

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR¹**“DID INVEST” DOO PODGORICA**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”,
UP D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3,
3714/4, 3714/5, 3714/33**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**PROJEKTANT⁵**“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**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



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 Inženjerske 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. Situacija – 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. Sjeverozapadna fasada	R=1:100
14. Jugoistočna fasada	R=1:100
15. Jugozapadna fasada	R=1:100
16. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
3D prikazi	



Podgorica, 05.11.2023. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33
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 dokumentacije 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 dokumentacije 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 primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

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

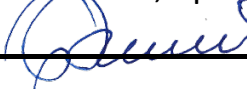

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing. arh

INVESTITOR

"DID INVEST" DOO PODGORICA






**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 tehničko 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



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

Podnositelj 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 članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11).



Sam savjetnik I

Mašija 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.



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

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:
-Naslou;
-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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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



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

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



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 ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

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





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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



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 pokrivenje 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 (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokrivenje: 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 važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4,
81000 Podgorica, Crna Gora

+382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

PIB: 02717557
CRPS reg.br. 40008733



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 inženjera: 1
- Polisa je izdata u skladu sa članom 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 isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

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 Ustavima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće 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




Za Ugovarača



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 dokumentacije 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 D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33 investitora “DID INVEST” DOO PODGORICA.

Podgorica, 05.11.2023. godine

Izvršni direktor:
Božo Mirotić, dipl.ing.arh.





**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 D4.8,
KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33**

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)



(potpis odgovornog projektanta)



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: 08-332/23-1832/1
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 D4.8**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3714/3 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-041/23-8220/2 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 inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA



Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1832/1
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.zona D, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ANDRIĆ SAVO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>1. Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1832/1 Podgorica, 12. 10 2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>2.</p>	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva ANDRIĆ SAVO iz Podgorice, br. 08-332/23-1832/1 od 10.10.2023.godine, izdaje :</p>
<p>3.</p>	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP D4.8zona 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.</p>
<p>4.</p>	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG,</p>
<p>5. PODNOŠILAC ZAHTEJVA:</p>	<p>ANDRIĆ SAVO</p>
<p>6. POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>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 D4.8zona D. Katastarska parcela 3714/4 je definisana kao "livada 4. klase" površine 1176m2, svojina je ANDRIĆ SAVO, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su je katastarske parcele kao neizgrađena površina.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog).</p> <p>List nepokretnosti br. 7879 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3714/4 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>

PLANIRANO STANJE																
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP D4.8 zona D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SS) površina za stanovanje male gustoće.																
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ZONA D BLOK 4</td> </tr> <tr> <td>Broj UP</td> <td>Površina UP (m²)</td> </tr> <tr> <td>UP D4.8</td> <td>1416,52</td> </tr> </table>											ZONA D BLOK 4		Broj UP	Površina UP (m ²)	UP D4.8	1416,52
ZONA D BLOK 4																
Broj UP	Površina UP (m ²)															
UP D4.8	1416,52															
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE																
SMG PLANIRANO STANJE																
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljajenje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta						
P+4	566,61	1699,82	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks. niz	stambeno-poslovni	9	27	9						
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.																
<p>• Parcelacija</p> <p>Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina. Sastavni dio ovog akta su grafički prilozima „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.</p> <p>U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.</p>																
<p>• Regulacija i nivelacija</p> <p>Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.</p> <p>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 „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>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.</p> <p>Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.</p> <p>Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.</p> <p>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.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p>																



STUDIO M INŽENJERING

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).
U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. **Suteran** je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota 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 balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne 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 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 smešten 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 suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza 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 međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

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 prilogima „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 urbanističke 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 četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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 organizacija. 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 sprječava 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-tehnoške 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



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

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
 - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla.
 - Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
 - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
 - Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
 - Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
 - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da 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 zapaljive 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 korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u 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 osvjjetljenje 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 osvjjetljavanje 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 temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata 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 sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² 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, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti 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 sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza

<p>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 potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja 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.</p> <p>Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o kvalitetu 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 kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina pri likom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>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).</p> <p>Prilikom izrade projektna 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) 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: <i>Zelenilo individualnih stambenih objekata</i> Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila.</p>

	<p>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.</p> <p>Na parcelama jednoporiđičnog 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 svojevrsan 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.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore”, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15”).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“.</p>
	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>

	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP D4.8zona D u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>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.</p>
	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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^o MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> 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 aerzagagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p>

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

Pojave magle, grmljavine i grada
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa 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 najrijeđe 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 najrijeđe 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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

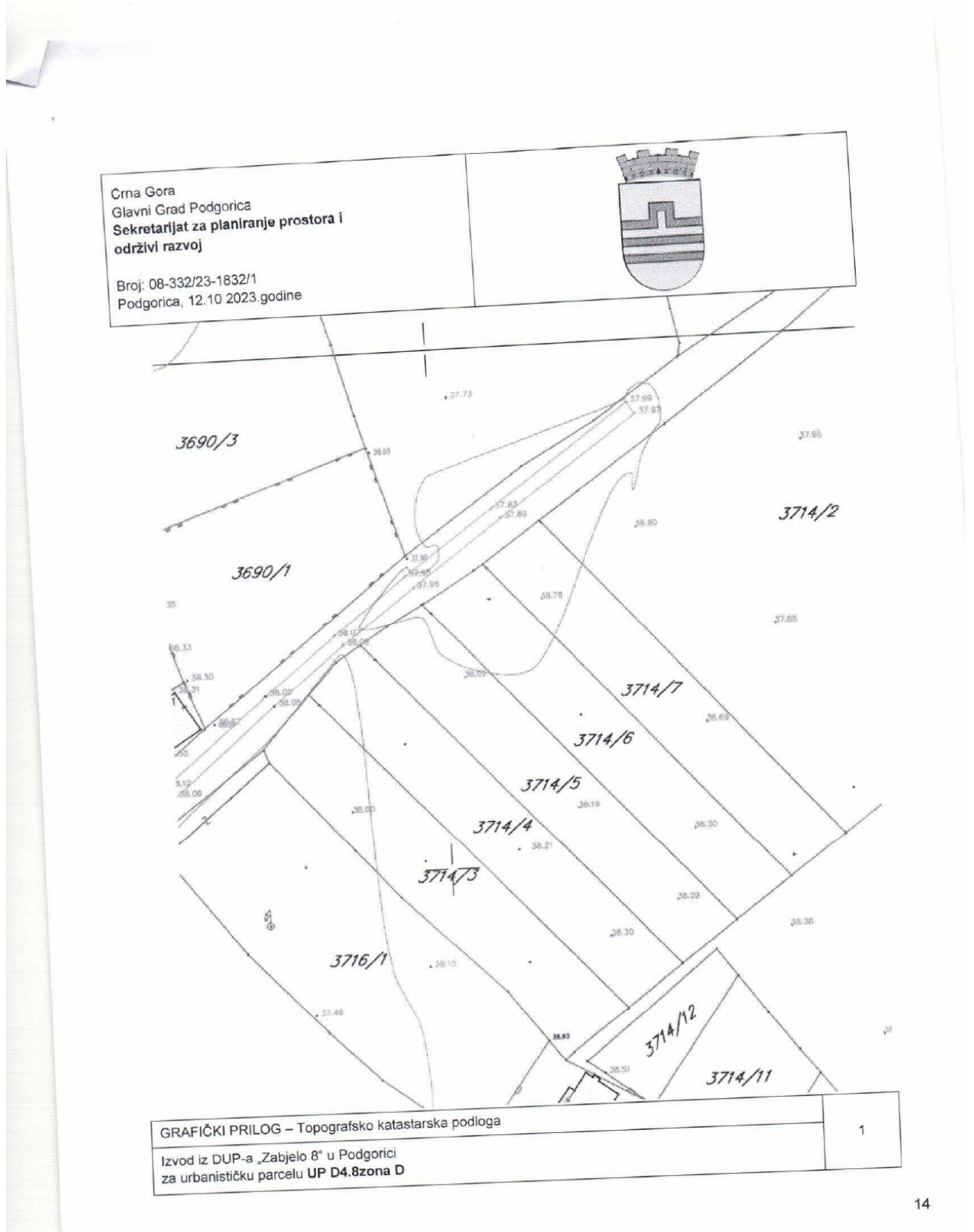
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP D4.8zona D
Površina urbanističke parcele [m ²]	1416,52
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	566,61
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1699,82
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+4(prizemlje i četiri sprata)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

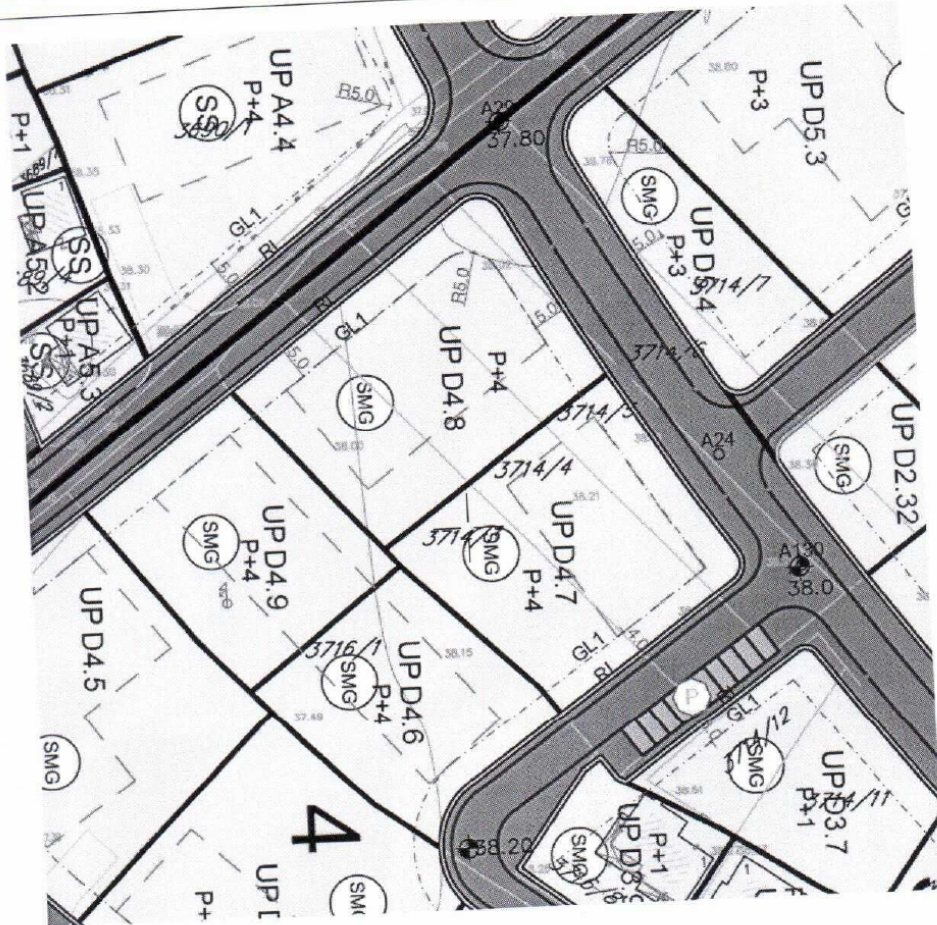
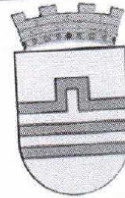
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.







<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.▪ List nepokretnosti 7879 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3714/4 KO Podgorica III	



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

Broj: 08-332/23-1832/1
 Podgorica, 12.10.2023.godine



-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulatorna linija
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Oznaka urbanističke parcele

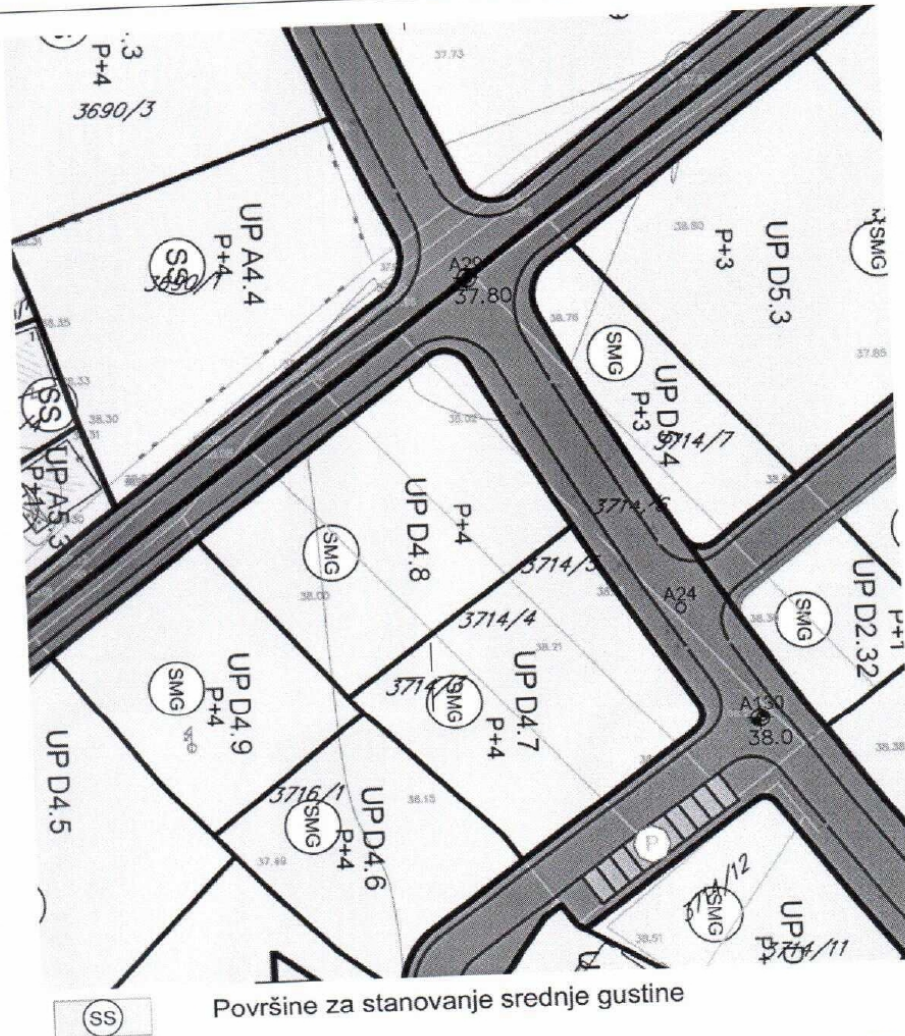
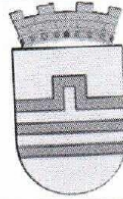
GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D4.8 zona D

2

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

Broj: 08-332/23-1832/1
Podgorica, 12.10.2023.godine

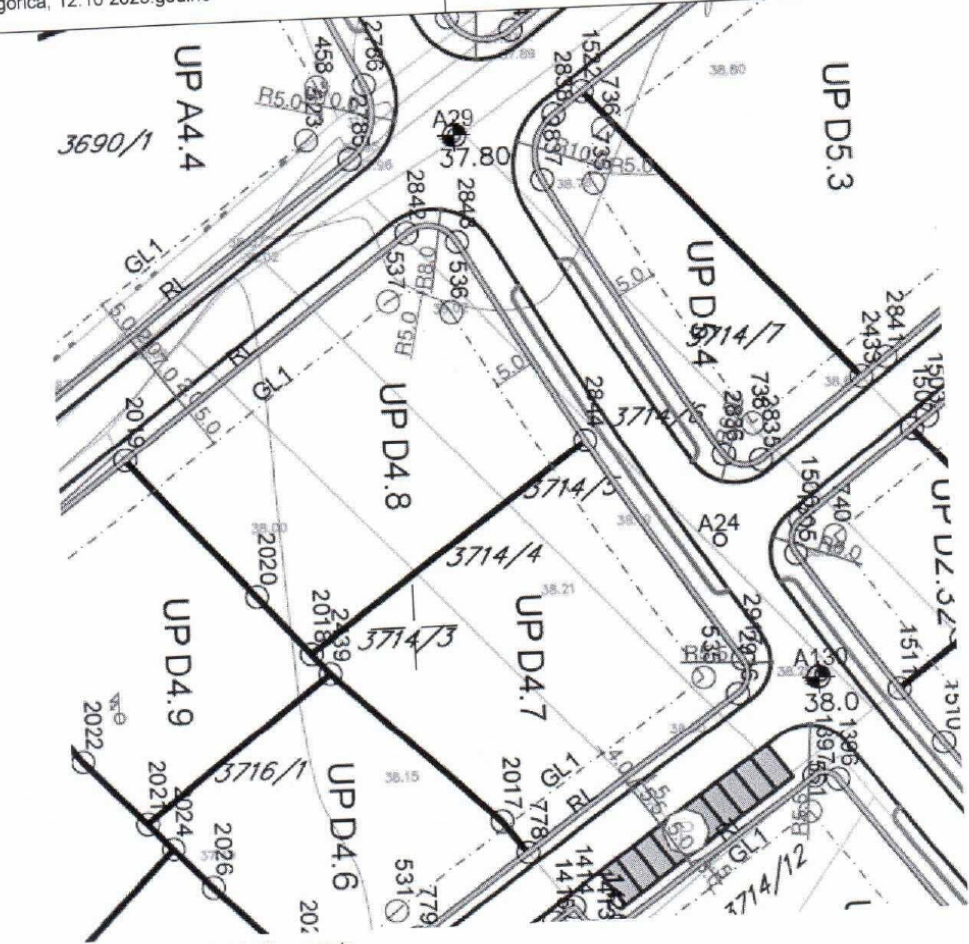
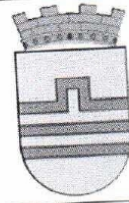


GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D4.8 zona D

3

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23-1832/1
 Podgorica, 12.10.2023.godine

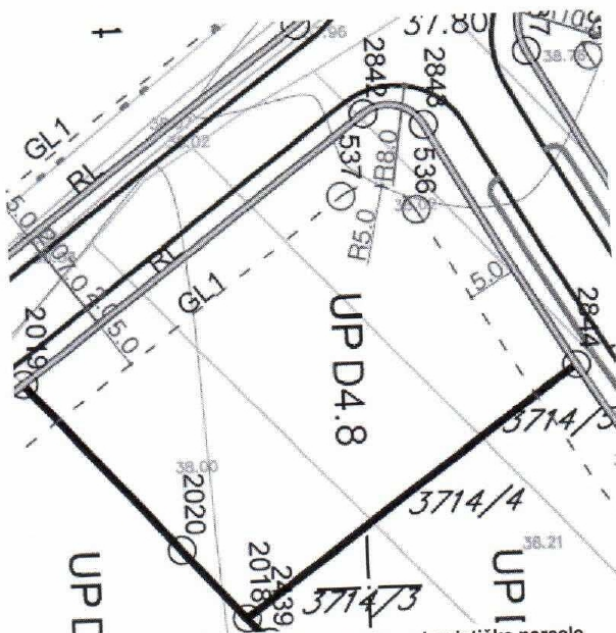
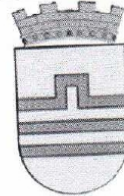


- 01-02 Granica urbanističke parcele
- 01-02 GL1 Građevinska linija GL1
- 01-02 GL2 Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- 01-02 RL Regulatorna linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

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

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

Broj: 08-332/23-1832/1
 Podgorica, 12.10.2023.godine



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele
 X=6602150.37 Y=4698884.05 Z= 0.00
 bulge 0.41
 center X=6602145.91 Y=4698880.82 Z= 0.00
 radius 5.50
 start angle 36
 end angle 125
 X=6602142.72 Y=4698885.31 Z= 0.00

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

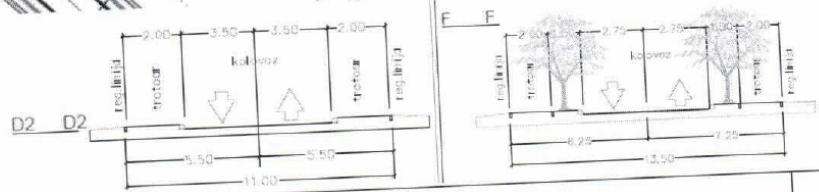
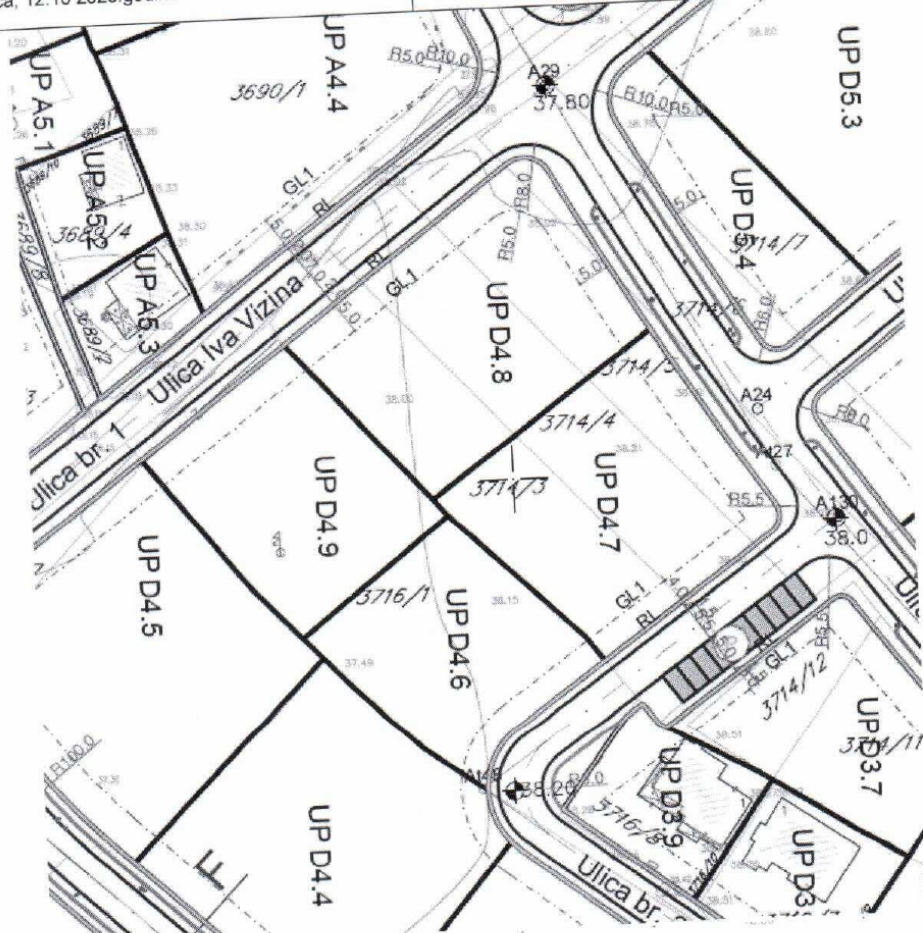
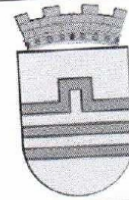
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka granice GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D4.8zona D

5

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

Broj: 08-332/23-1832/1
 Podgorica, 12.10.2023.godine



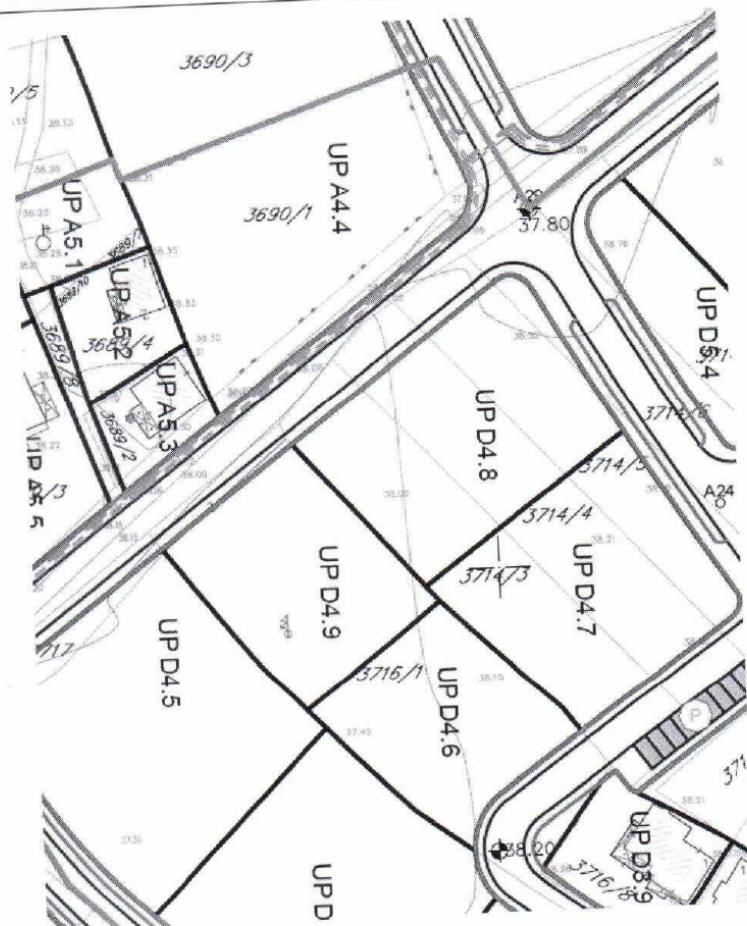
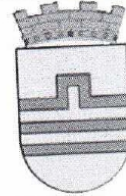
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije














Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D4.8 zona D

6

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

Broj: 08-332/23-1832/1
Podgorica, 12.10.2023.godine



- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|
|  Postojeća trafostanica |  Postojeći elektrovod 10kV |  Postojeći elektrovod 35kV koji se uklada |  Planirana trafostanica |  Planirani elektrovod 10kV |  Planirani elektrovod 35kV |
|  Zona zaštite dalekovoda |  Postojeći elektrovod 10kV koji se uklada |  Postojeći elektrovod 35kV koji se uklada |  Planirani elektrovod 10kV koji se uklada |  Planirani elektrovod 35kV koji se uklada |  Granica trafostanice |
| | | | | |  Oznaka trafostanice |

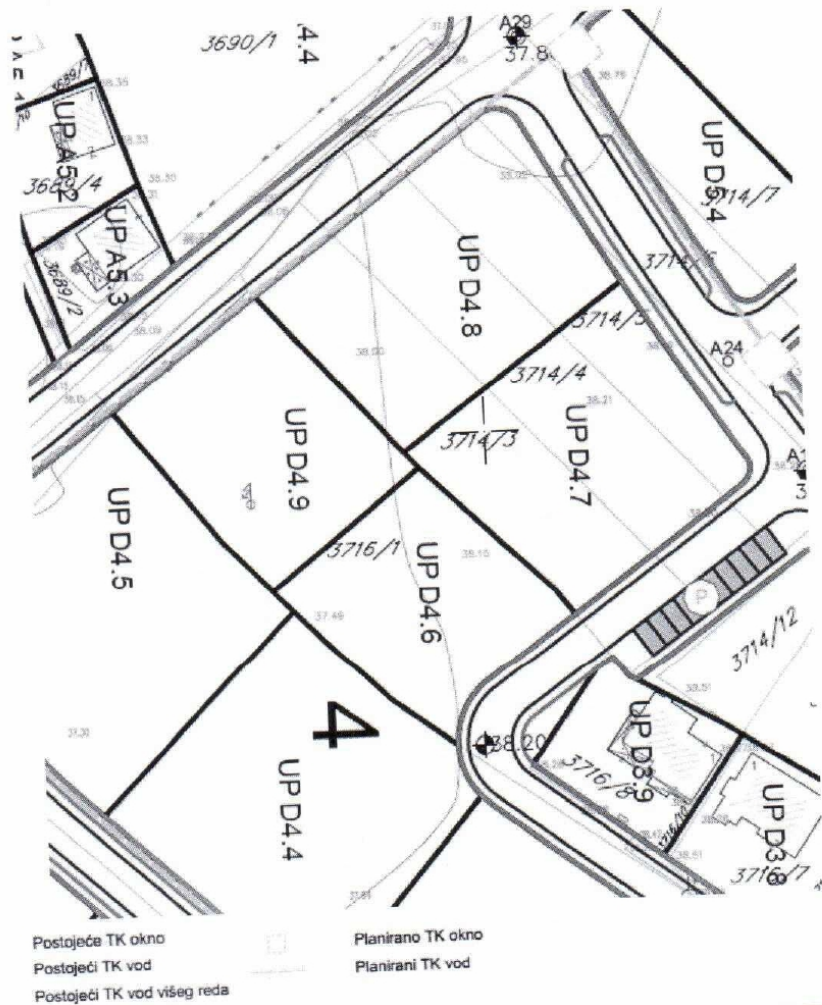
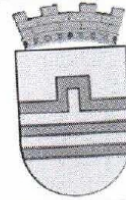
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D4.8 zona D

7

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

Broj: 08-332/23-1832/1
Podgorica, 12.10.2023.godine



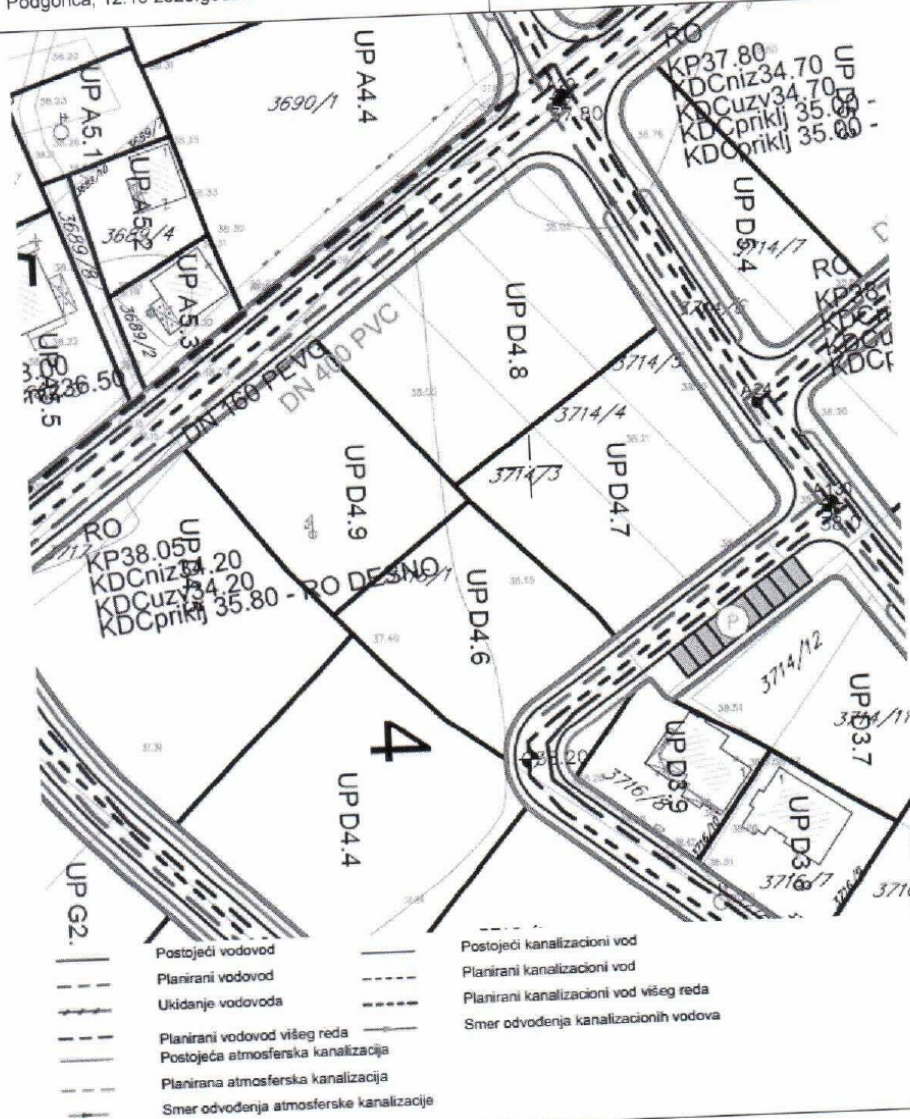
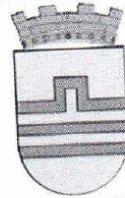
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D4.8 zona D

8

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

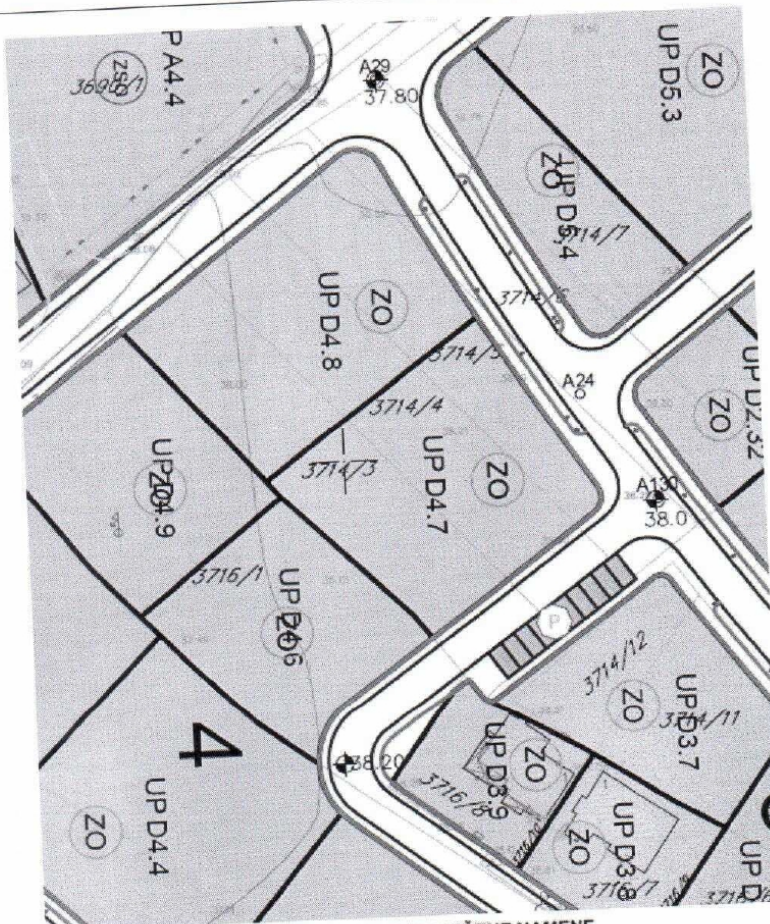
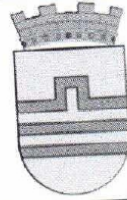
Broj: 08-332/23-1832/1
Podgorica, 12.10.2023.godine




Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D4.8zona D

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


Broj: 08-332/23-1832/1
Podgorica, 12.10.2023.godine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

 Zelenilo stambenih objekata i blokova

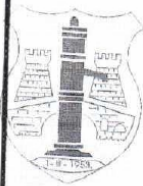
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

 Zelenilo uz saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D4.8zona D

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 312, Podgorica

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

Zoric

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hotelska banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Prilježeno:	19. 10. 23			
Org. jed.	Jed. ves. znak	Hedni b. o.j	Filog	Vrijednosti
08	332/23	1832	17	Podgorica

UPI-02-041/23-8220/2

19. 10. 2023
20

153796, 3000-888/2023

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 08-332/23-1832/1 od 12.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8220/1 od 16.10.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekata stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP UP D4.8, 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

Božo Jurić



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih Gladih 18
PIB: 62015641, PDV: 20,31-60109-1
Telefon: centrala 820-440 200, fax: 440 562, kućna št. tel. fax: 440 564
Vodovodna mreža: 440 309, Kanalizacijska: 440 325, tehnička priprema: 440 512
E-mail: vikipg@t-com.me, Web: www.vikipg.com.me

Zbirnica:
Povremena: 530-1100-000
CKB: 510-8254-26
Riva banka d.o.o. G: 545-9262-00
POSLOVNA BANKA: 520-987-1-11

Broj: 113UPI-041/21-2400

Podgorica, 10.03.2021.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

126717 3001-116/2020

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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP D4.7 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 519,02m², maksimalne bruto razvijene građevinske 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 građevinske 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 tuđih 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 \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kucištem, 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 međurezervoar (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 izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene 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 investitora 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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju 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 predviđeni 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 izgrađena 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 insistiram 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 kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja 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.

