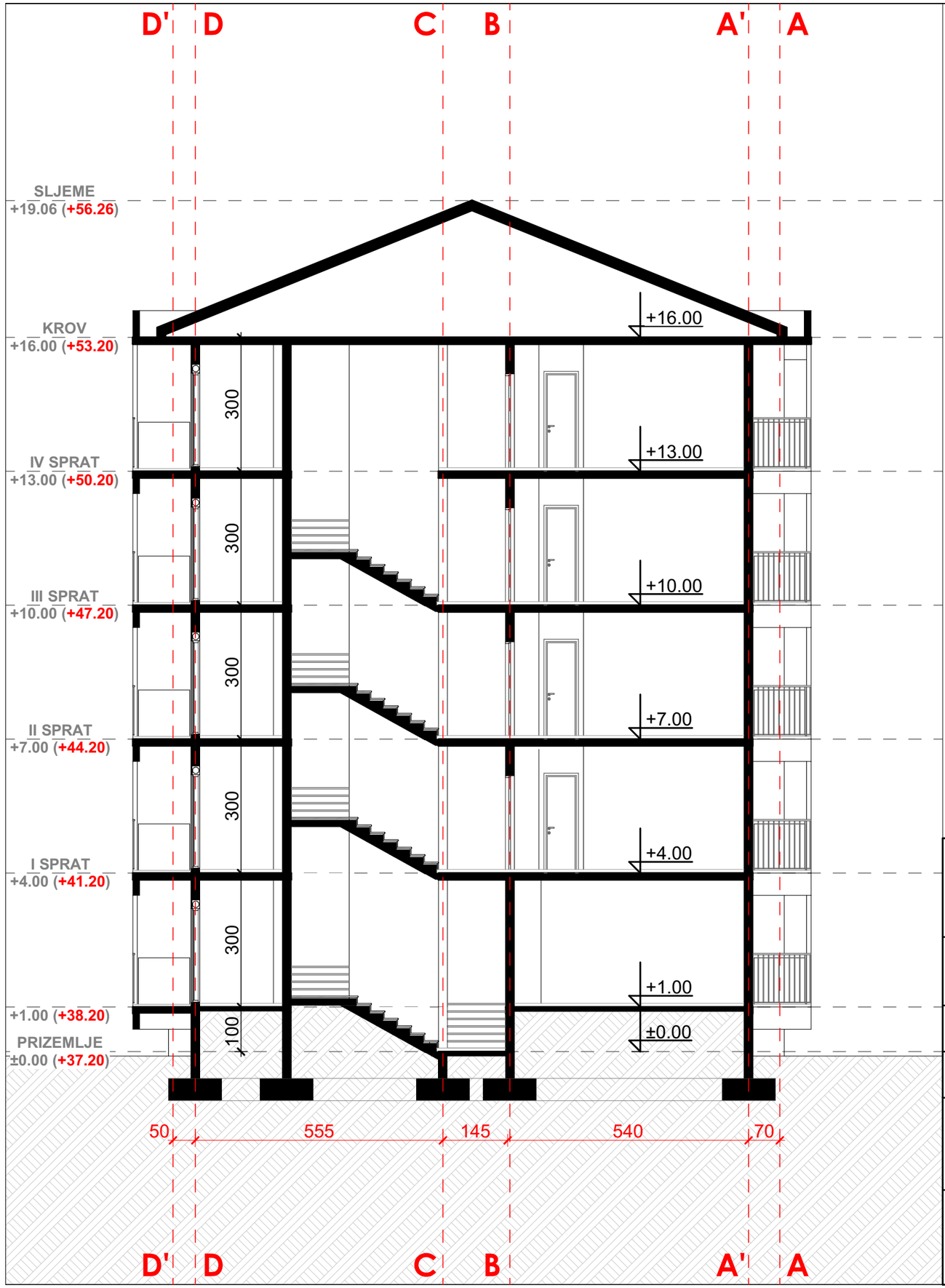
Ukupno NETO IV sprata 275.47m²

Ukupno BRUTO IV sprata 311.24m²

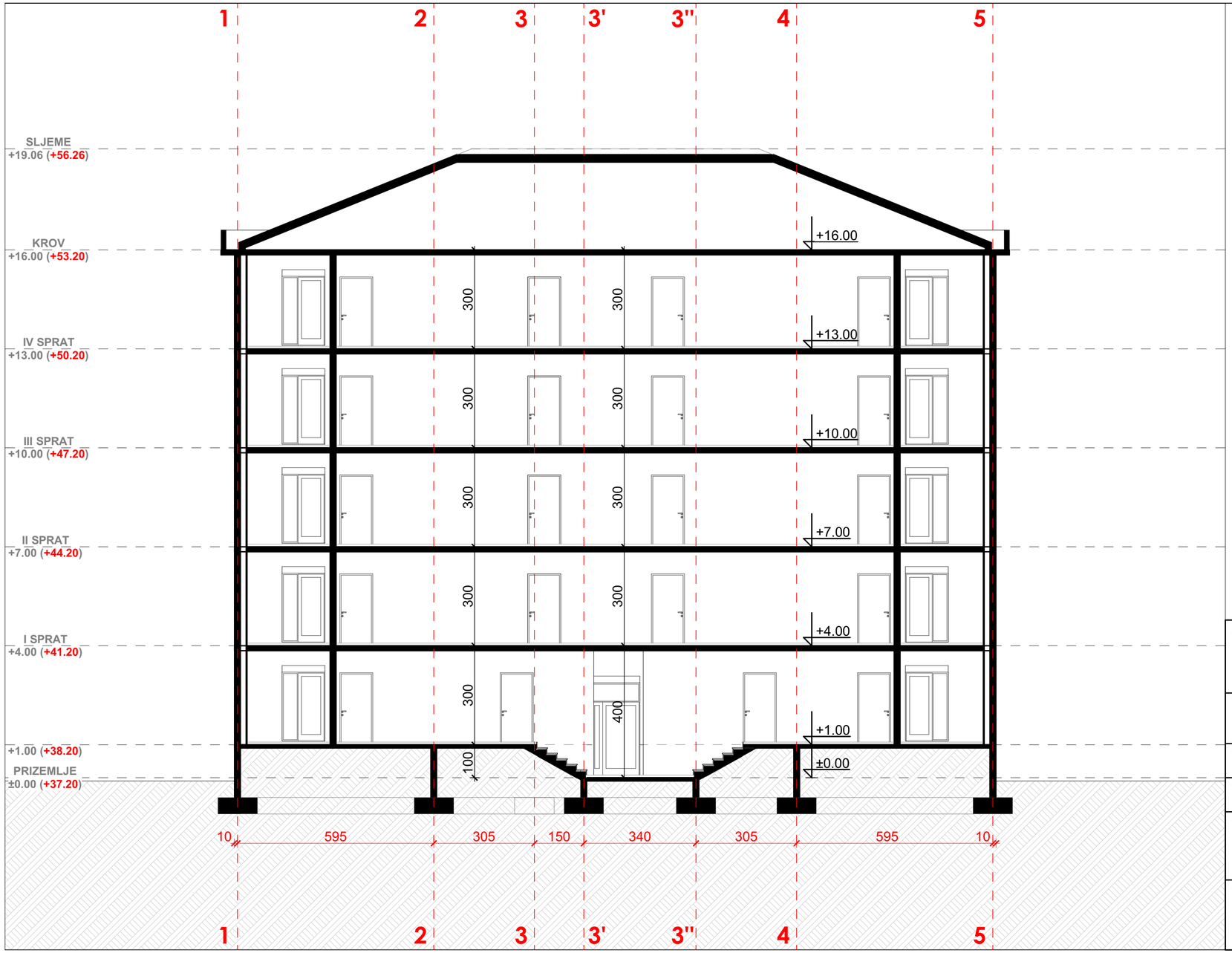
PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	*INVESTITOR:* "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA — *Razmjera:* 1:100
Saradnici:		*Prilog:* OSNOVA IV SPRATA — *Br. strane:* — *Br. priloga:* **09**
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



