

**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 D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i
3714/34**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/odgovornog 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. Urbanističko tehnički uslovi
9. Elaborat parcelacije po DUP-u
10. Izjava licencirane geodetske organizacije
11. Ugovor o prodaji nepokrenosti
12. Saglasnost susjeda

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 krova	R=1:100
10. Presjek 1-1	R=1:100
11. Presjek A-A	R=1:100
12. Jugozapadna fasada	R=1:100
13. Sjeverostočna fasada	R=1:100
14. Fasade	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 D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i 3714/34 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



Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 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 post

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

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

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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



OVLASĆENO 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 pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
Ukupno:				192,21
		PREMIJA OSIGURANJA		192,21
		Porez:		17,30
		UKUPNO ZA UPLATU:		209,51

NAPOMENA:

-Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokriće: 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 pokriće 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, smatra 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 ovlaštenih 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 D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i 3714/34 investitora “DID INVEST” DOO PODGORICA.

Podgorica, 23.11.2023. 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 D5.4, KO “Podgorica III”,
na dijelu KP 3714/6, 3714/7**

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)

Ulica Velimira Terzića 3, 81 000 Podgorica



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/23 - 1827
Podgorica, 25.10. 2023.godine

ANDRIĆ NATAŠA , PODGORICA

Na vaš zahtjev , BR .08-332/23-1827 od 10.10.2023.godine .dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj .08-332/23-1827 od 12.10.2023.g. godine za objekat na urbanističkoj parceli br. **UP D5.4, ZONA D DUP " ZABJELO 8 "** , kat. parcela br **3714/7, KO PODGORICA III** i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo , br UPI-02-041/23-8258/2 od 19.10.2023.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP " ZABJELO 8 " , nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026121-12, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lučić ,dipl.ing.gradj.





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/23 - 1827
Podgorica, 12.10. 2023.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- 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.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " ZABJELO- 8 ", Odluka o usvajanju DUP-a 02-030/18-714 od 12.09.2018.god.
- podnjetog zahtjeva: **ANDRIĆ NATAŠE** , PODGORICA , br.08-332/23-1827 od 10.10.2023.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP D5.4, ZONA D
DUP " ZABJELO 8 ", KATASTARSKA PARCELA 3714/7, KO PODGORICA III**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ANDRIĆ NATAŠA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7881 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 3714/7 je u susvojini ANDRIĆ NATAŠE I VUKOVIĆ ZORICE i ista je neizgrađena .
Površina parcele je 1124 m²
Predmetna kat parcela formira veći dio urbanističke parcele broj UP D5.4, ZONA D DUP " ZABJELO 8 U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja
Prije podnošenja prijave gradjenja potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose za urbanističku parcelu List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko - geološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafsko-litološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa, a što uslovljava inženjersko-geološke odlike terena. Te odlike se najbolje sagledavaju preko stepena vezivnosti, okamenjenosti i krutosti, savremenih geoloških procesa i pojava i u vezi s tim preko stabilnosti i nosivosti terena. Gledano sa tog aspekta terene Glavnog grada Podgorica izgrađuju:

- Vezane, dobro okamenjene krute stenske mase. To su u prostoru Glavnog grada Podgorica, stenske mase karbonatne facije: krečnjaci, dolomiti i prelazni varijeteti ovih litoloških članova. Ove stenske mase su sa međuslojnom i kavernoiznom anizotropnošću; u vodi su slabo rastvorljive; brzina longitudinalnih talasa u terenu ovih stenskih masa je od 3700 do 5300 m/s, a transverzalni od 1700 do 2600 m/s; specifični električni otpor sa srednjom vrednošću od oko 2.600 Ω m. Po GN-200 pripadaju IV, V i VI kategoriji;
- Vezane, slabookamenjene meke stenske mase su one glinovito škriljave i flišnih facija. Velika litološka raznovrsnost, slaba–mala okamenjenost, najčešća tankoslojevitost – do listastost; tektonska zgužvanost itd., na kratkim potezima u terenu uslovljava promene, i to često znatne, fizičkih i geotehničkih karakteristika članova ovog litološkog kompleksa. Ove stenske mase u terenu se lako razaraju dejstvom površinskih sila. Iz ovih razloga nije korektno i prihvatljivo davati neke numeričke parametre. To je donekle prihvatljivo kada su u pitanju brzine longitudinalnih talasa koje idu od 2500 do 3500 m/s; transverzalni i specifični električni otpor koji ide od 1.000 do 500 Ω m (a srednje vrijednosti od 700 do 800 Ω m). Po GN 200 pripadaju IV kategoriji;
- Nevezane stenske mase: prašine, pesak, šljunak, valutci i veći blokovi sa glinom i bez nje, najčešće sa znatnim heterogenim sastavom. Kada izostanu gline i prašine, ove stenske mase su relativno male stišljivosti bez potresa, zbijaju se brzo pod opterećenjem. Brzine seizmičkih talasa su u znatnim rasponima i kreću se: longitudinalni od oko 1250 do 2500 m/s i transverzalni od oko 150 do 400 m/s. Po GN pripadaju I, II i III kategoriji;
- Savremeni procesi i pojave u predmetnim terenima su različite, a uslovljene su ukupnim geološkim odlikama u terenu. U terenima izgrađenim od vezanih, dobrookamenjenih krutih stenskih karbonatnih stenskih masa prisutan je proces karstifikacije i na strmim padinama proces odronjavanja koji daje odrone, sipare i točila. U terenima izgrađenim od vezanih, slabookamenjenih, mekih stenskih masa (glinovito-škriljava i flišna facija) prisutna su raspadanja, jaružanja, kidanja i klizanja, što sve dovodi do ubrzane denudacije.