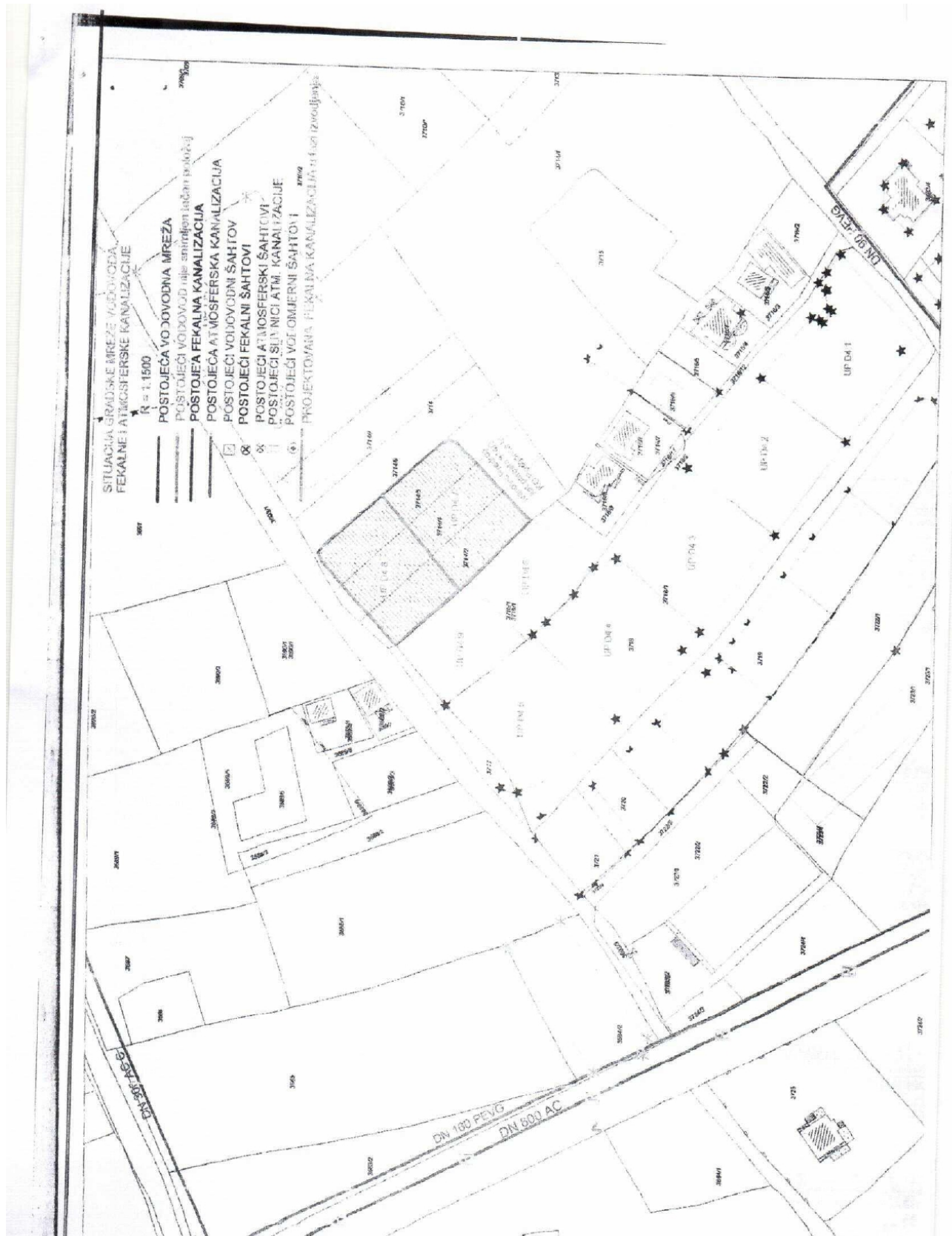
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
24.03.2021. godine



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

dhp



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



CRNA GORA

17600000385



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 održiv 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 m ²	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).

Nadželnik:

Slaviča Bobičić, dipl. pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
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

CRNA GORA
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
 Broj: 101-917/23-3849
 Datum: 26.10.2023.



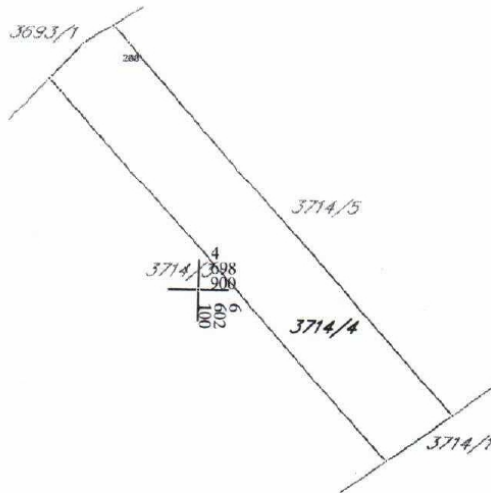
Katastarska opština: PODGORICA III
 Broj lista nepokretnosti: 7879
 Broj plana: 29,61
 Parcela: 3714/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
699
000
6
202
100

4
699
000
6
202
100



4
698
800
6
202
100

4
698
800
6
202
100





ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U



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**



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 - U
Datum ovjere: 28.11.2023.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



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	



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 ovlaštenja 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 inženjersko-tehničkim 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 Uvjerjenje o etaloniranju broj 022/22/1 od 05.05.2022. godine, Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labović, geodetski tehničar



STUDIO M INŽENJERING

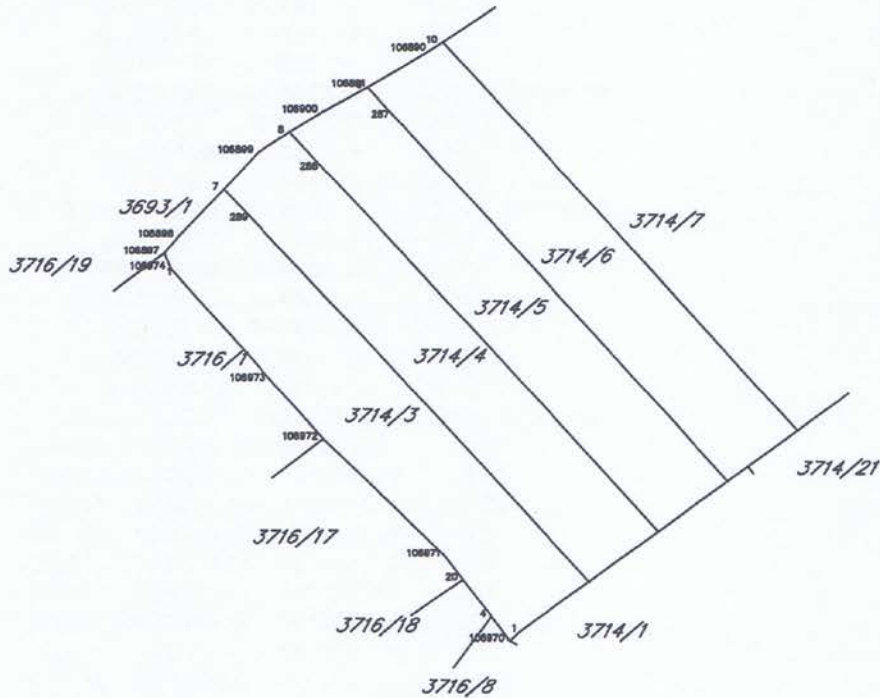
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4137
Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: 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



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

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

Po zahjebu 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

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:



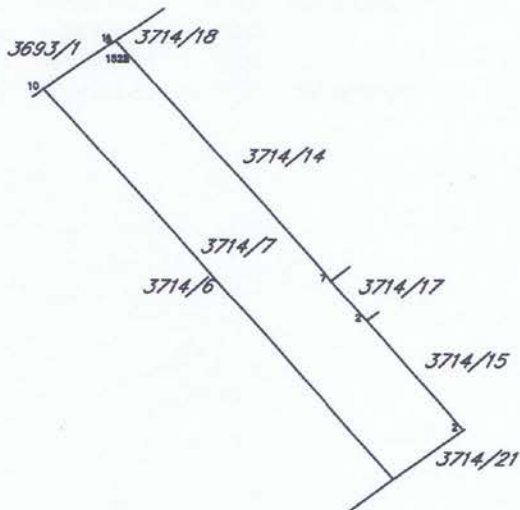
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4138
Datum: 07.11.2023.



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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** 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





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)

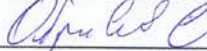
Milić Veselin Vesna

Andrić Nataša

Obradović Veselin Slavica

Ivanović Predrag


Andrić Savo



(potpis)

GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labović, geodetski tehničar







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 ORGANIZACIJA 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.



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



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 Zorica

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 pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Vuković Veselin Zorica



Ivanović Predrag



Andrić Savo



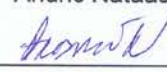
Obračović Veselin Slavica



Milić Veselin Vesna



Andrić Nataša



GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labovi, geodetski tehničar

(ovl.br. 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine)





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

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.



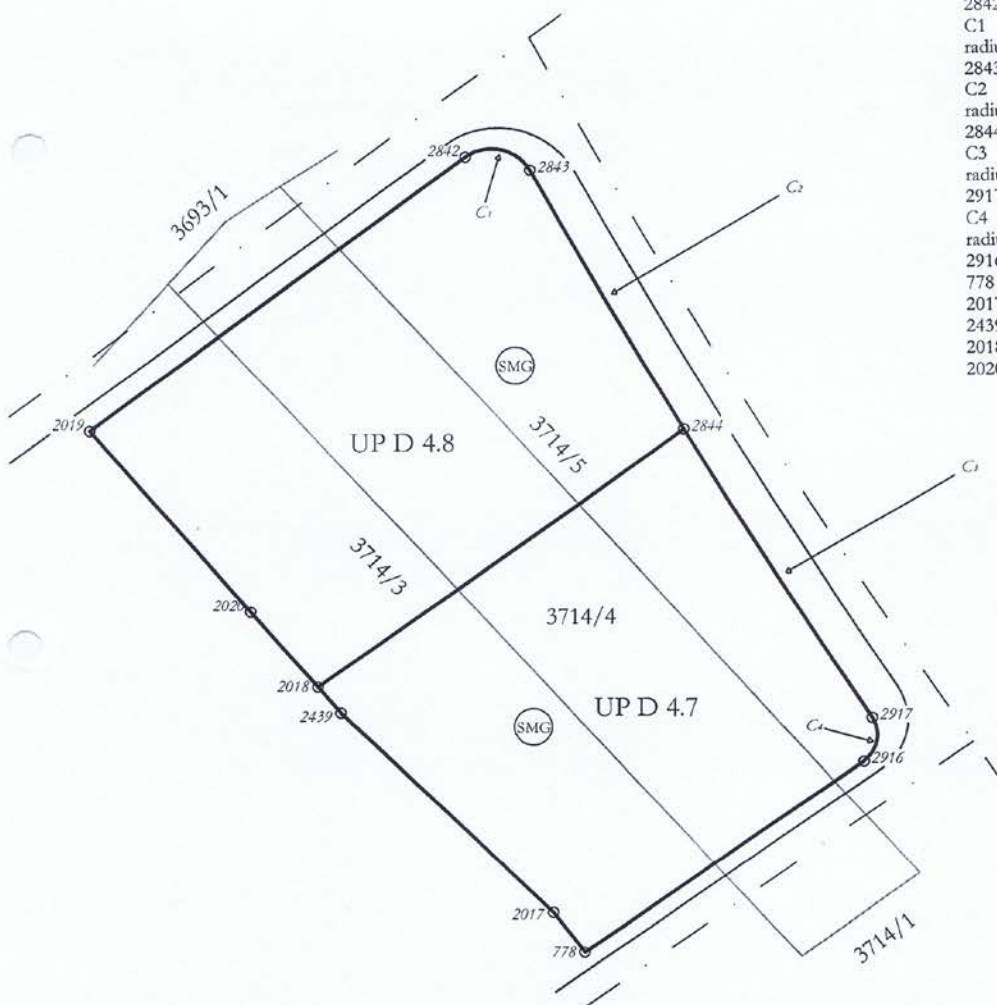
Crna Gora
 (Glavni grad Podgorica)

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.
 ПОДГОРИЦА



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

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

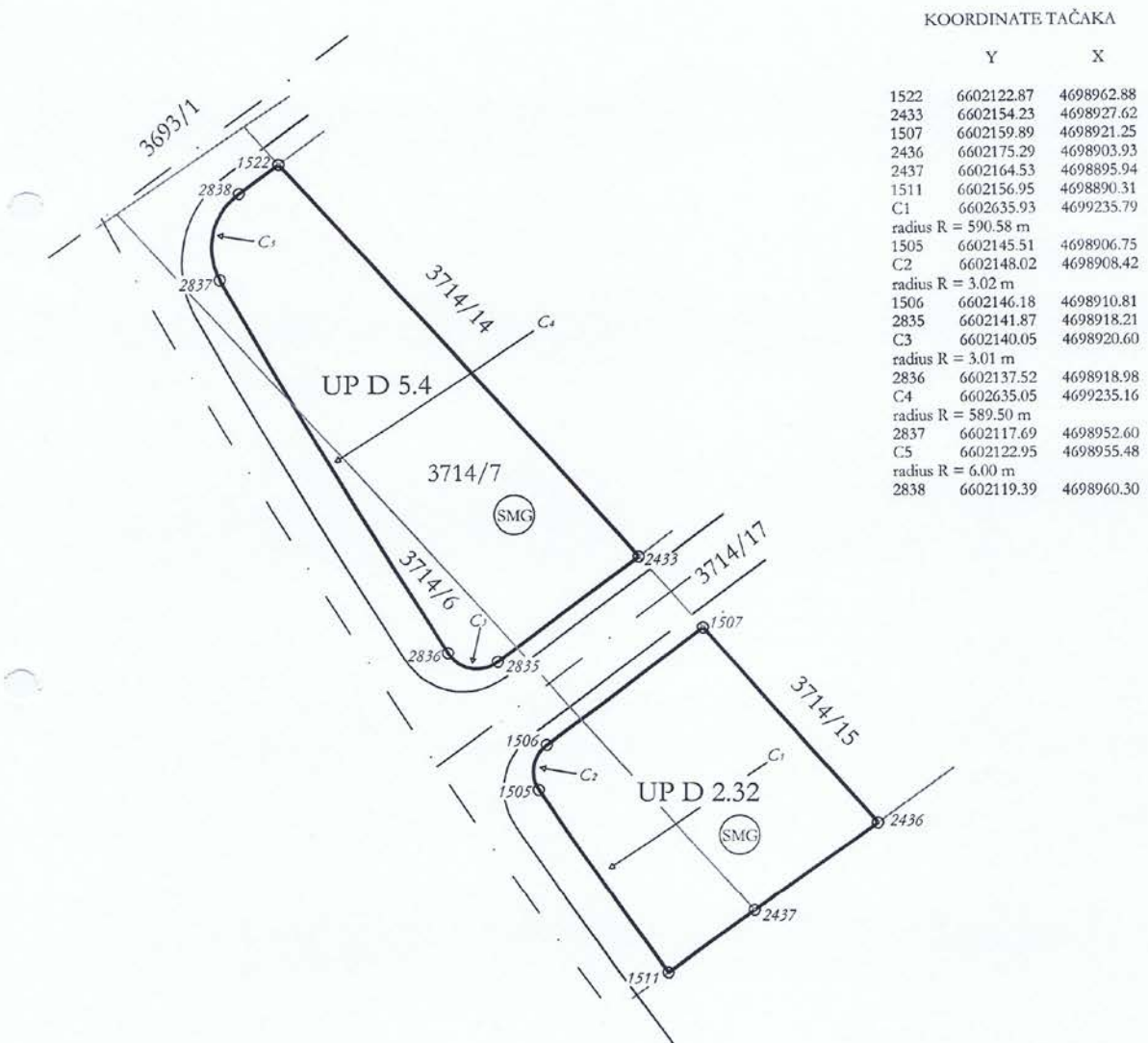
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23 - 2022
 Podgorica, 09.11.2023.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