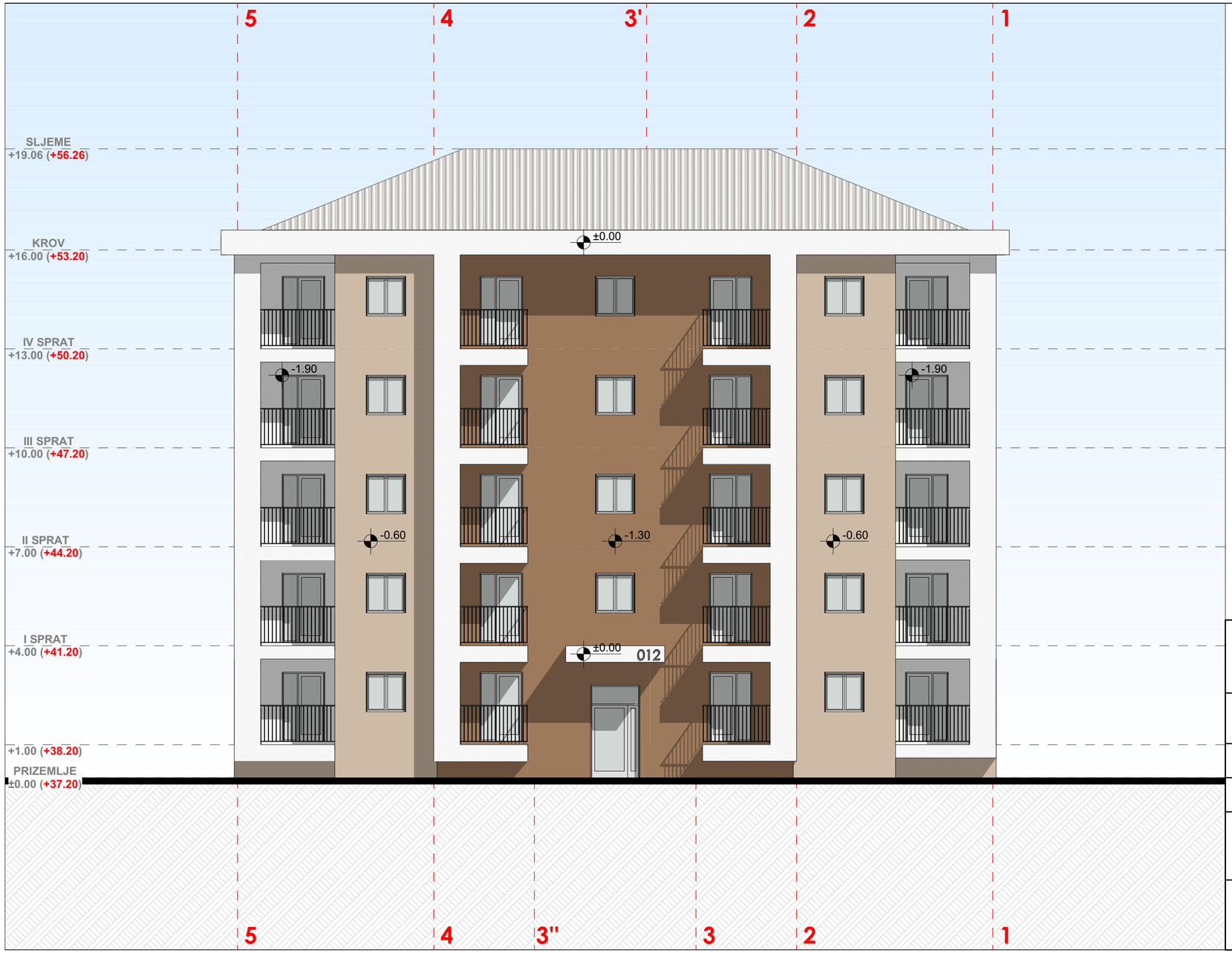
PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *OSNOVA KROVA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***10***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *PRESJEK 1-1* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***11***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