Tereni izgrađeni od nevezanih sedimenata se lako razaraju ako pored ili preko njih protiču povremeno ili stalno vode. Tereni ravničarski, kao što je Zetska ravnica sa površinskim zemljanim masama i prašinstim peskom pri jačim pokretima vazdušnih masa (vetrova), daju materijal koji se i tom snagom premešta.

Tereni karstnih površi su stabilni i nosivi i za najteže objekte. U tim terenima mogu biti prisutne kaverne takvih razmera da vremenom može doći i dolazi čak i u prirodnim uslovima do urušavanja.

Tereni izgrađeni od stenskih masa glinovito-škriljave i flišnih facija su uslovno stabilni. Ovo znači da se stabilnost u tim terenima sporo menja, ali se menja, i nestabilnost je prisutna ako se u njima ma kakvim radovima-uskopima poremeti prirodna ravnoteža. Od stabilnosti uslovno stabilnih terena i nagiba terena zavisi njihova nosivost. Iz ovih razloga praktično svaku lokaciju ili potez preko uslovno stabilnih terena treba posebno ceniti i definisati.

Tereni izgrađeni od nevezanih sedimenata na ravnim ili u nagibima ispod 5° ako su dalje od dejstva voda su stabilni.

Veće nosivosti mogu biti terase glaciofluvijalnih sedimenata, sa dubljim nivoom podzemnih voda i dalje od vodotoka, a takvi su veći delovi Zetske ravnice iznad 15 mm.

o **Stepen seizmičkog intenziteta**

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

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

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

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

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d

$K_d = 0,33-1,00$

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII^o MCS

o **Klimatske karakteristike**

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je $15,5^\circ\text{C}$ sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od $26,7^\circ\text{C}$ u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi.

Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

o Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

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

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

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

Ocena sa aspekta prirodnih karakteristika

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;
- Dubina do podzemne vode;
- Litogenetske vrste stena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stena i kompleksa;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmički parametri;

Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. **Predmetni zahvat pripada:**

PRVOJ KATEGORIJI - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr.)

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

PLANIRANO STANJE- UTU

Predmetna kat parcela 3714/7, KO PODGORICA III predstavlja veći dio uUrbanističke parcele UP D5.4, ZONA D DUP " ZABJELO 8 ", po namjeni "stanovanje male gustine" (SMG).

OPŠTI USLOVI I I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

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

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8“ i „Dom slijeph 2“ su locirane u okviru kompleksa i u finkaciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

Regulacija i nivelacija

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

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 nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

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

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

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

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

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

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

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka 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 međuetajnih 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 deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumne 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 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 delatnosti 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 prizemljen objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

■ Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, 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.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

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 delatnostima 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 osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

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

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih 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.

■ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

■ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilogima. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

■ Uslovi za tretman postojećih objekata

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
- Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:
 - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže

- maksimalni indeks zauzetosti 0.3
- maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzītka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi 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.)

1. Uslovi za izgradnju NOVIH objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

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 međuetaznih 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 susjednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susjedne 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 predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- 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 priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kота 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.