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

PRILOG - Parcelacija



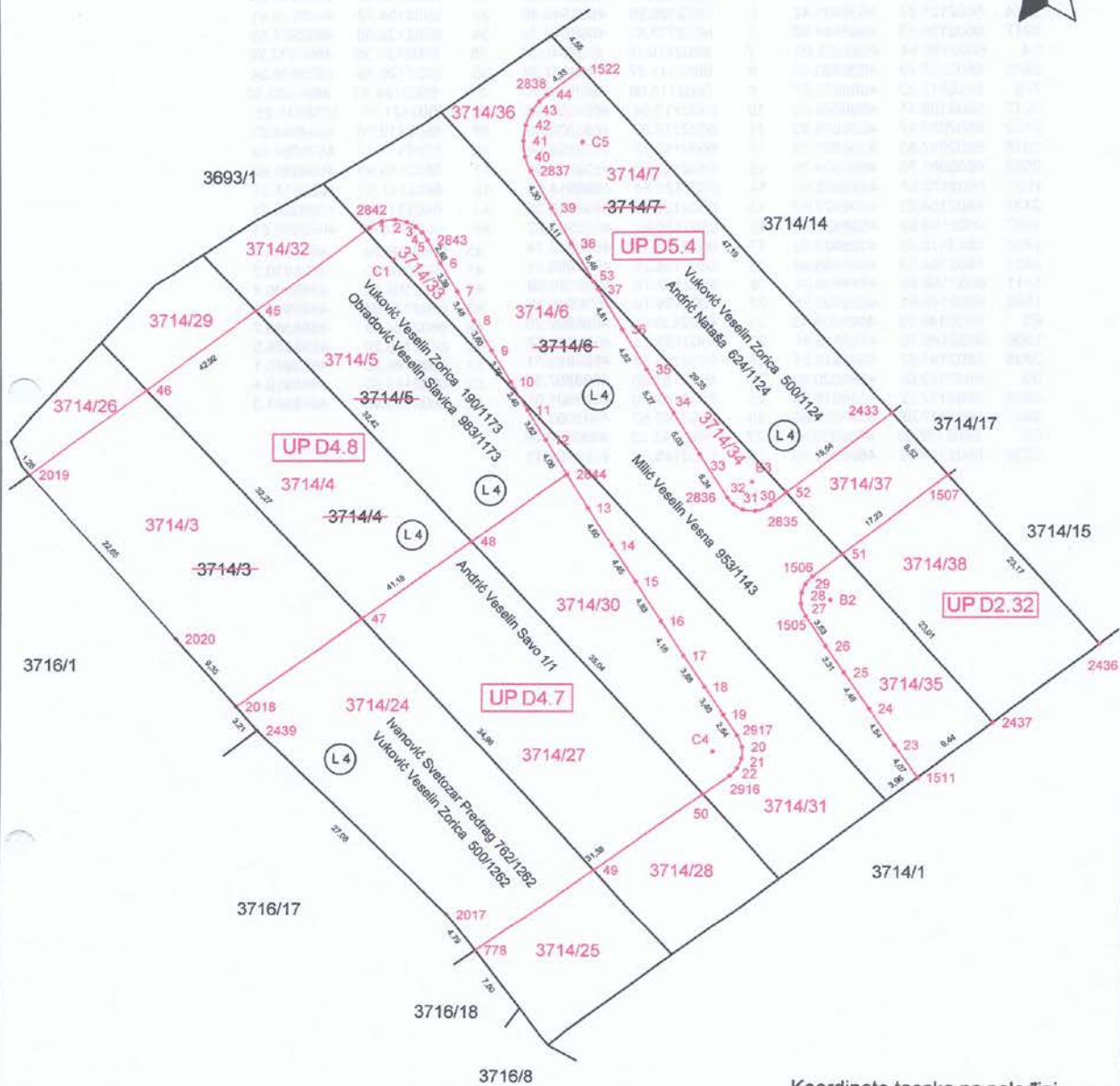
Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP D 5.4 i UP D 2.32 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po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

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



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)

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Katastarska opština				Podgorica III				
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština				PODGORICA				
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Priljeđba
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	
								1262	1262	
UKUPNO:								1262	1262	



Pregledao i ovjerio: _____

Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-993/2-06

GEO-TIM d.o.o.

16.11.2023 godine

CRNA GORA		Katastarska opština				Podgorica III			
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština				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 m ²	Priljedba
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	518	
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase		
		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: _____

16.11.2023 godine



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

GEO-TIM d.o.o.

CRNA GORA		Katastarska opština					Podgorica III				
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština					PODGORICA				
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Prijava	
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 Vuković Veselin Zorica	3714/5		susvojina susvojina	983/1173 190/1173	Livada 4klase	1173	1173		
								UKUPNO:		2349	2349

Pregledao i ovjerio: _____



16.11.2023 godine

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

CRNA GORA			Katastarska opština				Podgorica ili				
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština				PODGORICA				
NOVO STANJE											
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MIB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Priljeba		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
ALIST (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	306			
		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: _____

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

GEO-TIM d.o.o.

16.11.2023 godine

CRNA GORA			Katastarska opština				Podgorica III			
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština				PODGORICA			
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Prijedba
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

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

GEO-TIM d.o.o.

CRNA GORA			Katastarska opština				Podgorica III				
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština				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 m ²	Prtljeba		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
A LIST (podaci o parcelama)											
4	7882	Milić Veselin Vesna	3714/6		susvojna	953/1143	Livada 4klase	828			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	190/1143					
		Milić Veselin Vesna	3714/33		susvojna	953/1143	Livada 4klase	52			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	190/1143					
		Milić Veselin Vesna	3714/34		susvojna	953/1143	Livada 4klase	79			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	190/1143					
		Milić Veselin Vesna	3714/35		susvojna	953/1143	Livada 4klase	184			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	190/1143					
5	7881	Andrić Nataša	3714/7		susvojna	624/1124	Livada 4klase	595			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	500/1124					
		Andrić Nataša	3714/36		susvojna	624/1124	Livada 4klase	106			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	500/1124					
		Andrić Nataša	3714/37		susvojna	624/1124	Livada 4klase	114			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	500/1124					
		Andrić Nataša	3714/38		susvojna	624/1124	Livada 4klase	309			
		Vuković Veselin Zorica			susvojna	500/1124					
							UKUPNO:	2267			

Pregledao i ovjerio: _____



16.11.2023 godine

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

GEO-TIM d.o.o.



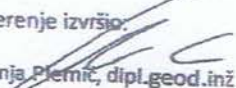
UVJERENJE O ETALONIRANJU

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



Ovlašćeno lice


Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etalovanje mjernih u geod. i građevn. i srodnim oblastima
 i mjernih zapremina
 Tuzna Dužina St. 11000 Beograd, Srbija. **TVF: +381 (0) 11 2650835** **MB: +381 (0) 63 536797**
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost cijene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorija za etalovanje mjernih u geod. i građevn. i srodnim oblastima kao i mjerna zapremina
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio starog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
 27. marta br. 45. 81009 Podgorica, Crna Gora **MB: +382 (0) 69 349505**



IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE



IZJAVA ODGOVORNOG LICA - GEOMETRA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP D4.8, KO PODGORICA III, Glavni grad Podgorica

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

IZJAVLJUJEM,

Da je UP D4.8 sastavljena od katastarske parcele br. 3714/3, 3714/4, 3714/5 i 3714/33 i da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeverozapadne preko kat.parcele 3693/1. Ukupna površina UP D4.8 iznosi 1417m².

Podgorica, 01.12.2023. godine
(mjesto i datum)



Ljubiša Labović
(potpis odgovornog lica)



UGOVORI O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

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, -----

AS

F00

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 zaključenja 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 arhitekta 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 arhitekta 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 proglašuje kao slučajevne više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, nereda, 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 Prodavcu da produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za realizaciju 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 ugovornih 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 notar 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 odgovarajućeg 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 ovlašten 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 ovlaštenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavac preuzima obavezu da preuzmu 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 ekspropisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za ekspropisano 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 ekspropisane 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 posljednjem 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. --

AS

AS

- 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 videnom 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 susvojjine na nepokretnosti,
nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju
susvojinska prava. -----
- 6.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo susvojjine na nepokretnosti, i
stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi po
osporavanje prava susvojjine, 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 i
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 imovinu
Podgorica: -----
- ZBOG IZDAVANJA UPRAVKA
- 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. -----

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 mirnin putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraji 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 stiće 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 stiće se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti, otpравak 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, imaoći 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, sticaoći nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom

AS

AS

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, c) 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 c) imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/20;
 - b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 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 broj 0994298, matični broj 03392945, za Kupca;

15. Završne odredbe

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih pri sačinjavanju 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 Podgorica 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 naknada za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 420,00 (četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 88,20 (osamdeset osam i 20/100) eura, 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 značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom 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 15 (petnaest) časova.

Prodavac,
Savo Andrić,

Kupac,
„DID INVEST“ D.O.O. Podgorica
Izvršni direktor Dragan Đukanović

Notar,
Anka Stojković



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



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, zaključče **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. (četnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja do dana 14.06.2033. (četnaestog 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 Bračana Bračanovića 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**,

A.S.
A.S.
A.S.
A.S.
A.S.
A.S.

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

Handwritten signatures and initials: *DD*, *ef*, *BO*, *AS*, *SD*, *ZV*, *U. W.*

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, zakluče 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 ispitaio 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 njegovu 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 ograničenja.

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, vod kod Adiko Banke AD Podgorica;

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prave

A.N. 207. 20 AS M. 10.

svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – tri jednosobna stana površine po 45 kvm, na prizemlju, prvom spratu 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 51000000124698196, 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 spratu, 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 isplatiti 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 zaključenja 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 arhitekta 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

A.N. 2027. 50 AS 7.2. 10.15.

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 arhitekta 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 posljedice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, neredne, 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 Prodavcu da produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za realizaciju 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 ugovornih 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 (četdeset 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. Obezbjedenja

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 novčanu 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 koje 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 notarsko 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 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 preuzmu 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 ekspropisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za ekspropisano 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 ekspropisane 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 posljednjem 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 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 dr. vlasnika posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova, a čijim djelovima takav zajednički zgrade služi. Prilikom potpisivanja Aneksa Ugovora o kupoprodaji stanova ugovorne strar priložiti skicu kojom će se preciznije definisati predmetni zajednički dio i način korišćenja iste u 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 nepokretnosti. -----
- 6.2. Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavci garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati, a Kupcu 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 naravno garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, te da nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njihova susvojska prava. -----
- 6.5. Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da ista nepokretnost stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak osporavanja prava susvojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ugovor 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 predugovor. -----

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

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

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

ZBOG IZDAVANJA



Notar

b) Na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora izvrši se zabilježbe notarskog zapisa Ugovora prava prvenstvenog reda u korist Kupca, koje zabilježbe imaju trajati do uknjižbe Kupca 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 nepokretnosti snosi Kupac.

10. Odobrenja

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

11. Pravo preče kupovine

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

11.2. Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pravo 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 ugovoraj 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 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

Handwritten signatures and initials: "AS", "S.O.", "Z.K.", "M.N." and other illegible marks.

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. 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, imaoći prava svojine i di

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 c

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; -----

AS

AS

Z.V.
M.V.

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
zantjev 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 stotina 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 osamdes
i 22/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržir
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 Not
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

Predrag Ivanović

Prodavac 3,
Nataša Andrić

Nataša Andrić

Prodavac 4,
Slavka Doradović

Slavka Doradović

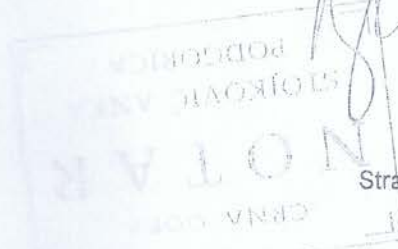
Prodavac 5,
Vesna Milić

Vesna Milić

„DID INVEST“ D.O.O. Pod
Izvršni direktor Dragan Đul

Dragan Đul

Notar,
Anka Stojković



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 spisima 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 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





PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33.

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 na spratovima, projektovati garsonjere i jednosobne stanove.

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

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

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR

“DID INVEST” DOO PODGORICA

Dukalović D





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 08-332/23-1832/1 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 D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33. 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 D4.8 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 sjeverozapadne 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 1 416,52m². Procenat zelenih površina na parceli je sljedeći: 153 m² na parternom uređenju oko objekta, a 206 m² na raster parking prostoru oko objekta. Što ukupno iznosi 359m² (25% površine parcele).



FUNKCIJA I NAMJENA:

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

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjeverozapadnoj 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 7 garsonjera i 1 jednosobni stan. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 40.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	36
JEDNOSOBNI	4
UKUPNO	40

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, kao i na spratovima prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventiliraju 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 2PM 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 21-26 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 $d=2.2$ cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine $d=0.7$ cm.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekom $d=19$ cm.

Fasada će se oblagati stiroporom $d=8$ cm, 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, $d=1.5-2.0$ cm, 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 rešenja, 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.



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.





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	29,46
2	Stepenište	15,57
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	4	141,16
G3	Garsonjera	27,88	1	27,88
G4	Garsonjera	27,86	1	27,86

Ukupno NETO prizemlja 297,17m²

Ukupno BRUTO prizemlja 336,27m²

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	21,74
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99

Ukupno NETO I sprata 302,48m²

Ukupno BRUTO I sprata 340,58m²

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostoriје

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	21,74
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99

Ukupno NETO II sprata 302,48m²

Ukupno BRUTO II sprata 340,58m²

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	21,74
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99

Ukupno NETO III sprata 302,48m²

Ukupno BRUTO III sprata 340,58m²

IV SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostoriје

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	21,74
2	Stepenište	11,31
3	Lift	2,72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99

Ukupno NETO IV sprata 302,48m²

Ukupno BRUTO IV sprata 340,58m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	297,17m ²
OSNOVA I SPRATA	302,48m ²
OSNOVA II SPRATA	302,48m ²
OSNOVA III SPRATA	302,48m ²
OSNOVA IV SPRATA	302,48m ²
UKUPNO	1 507,09m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	336,27m ²
OSNOVA I SPRATA	340,58m ²
OSNOVA II SPRATA	340,58m ²
OSNOVA III SPRATA	340,58m ²
OSNOVA IV SPRATA	340,58m ²
UKUPNO	1 698,59m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 507,09m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 698,59m²

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

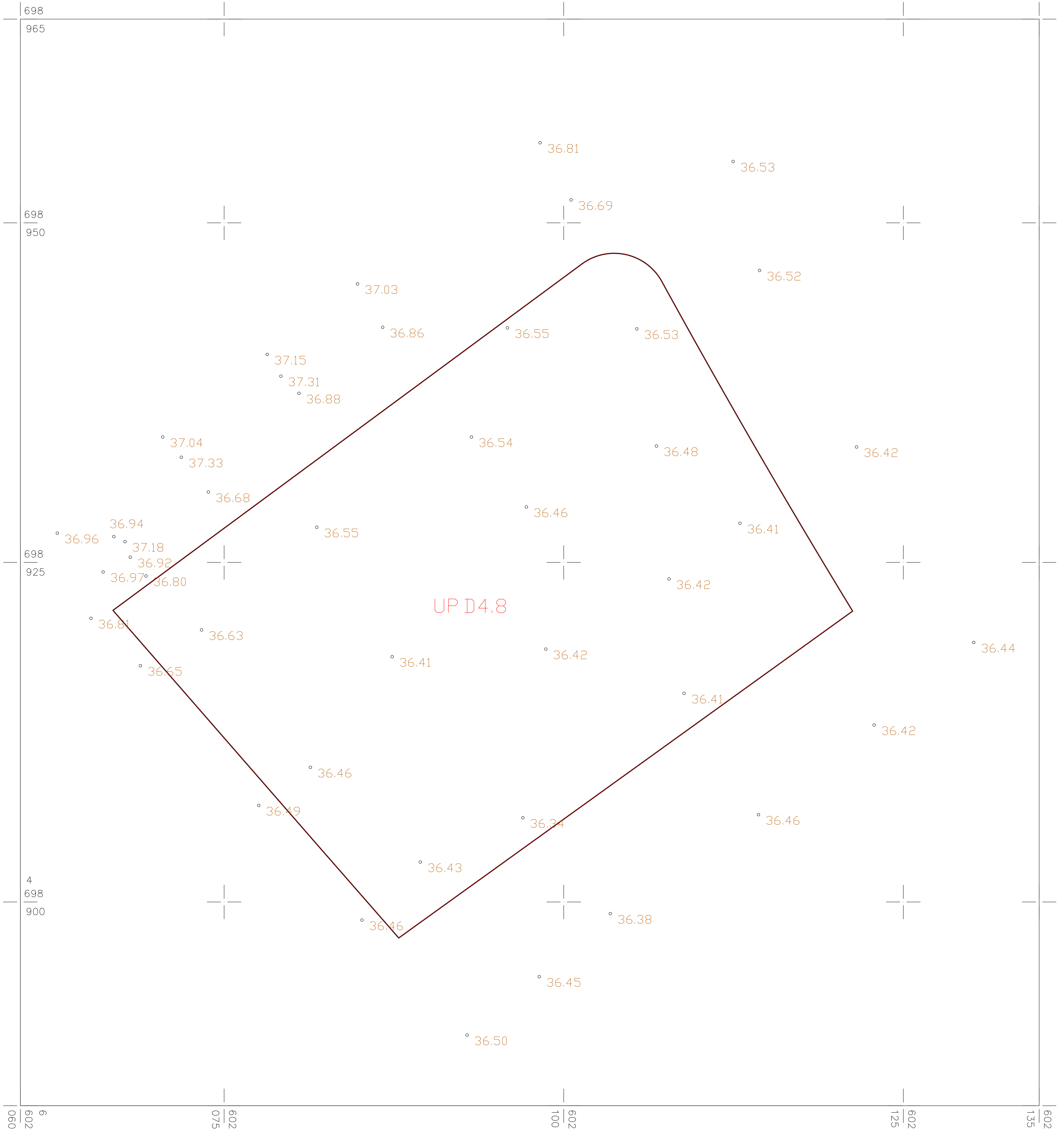
Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D4.8, KO “Podgorica III”, KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33