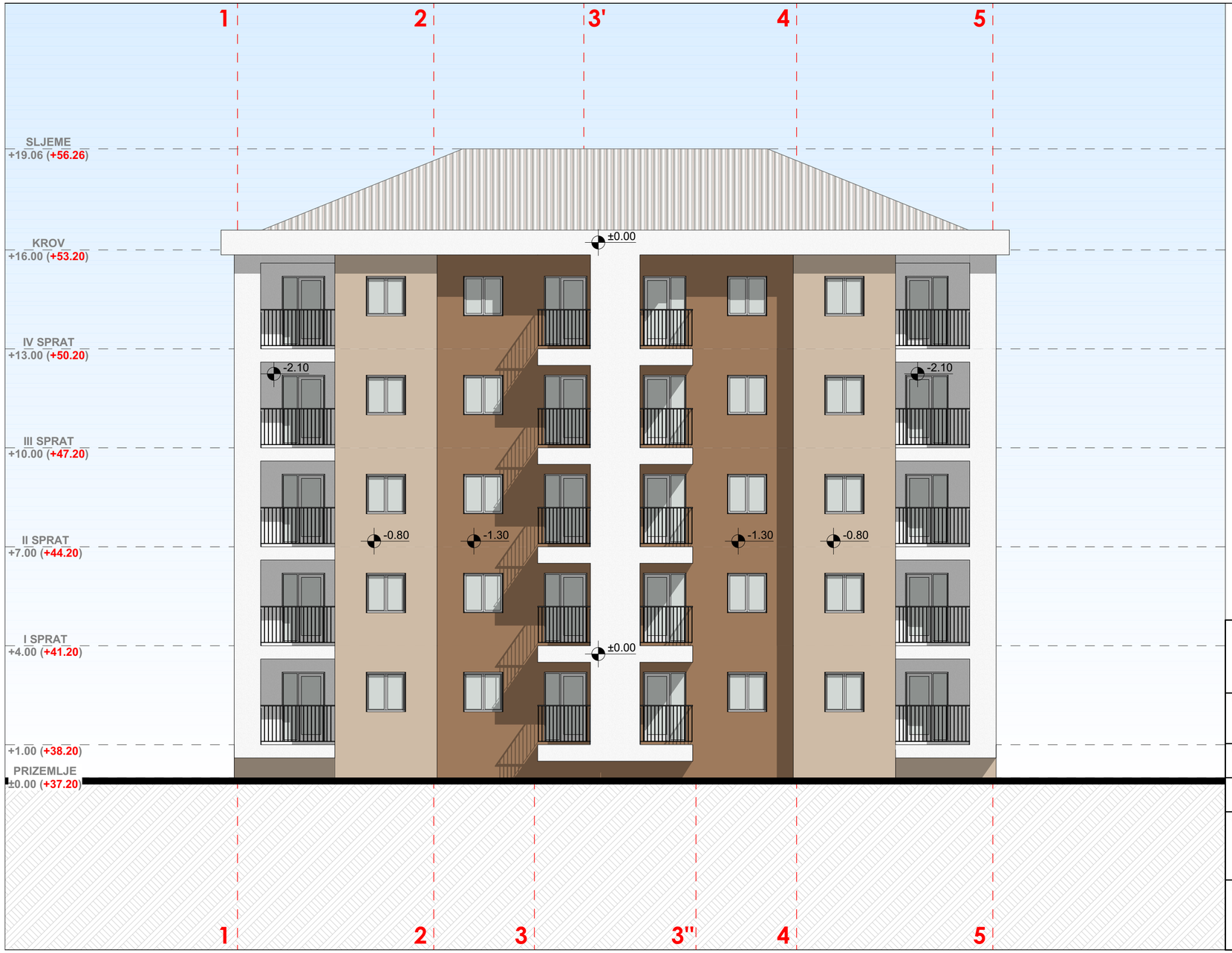
PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *PRESJEK A-A* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***12***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- LIMENI KROV