Urbanistički parametri ZA UP D 5.4 , DUP " ZABJELO 8 "

ZONA D BLOK 5		POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE															
		SMG															
		POSTOJEĆE STANJE				PLANIRANO STANJE											
UP D5.4	674,90	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+3	269,96	809,88	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno- stojeći kompleks, niz	stambeno- -poslovni	4	13	4

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

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 - 1 parking mesto na 1 stan

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore“ broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREDJENJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

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

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

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smernice za zaštitu životne sredine

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

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

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

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice za zaštitu kulturne baštine

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalazača nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sledeći postupak:

Obaveze pronalazača:

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;

4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora:

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obaveštenja iz prethodnog člana stav 1 tačka 2 ovog zakona:

1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;

2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;

3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;

4) o izvršenom uviđaju i preduzetim merama sačini detaljan zapisnik;

5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rešenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može doneti rešenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rešenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

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

***Zaštita od potresa**

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

***Zaštita od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

****Mere zaštite od epidemije***

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

****Mere za obezbeđenje potreba odbrane***

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PUP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahijeva
- Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma
- A/a



CRNA GORA

17600000089



PRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-44266/2023

Datum: 18.10.2023.

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 SEKRET YA URBANIYAM 101-917/23-3848, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7881 - 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	7		39	06/06/2017	ZABJELO	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		1124	5.28
								1124	5.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2410969215048 0	ANDRIĆ NATAŠA ĐURA JAKŠIĆA 61 Podgorica 0	Susvojina	624/1124
1606957215024	VUKOVIĆ VESELIN ZORICA VII 25 Petrovac	Susvojina	500/1124

Ne postoje tereti i ograničenja.

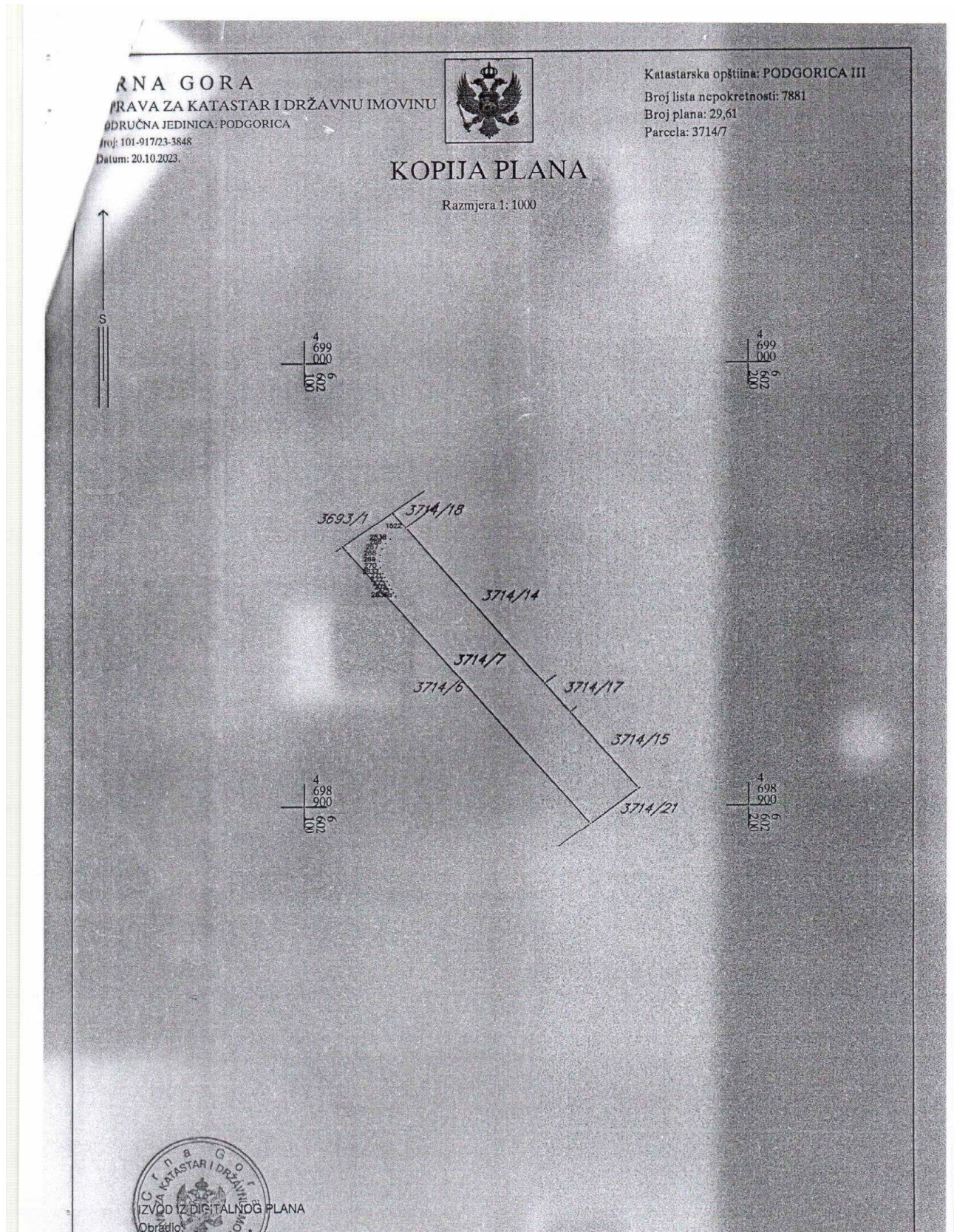
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