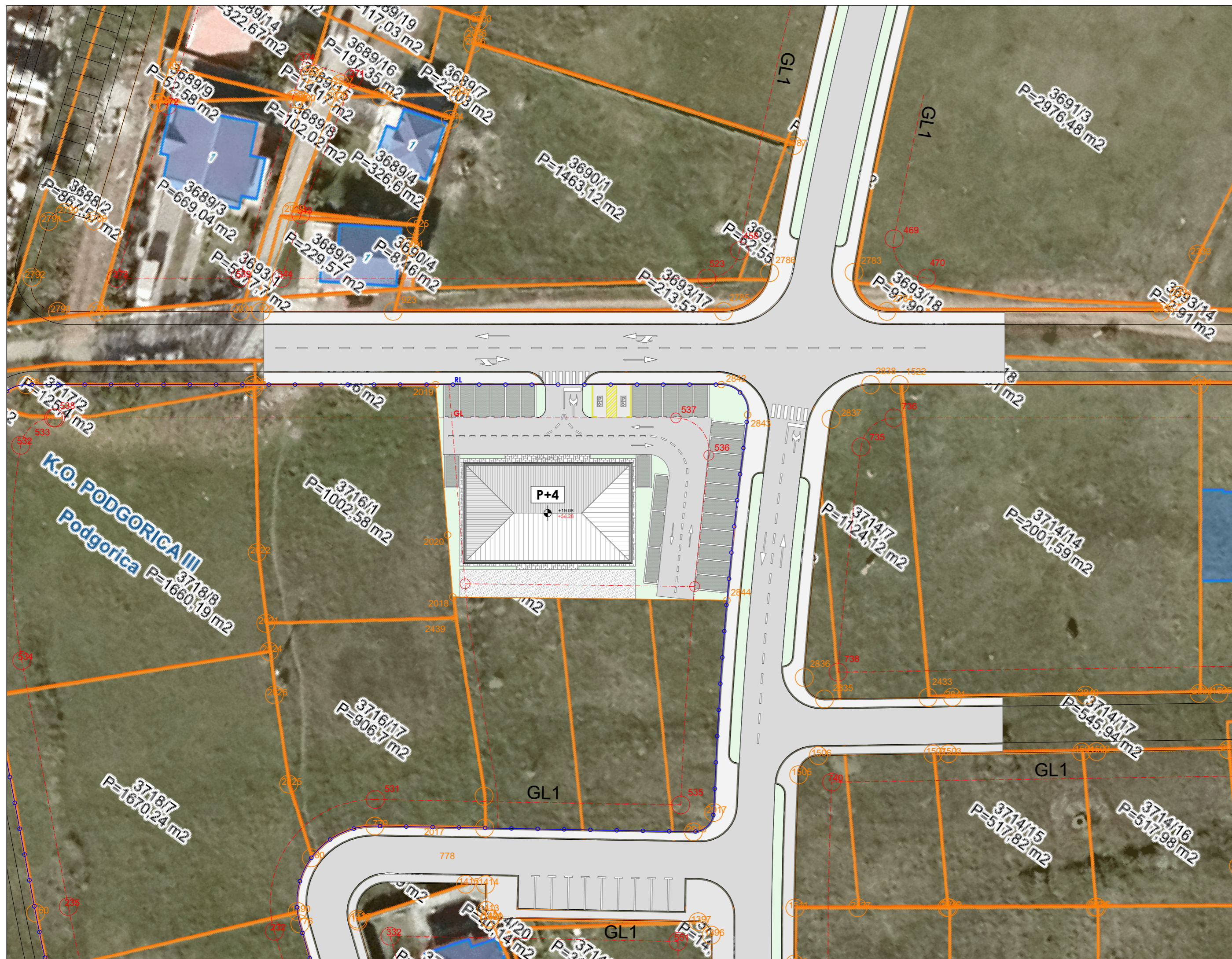
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	297,17m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 507,09m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	336,27m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 698,59m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.8	1 416,52m ²	566,61m ²	1 699,82m ²	P+4	stanovanje/ poslovanje	min. 12-15 pm za 1000m ² BRGP 21PM - 26PM	20%-30% 283m ² -425m ²
ostvareno	/	/	340,58m ² (Iz=0,24)	1 698,59m ² (Iz=1,20)	P+4	stanovanje	17 pm za 1000m ² BRGP 29PM	25% 153m ² + 206m ² (60% raster parking)= 359m ²



GRAFIČKI PRILOZI





PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33

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 - ortofoto

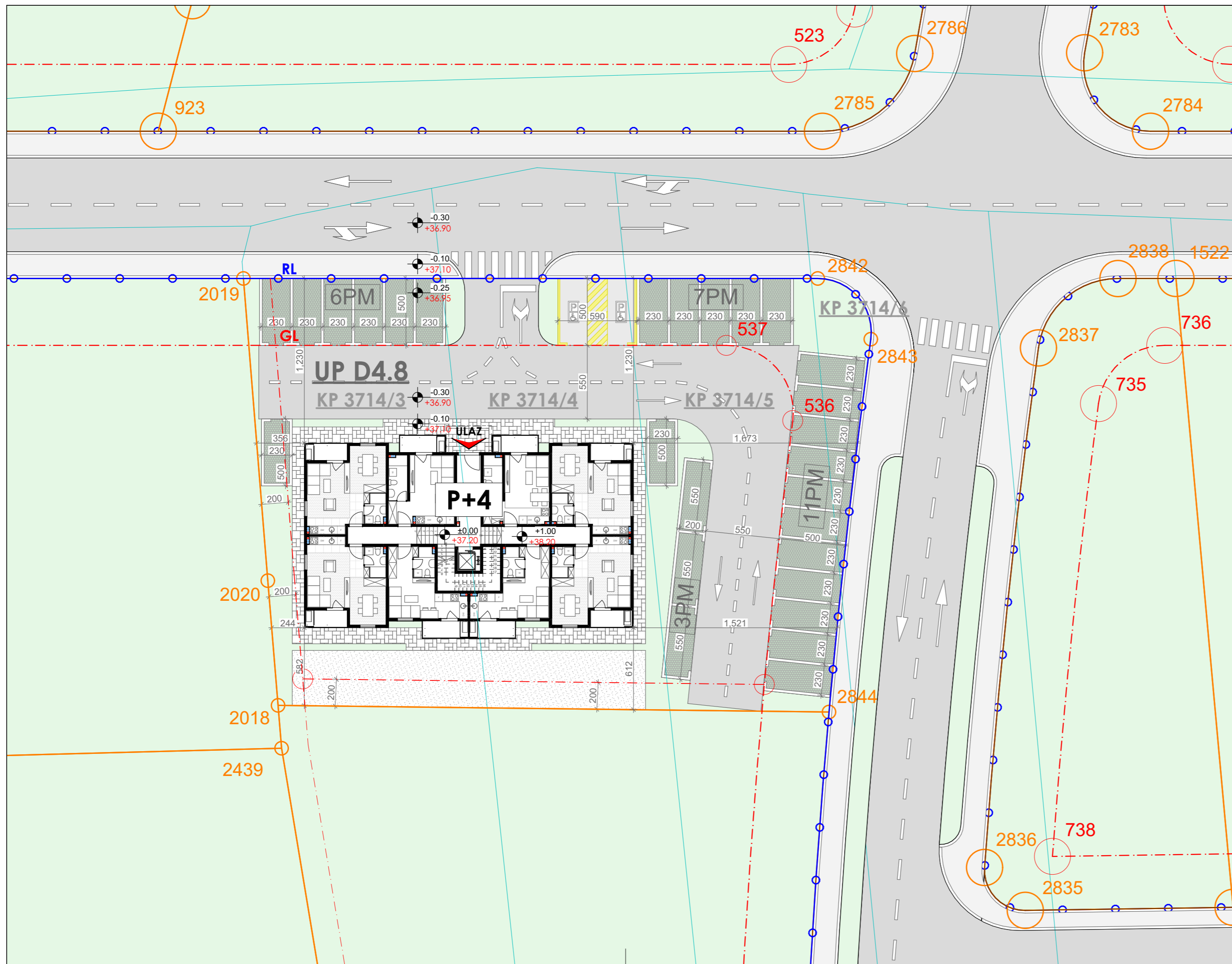
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Novembar, 2023. godine.

Datum revizije i M.P.

Br. priloga:
01



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	PLATO ZA REKREACIJU DJECE I ODRASLIH
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA
	APSOLOTNA KOTA
	UP D4.8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 3714/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

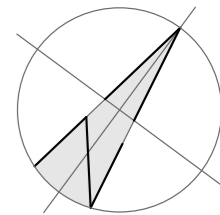
2019	6602066.82	4698921.47
2020	6602081.70	4698904.39
2018	6602087.85	4698897.35
2844	6602121.27	4698921.42
2843	6602107.22	4698945.68
2842	6602101.34	4698946.97

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

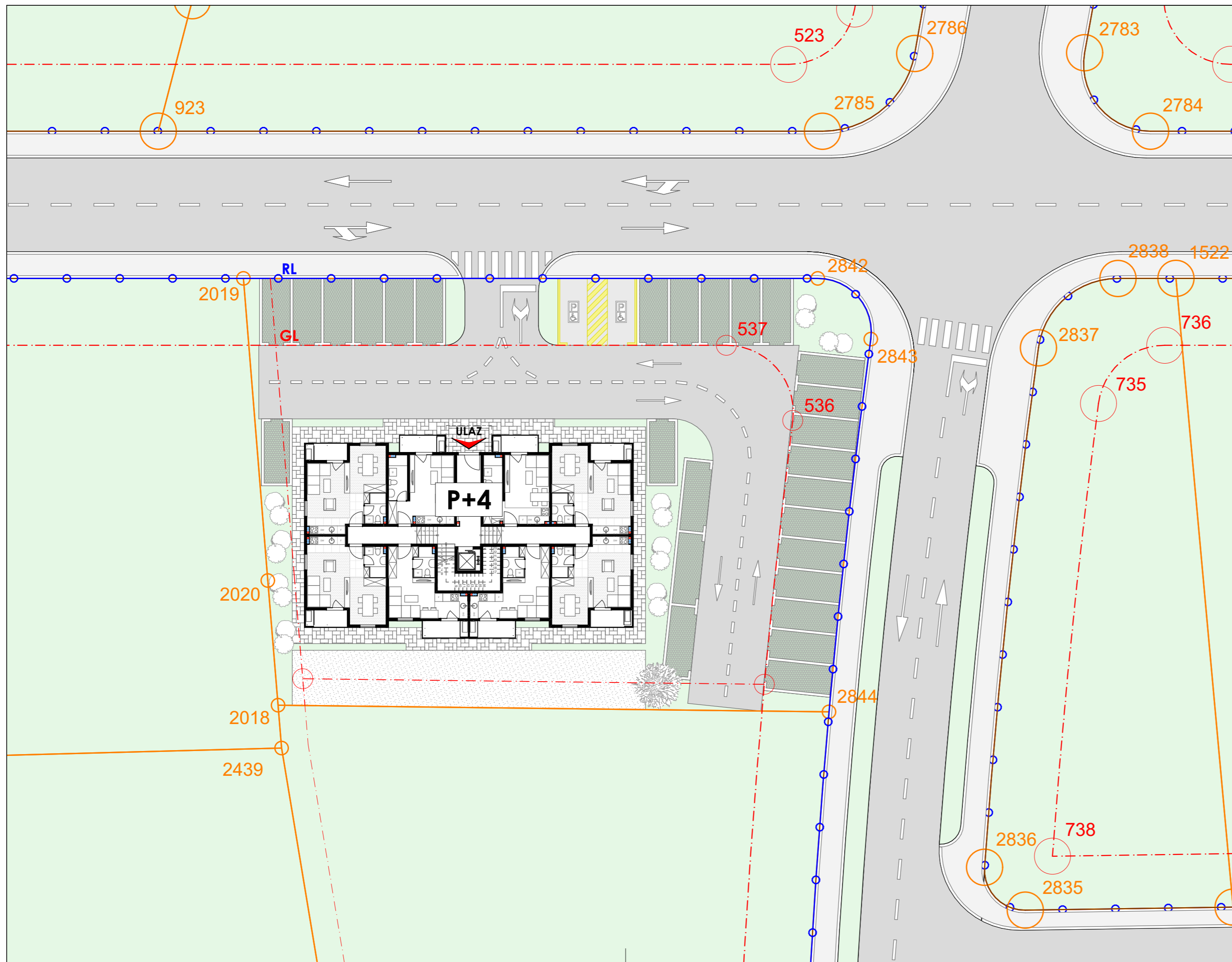
531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	297,17m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 507,09m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	336,27m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 698,59m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Iz=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.8	1 416,52m ²	566,61m ²	1 699,82m ²	P+4	stanovanje/poslovanje	21PM - 26PM	20%-30%
ostvareno	/	/	340,58m ² (Iz=0,24)	1 698,59m ² (Iz=1,20)	P+4	stanovanje	17 pm po 100m ² BRGP 29PM	20% 153m ² + 30m ² (60% roster parking)= 359m ²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA		Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.:		Br. strane: Br. priloga: 02



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA (RL)
- GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- PLATO ZA REKREACIJU DJECE I ODRASLIH
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA (-0.80)
- APSOLUTNA KOTA (+51.75)
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE (UP D4.8)
- BROJ KATASTARSKE PARCELE (KP 3714/3)

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

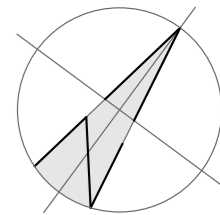
2019	6602066.82	4698921.47
2020	6602081.70	4698904.39
2018	6602087.85	4698897.35
2844	6602121.27	4698921.42
2843	6602107.22	4698945.68
2842	6602101.34	4698946.97