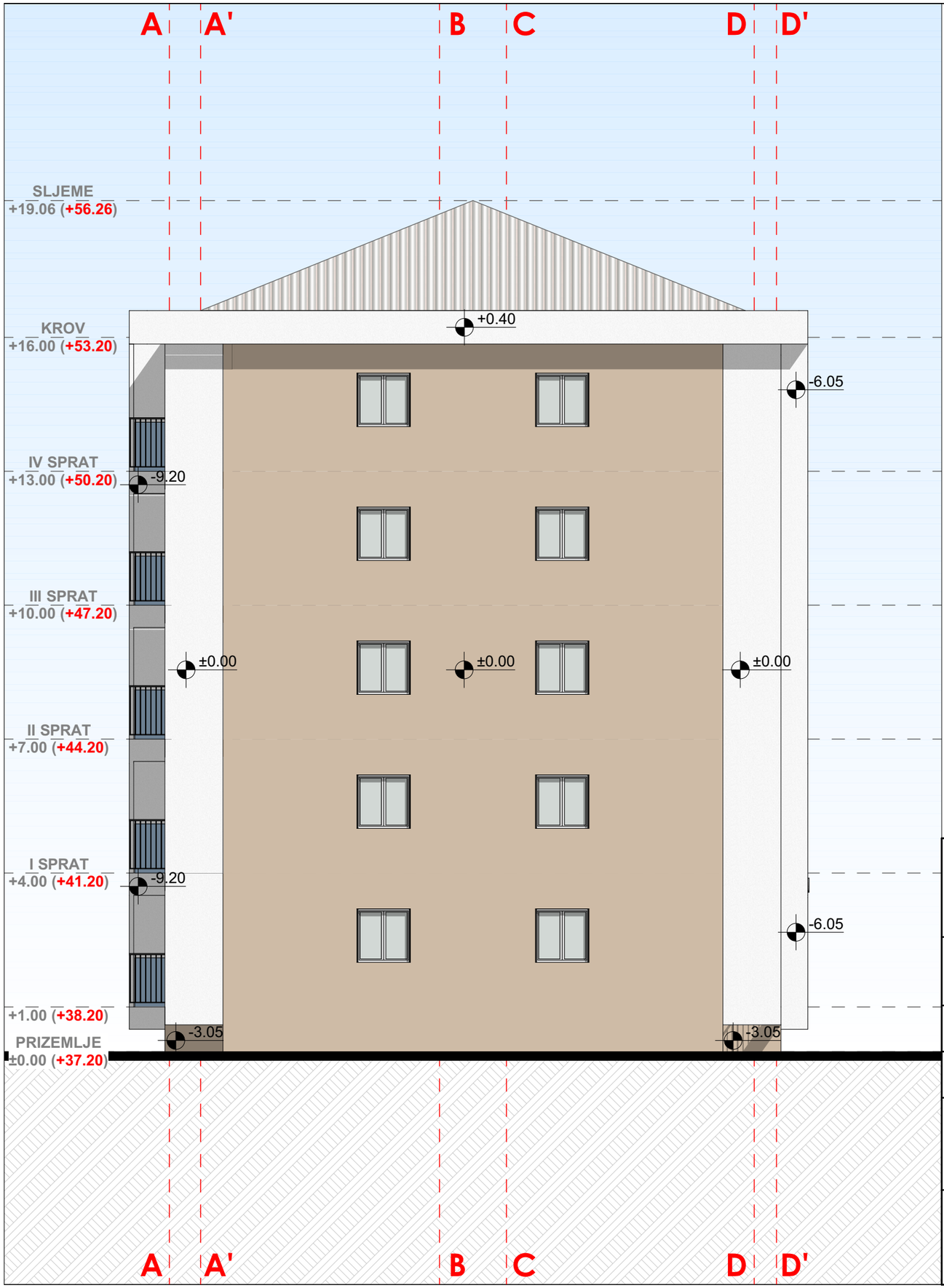
PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *SJEVEROISTOČNA FASADA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***13***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- LIMENI KROV