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

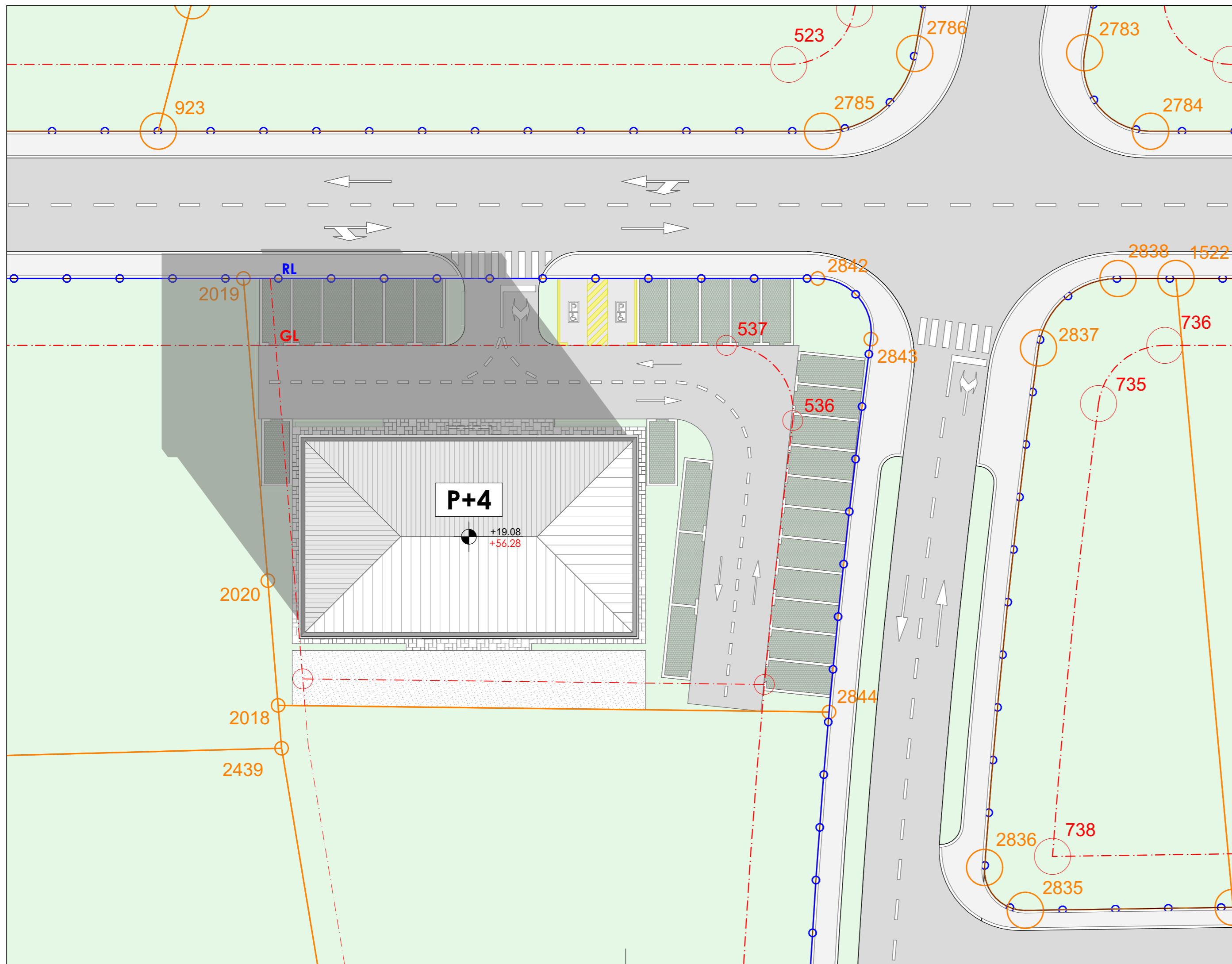
531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	297,17m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 507,09m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	336,27m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 698,59m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Iz=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.8	1 416,52m ²	566,61m ²	1 699,82m ²	P+4	stanovanje/poslovanje	21PM - 26PM	20%-30% 283m ² -425m ²
ostvareno	/	/	340,58m ² (Iz=0,24)	1 698,59m ² (Iz=1,20)	P+4	stanovanje	17 pm po 100m ² BRGP 29PM	20% 153m ² + 30m ² (60% roster parking= 359m ²)



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:			Razmjera: 1:250	
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2023. godine.			Br. strane: Br. priloga: 03	
Datum revizije i M.P.:				



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA (RL)
- GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- PLATO ZA REKREACIJU DJECE I ODRASLIH
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA (-0.80)
- APSOLUTNA KOTA (+51.75)
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE (UP D4.8)
- BROJ KATASTARSKE PARCELE (KP 3714/3)

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

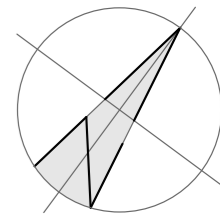
2019	6602066.82	4698921.47
2020	6602081.70	4698904.39
2018	6602087.85	4698897.35
2844	6602121.27	4698921.42
2843	6602107.22	4698945.68
2842	6602101.34	4698946.97

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

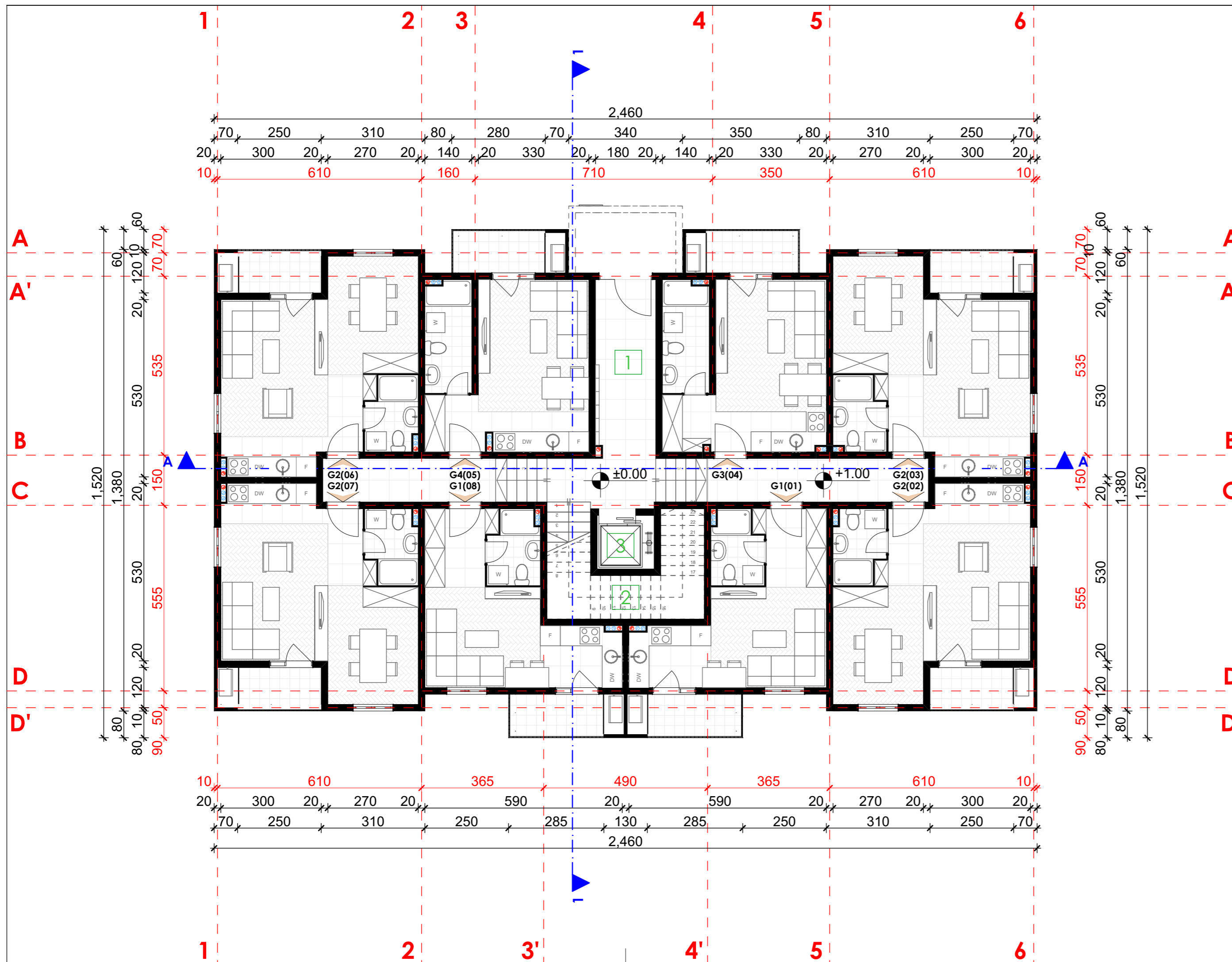
531	6602096.56	4698865.97
535	6602133.95	4698892.57
536	6602106.15	4698937.32
537	6602098.82	4698938.89
538	6602023.89	4698883.54

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	297,17m ²	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 507,09m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	336,27m ²	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 698,59m ²

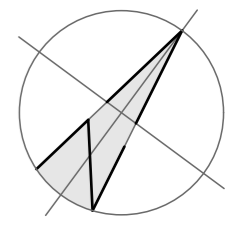
	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	br. parking mjesta	zelene površine
predviđeno	D4.8	1 416,52m ²	566,61m ²	1 699,82m ²	P+4	stanovanje/poslovanje	21PM - 26PM	20%-30% 283m ² -425m ²
ostvareno	/	/	340,58m ² (Iz=0,24)	1 698,59m ² (Iz=1,20)	P+4	stanovanje	17 pm po 100m ² BRGP 29PM	20% 153m ² + 30m ² (60% roster parking)= 359m ²



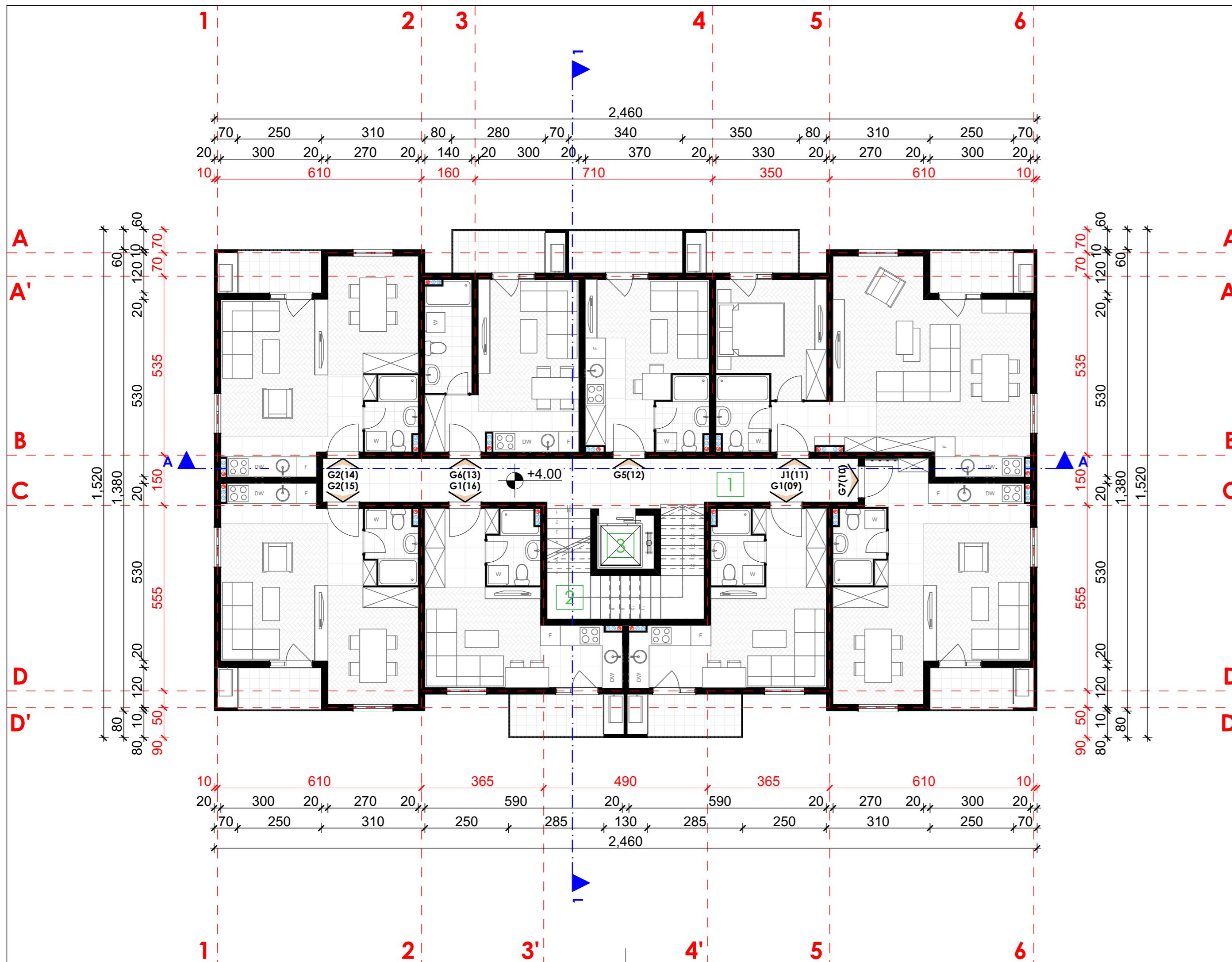
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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.: Novembar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.:		



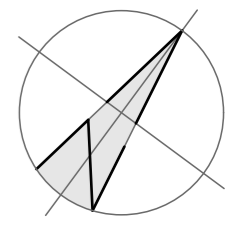
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	29,46		
2	Stepenište	15,57		
3	Lift	2,72		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	4	141,16
G3	Garsonjera	27,88	1	27,88
G4	Garsonjera	27,86	1	27,86
Ukupno NETO prizemlja			297,17m²	
Ukupno BRUTO prizemlja			336,27m²	




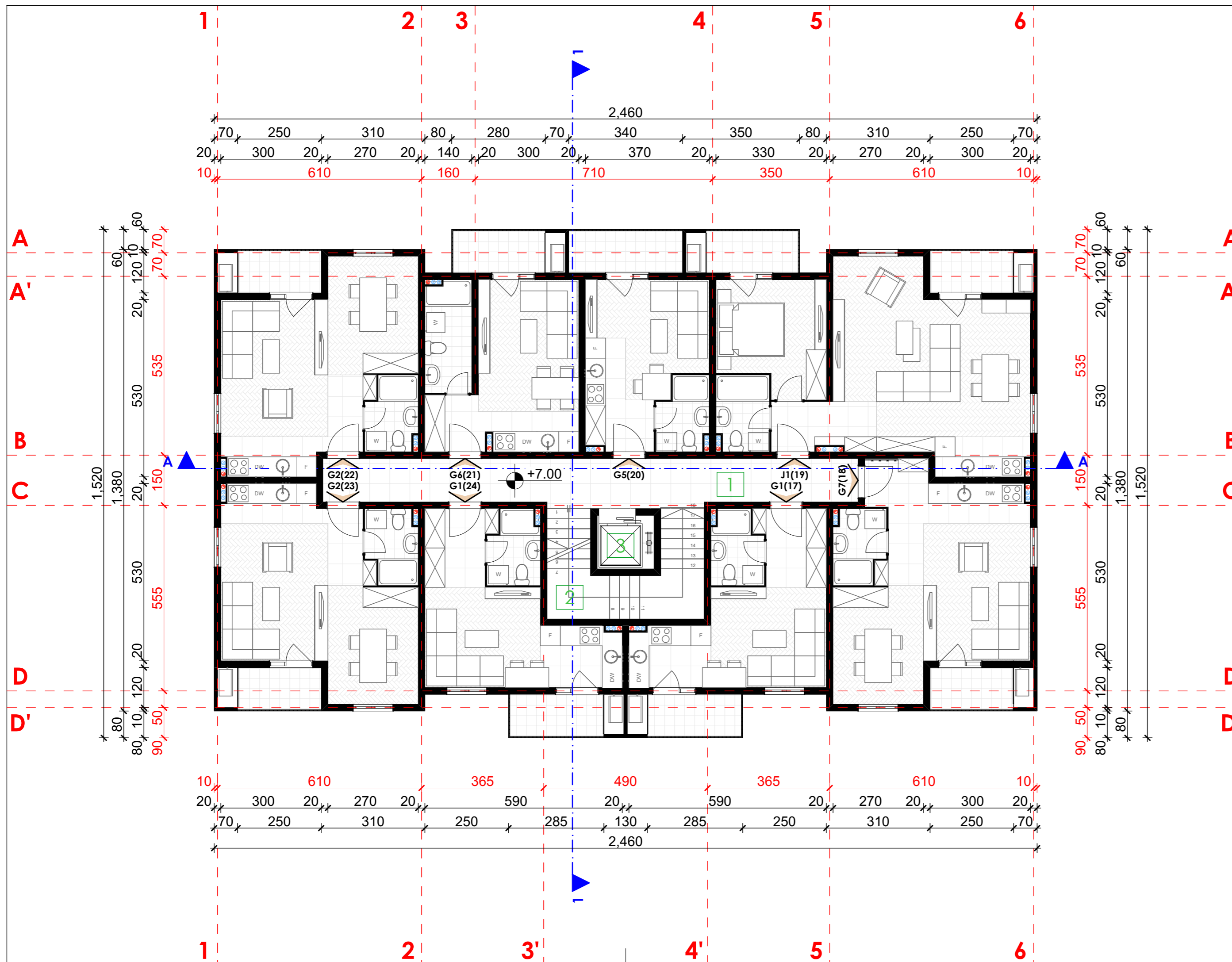
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	



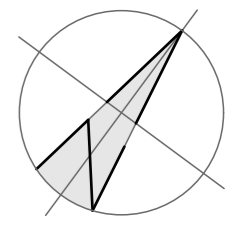
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	21,74		
2	Stepenište	11,31		
3	Lift	2,72		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99
Ukupno NETO I sprata				302,48m²
Ukupno BRUTO I sprata				340,58m²



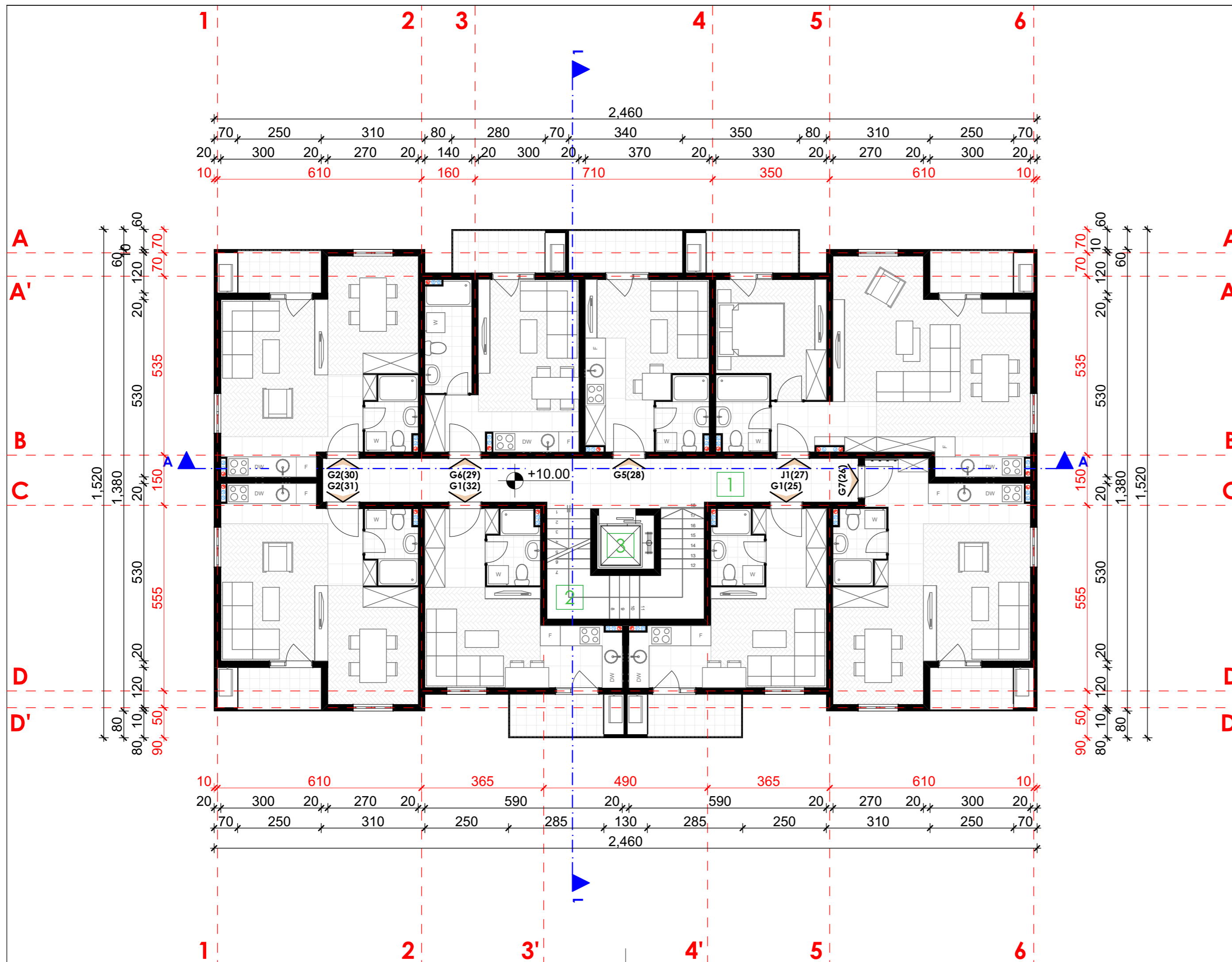
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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.: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



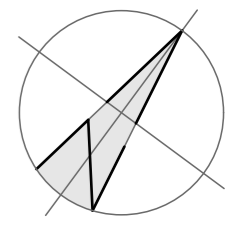
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	21,74		
2	Stepenište	11,31		
3	Lift	2,72		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99
Ukupno NETO II sprata				302,48m²
Ukupno BRUTO II sprata				340,58m²



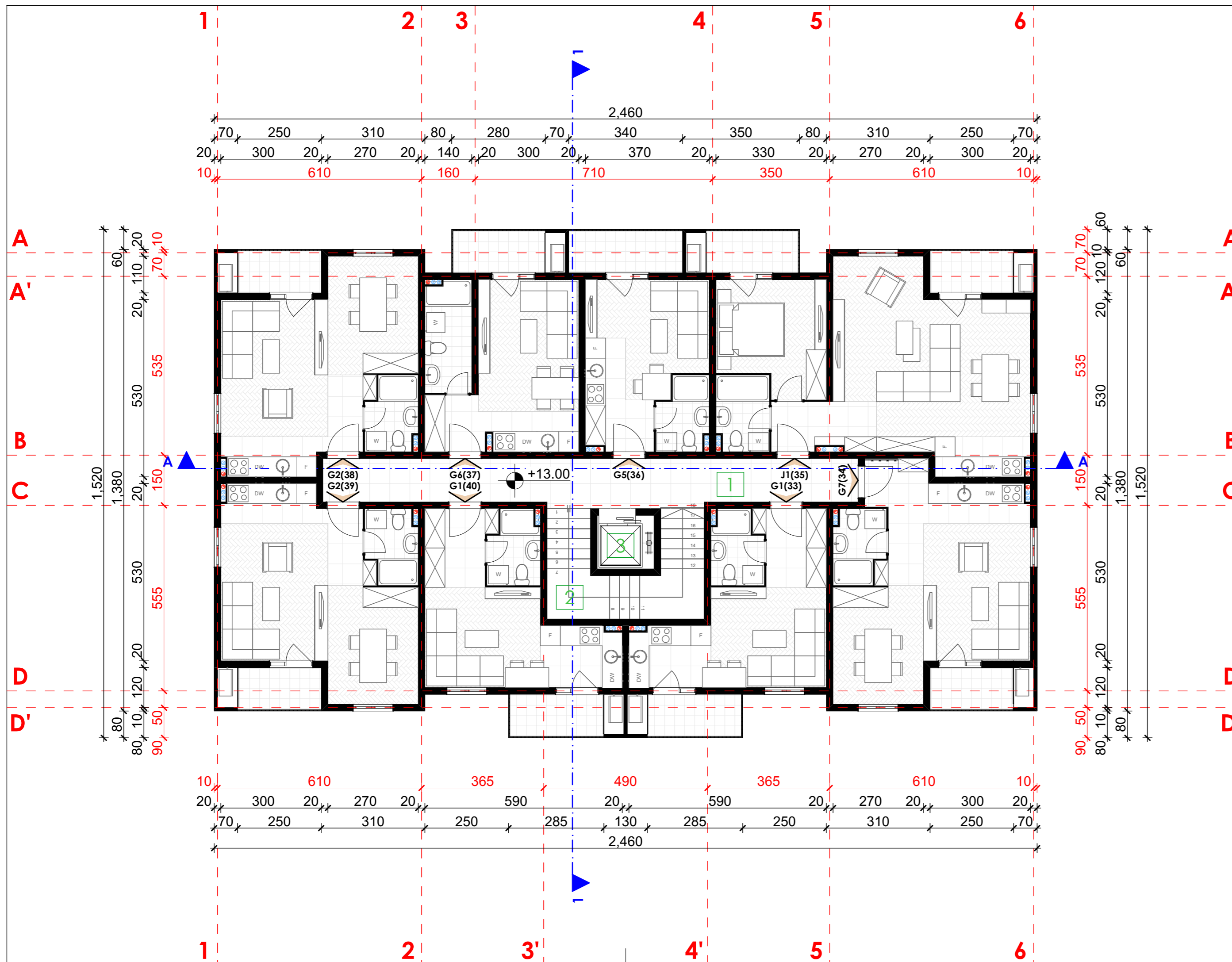
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	



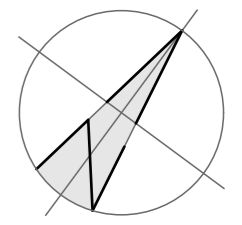
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	21,74		
2	Stepenište	11,31		
3	Lift	2,72		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99
Ukupno NETO III sprata				302,48m²
Ukupno BRUTO III sprata				340,58m²





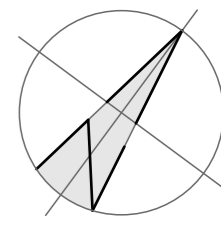
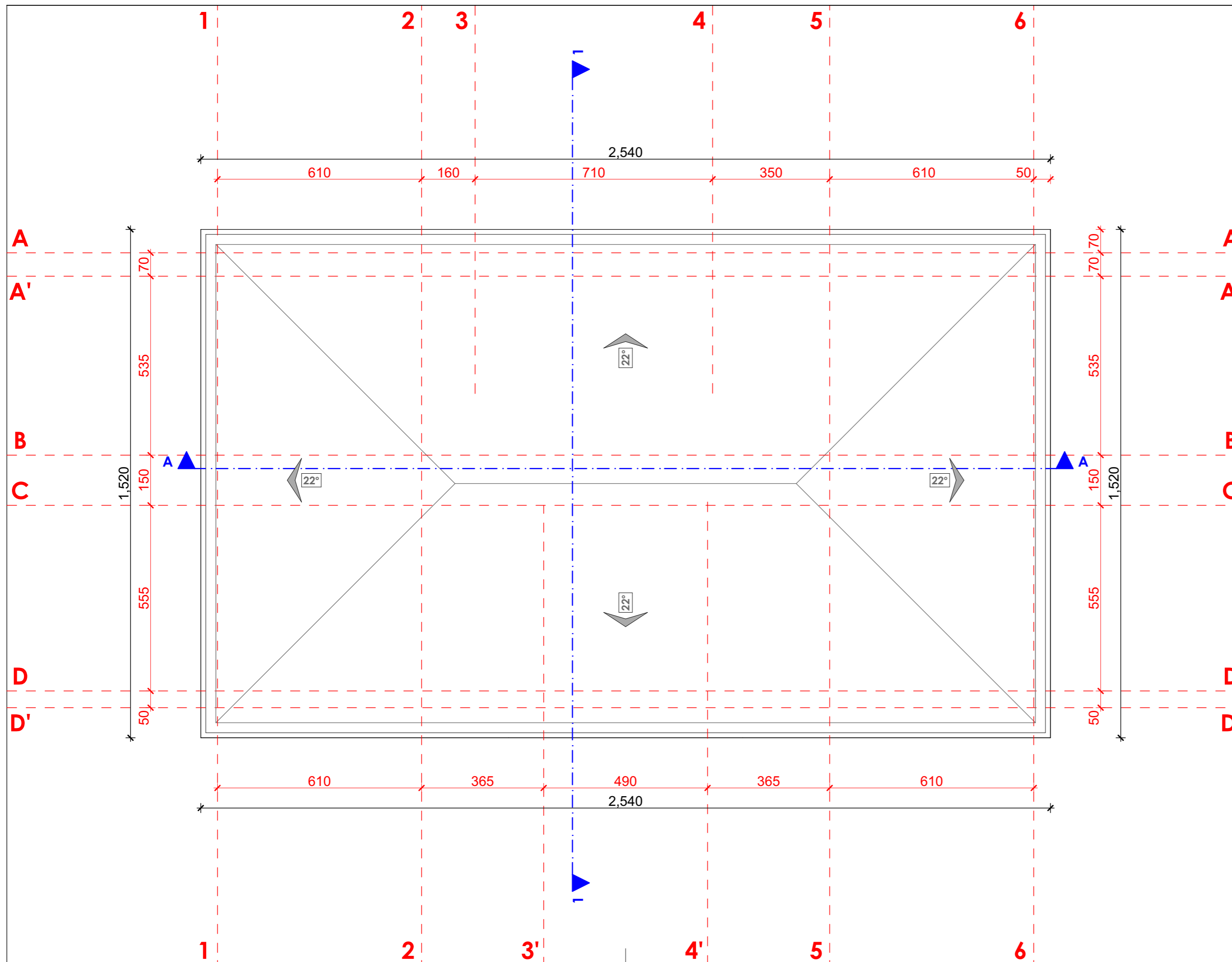
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	





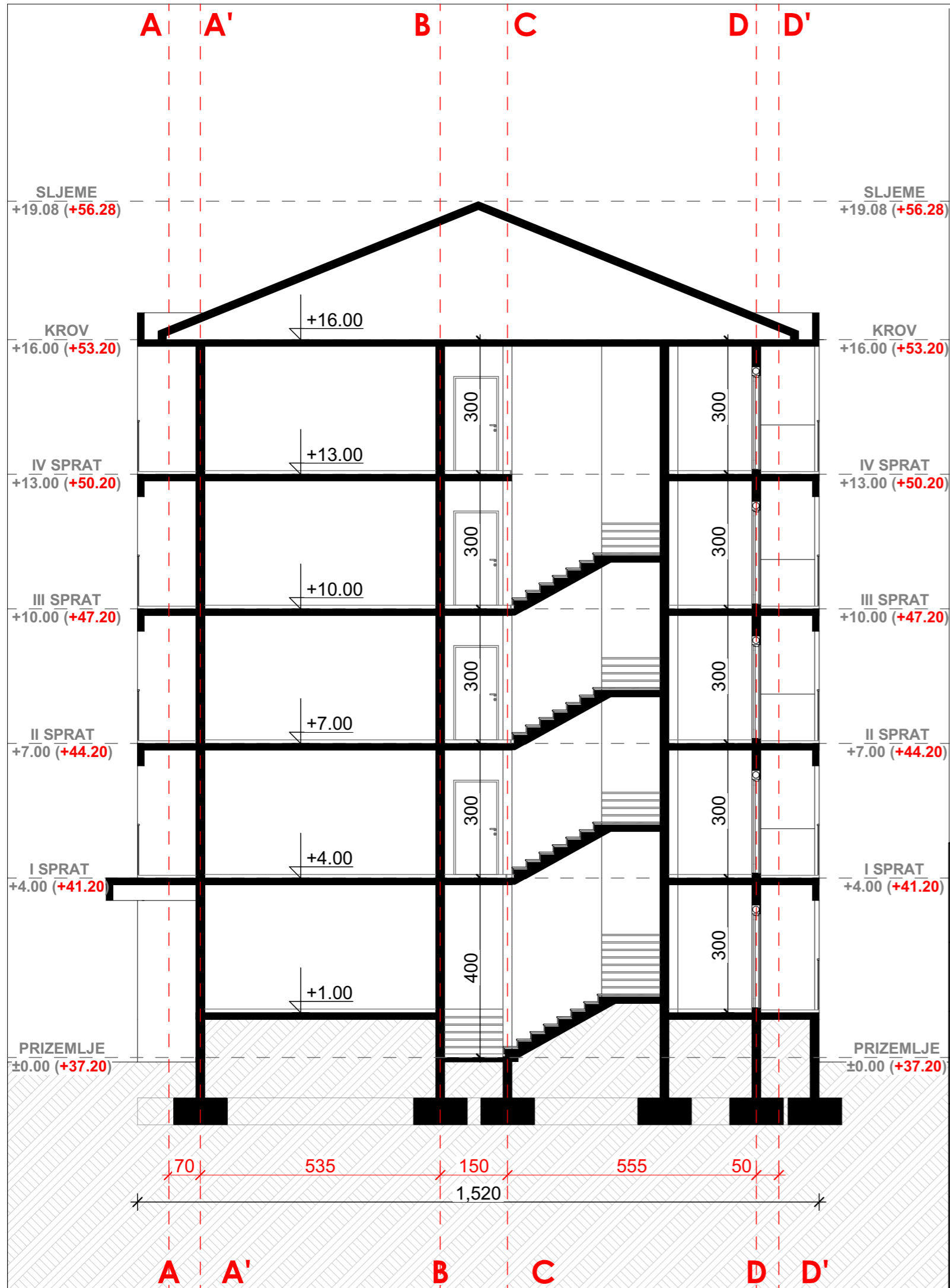
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	21,74		
2	Stepenište	11,31		
3	Lift	2,72		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	26,26	2	52,52
G2	Garsonjera	35,29	2	70,58
G5	Garsonjera	23,05	1	23,05
G6	Garsonjera	26,31	1	26,31
G7	Garsonjera	38,26	1	38,26
J1	Jednosoban stan	55,99	1	55,99
Ukupno NETO IV sprata				302,48m²
Ukupno BRUTO IV sprata				340,58m²





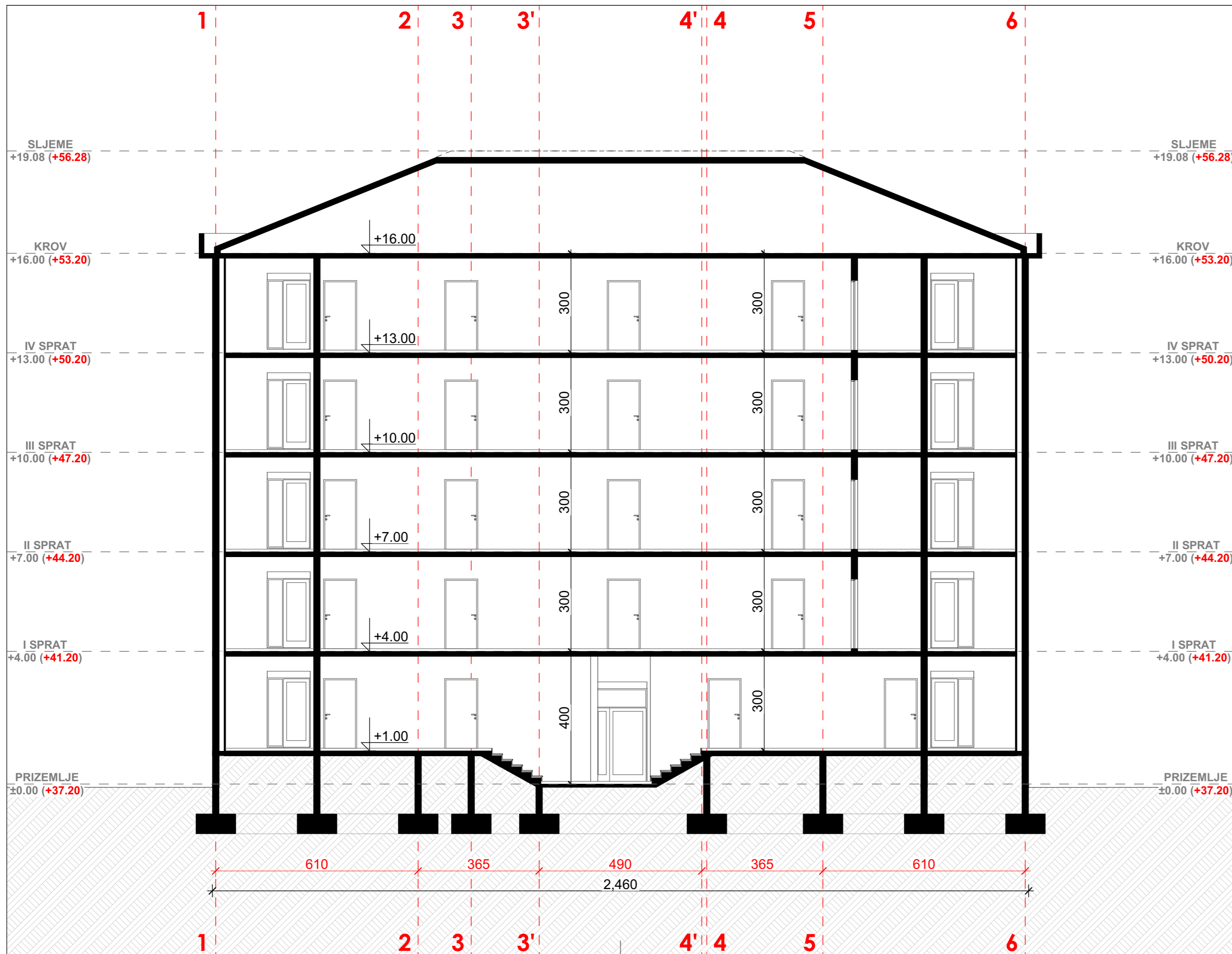
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	