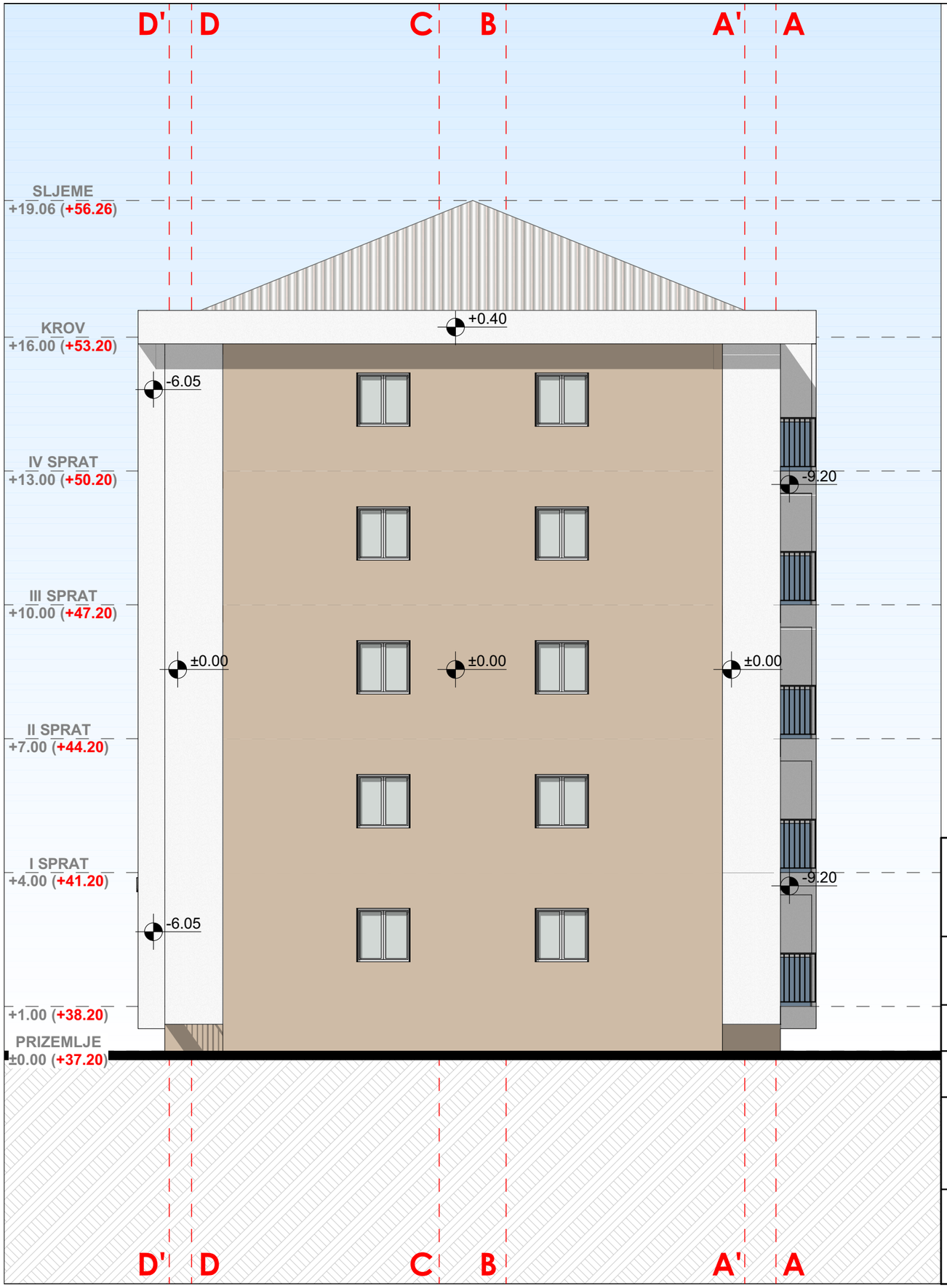
PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8", Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *JUGOZAPADNA FASADA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***14***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- LIMENI KROV

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO M INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *JUGOISTOČNA FASADA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***15***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- DEKORATIVNI MALTER
- LIMENI KROV

PROJEKTANT: **"STUDIO M INŽENJERING"** DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:O69-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME	STUDIO INŽENJERING	***INVESTITOR:*** "DID INVEST" DOO PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		*Lokacija:* Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.7, KO "Podgorica III", KP 3714/24, 3714/27, 3714/30
Glavni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni inženjer: *Arh.Božo Mirotić,dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:* *1:100*
Saradnici:		*Prilog:* *SJEVEROZAPADNA FASADA* — *Br. strane:* — *Br. priloga:* ***16***
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine		*Datum revizije i M.P.*

012

012

012