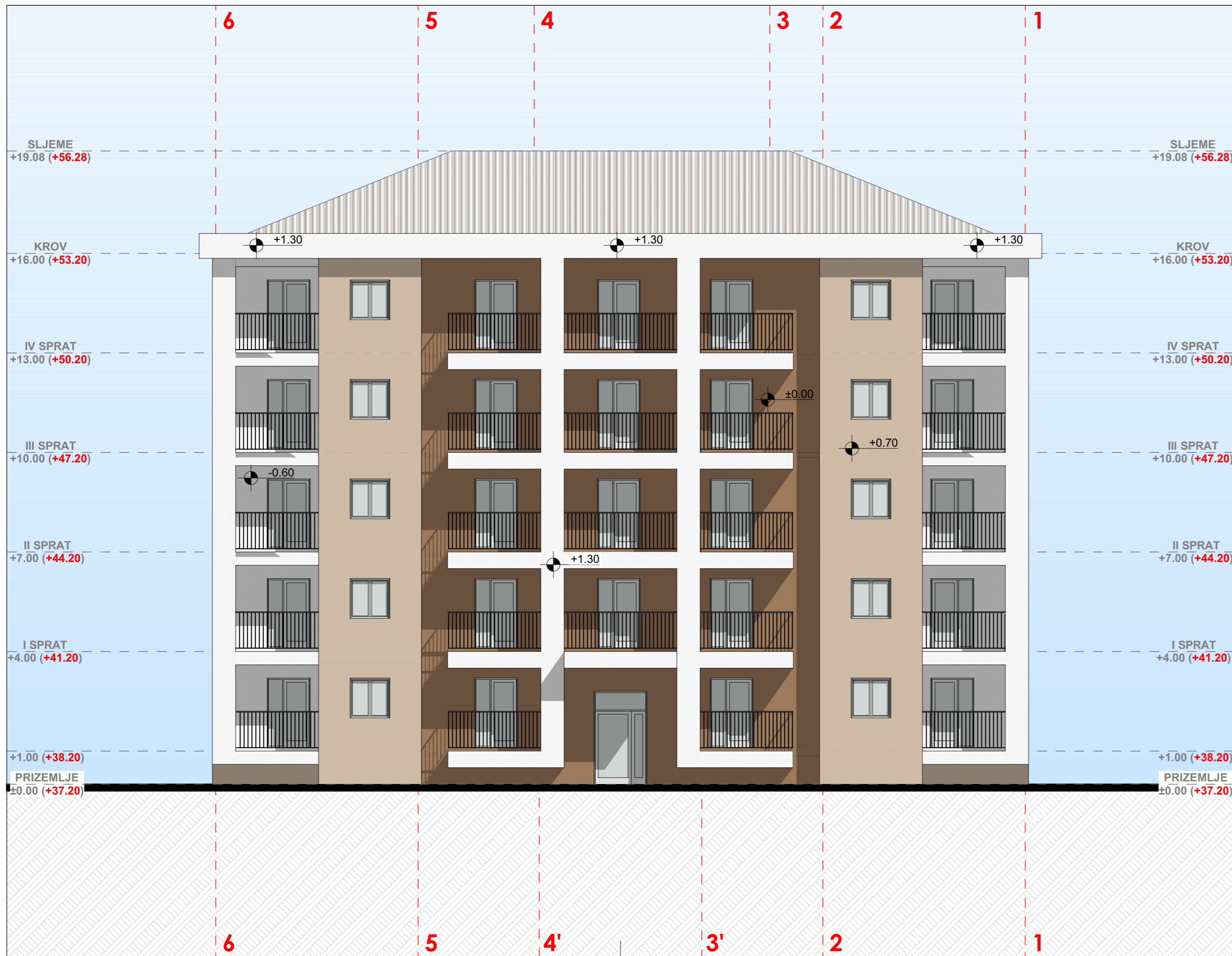
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: 10
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: 11
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	

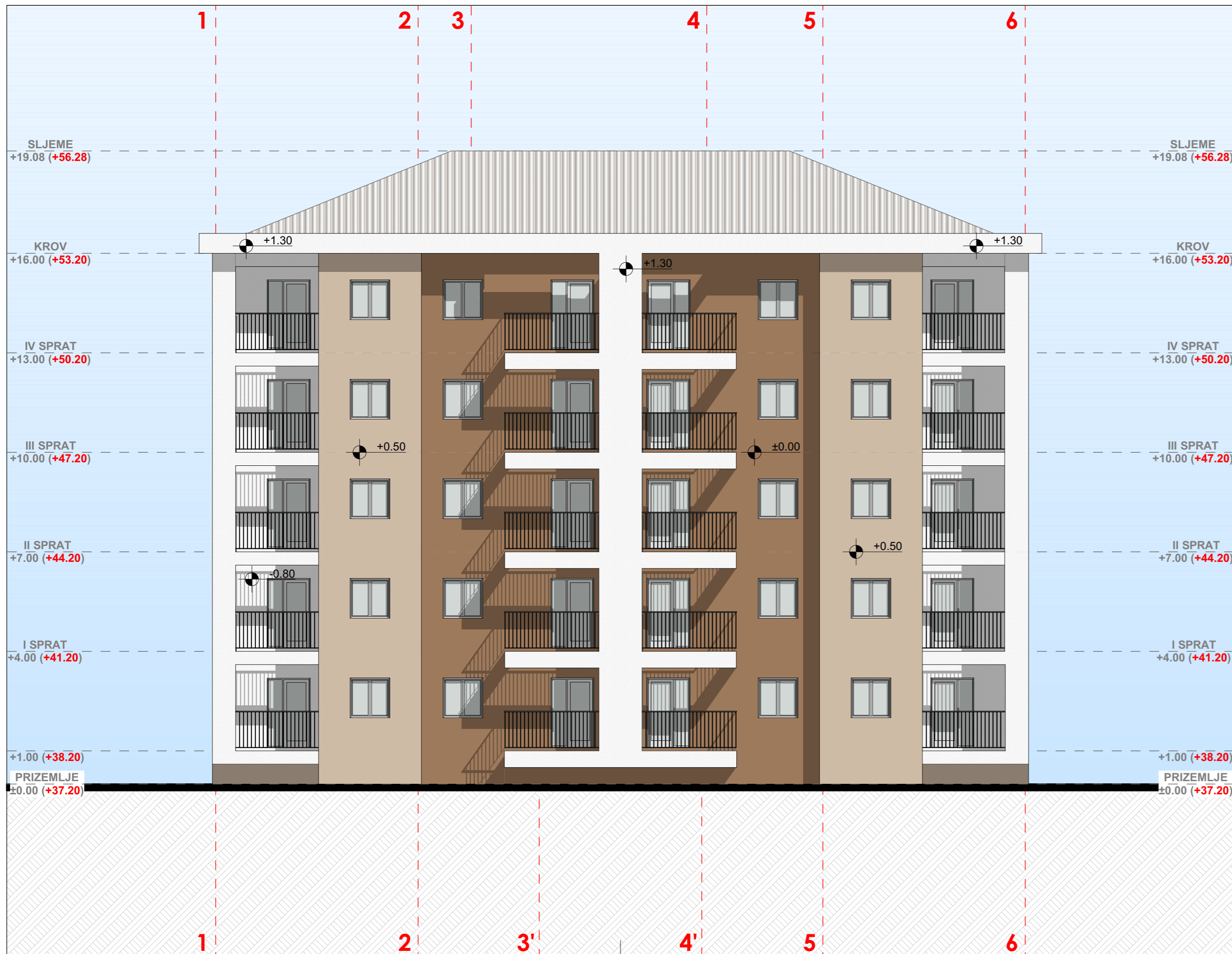


PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog: PRESJEK A-A		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.		Br. strane: 12



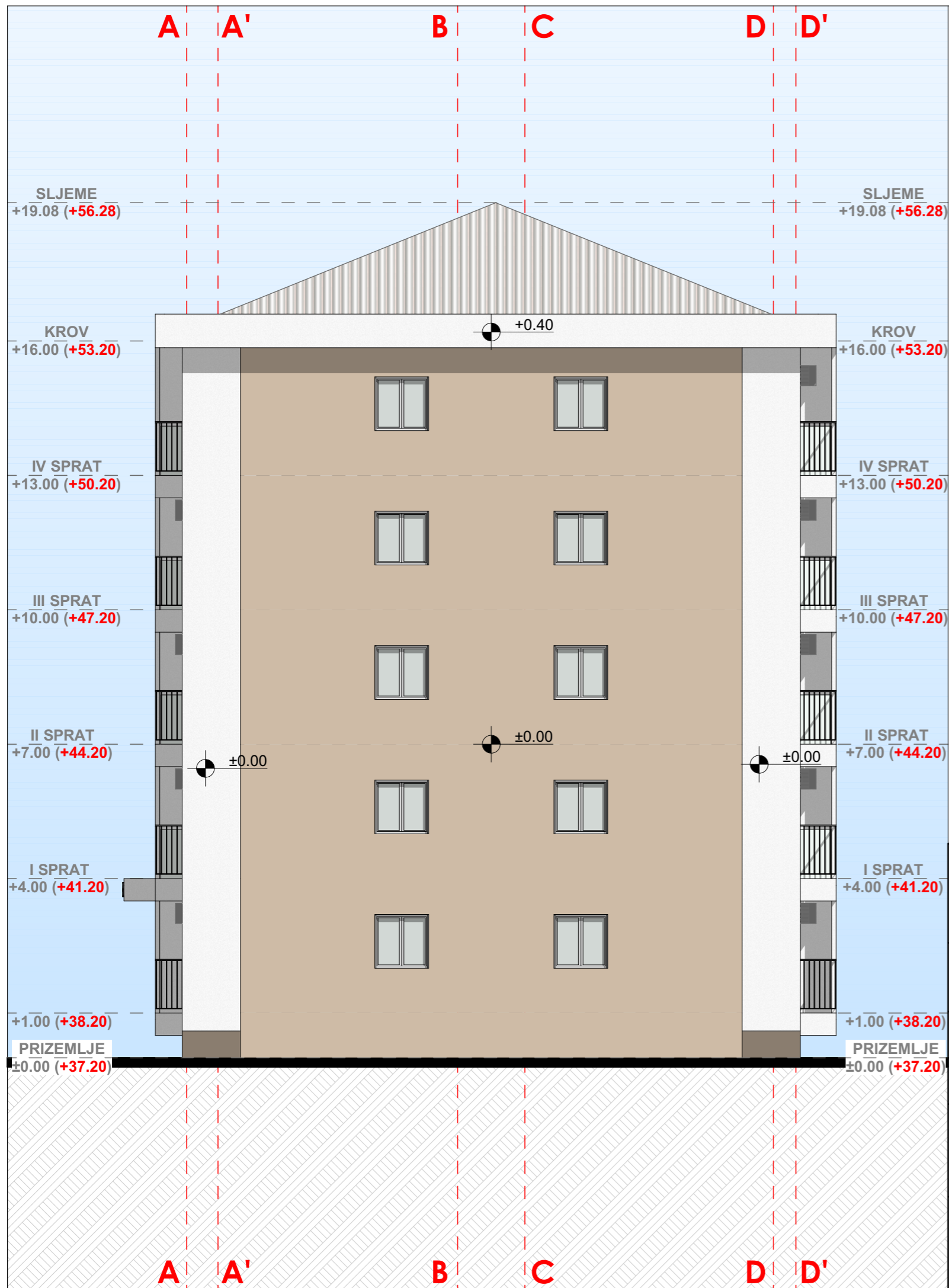
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	LIM

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: 13
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



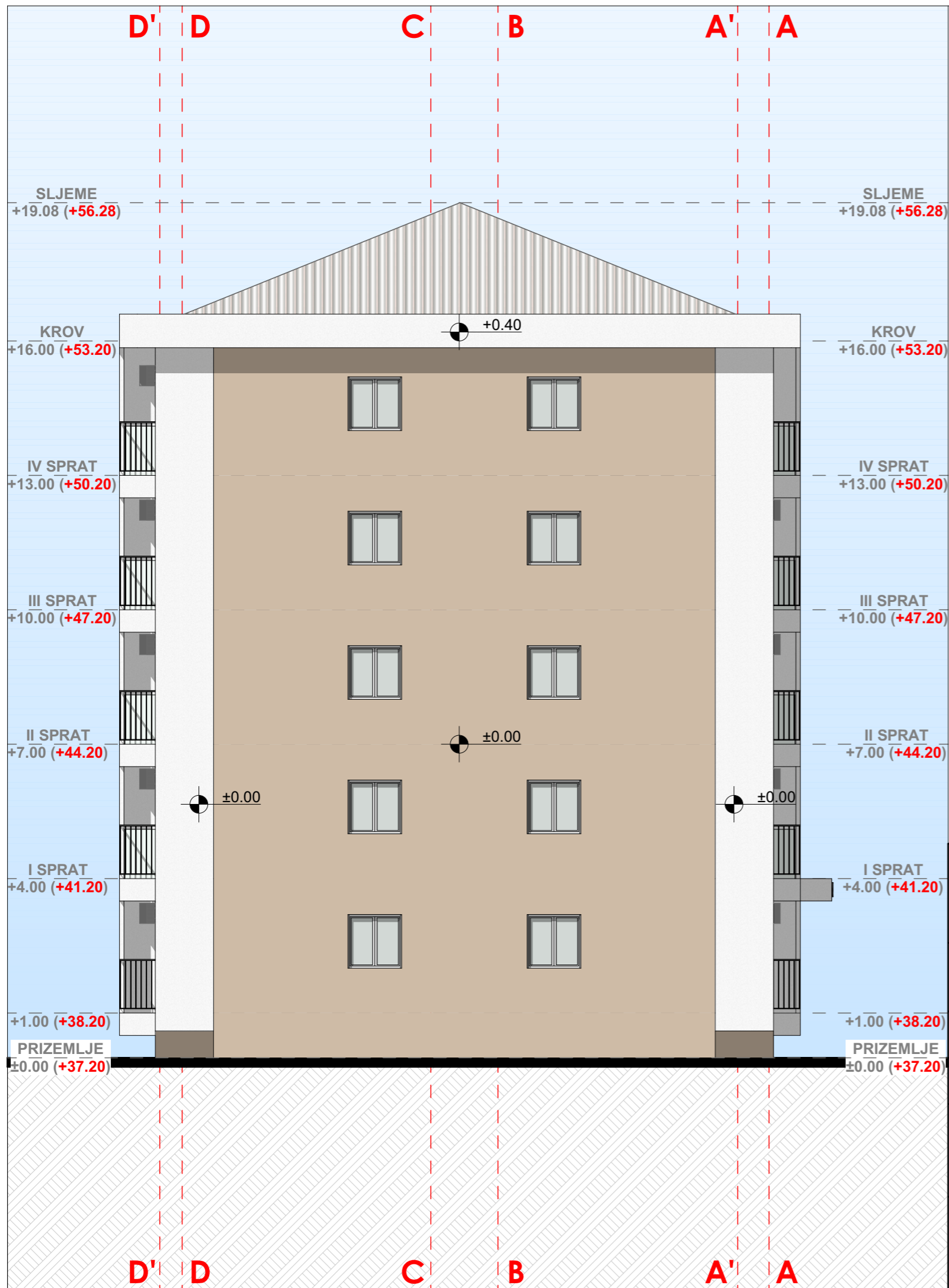
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	LIM

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: JUGOISTOČNAFASADA	Br. strane: 14
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	LIM

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: 15
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	DEKORATIVNI MALTER
	LIM

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D4.8, KO "Podgorica III", KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/33	
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: 16
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	







012