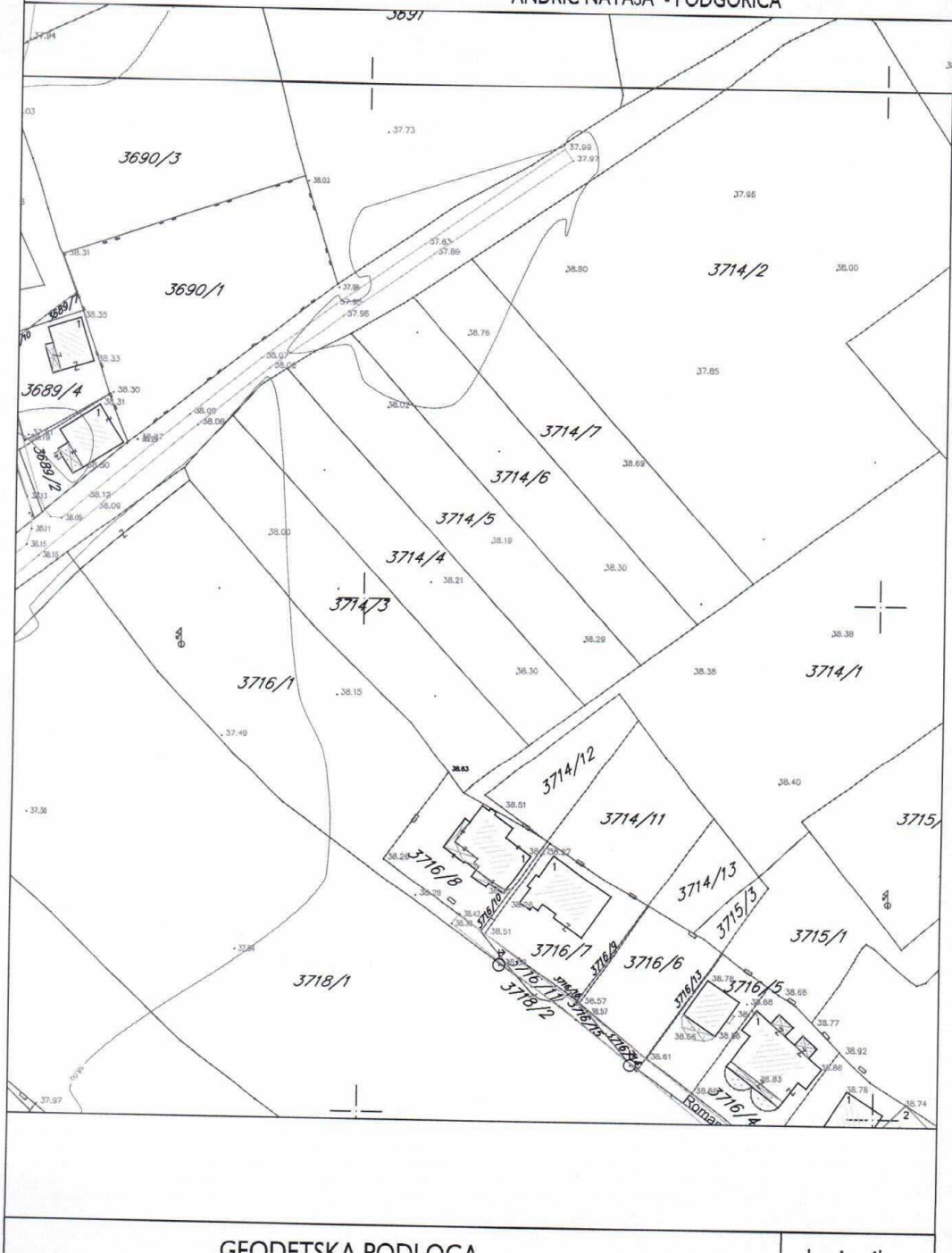
Slaviča Bobić

Slaviča Bobić, dipl. pravnik



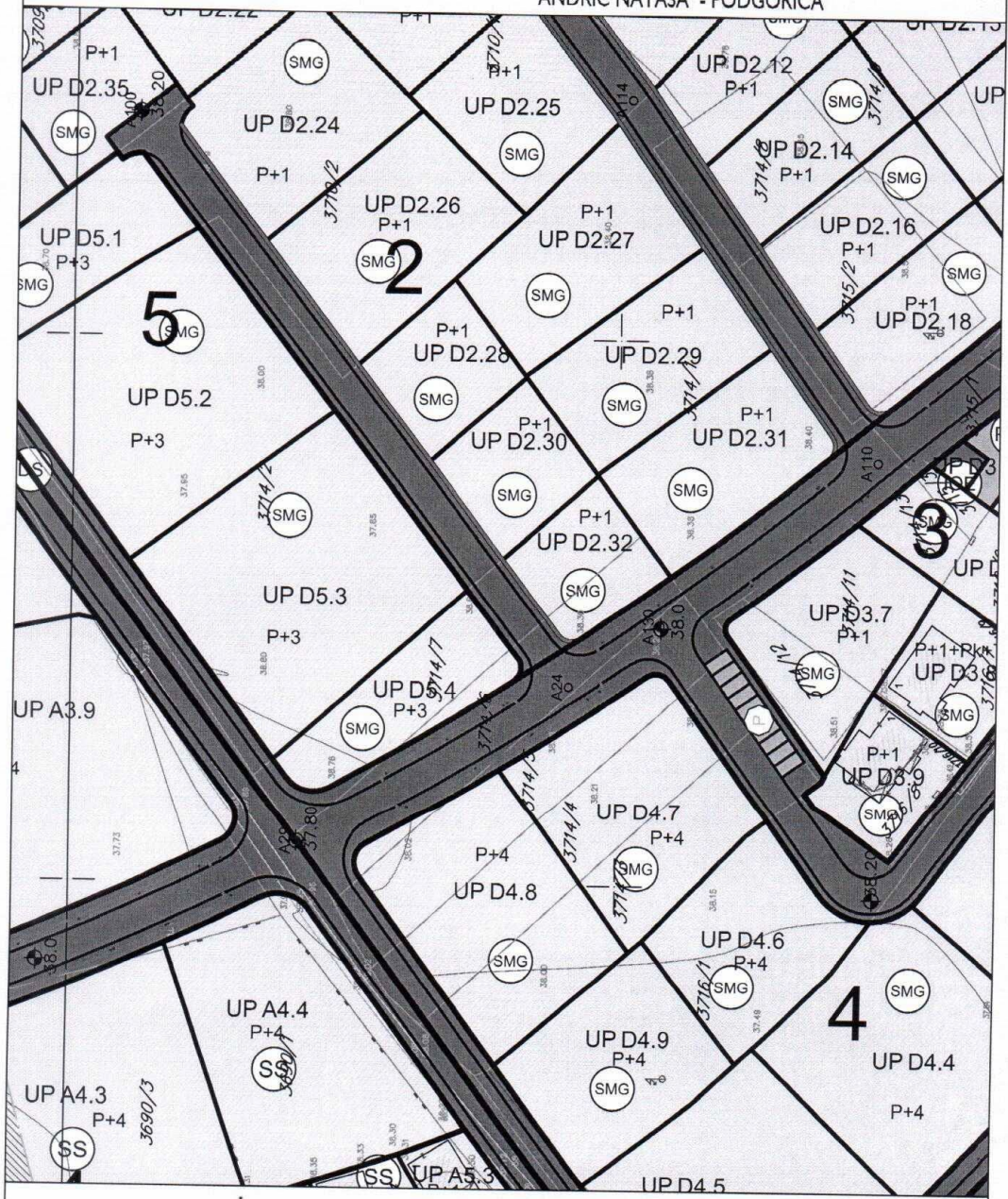
CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-1827
Podgorica ,13.10.2023. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU ZA UP D5.4 - ZONA D
KATASTARSKA PARCELA 3714/7
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA



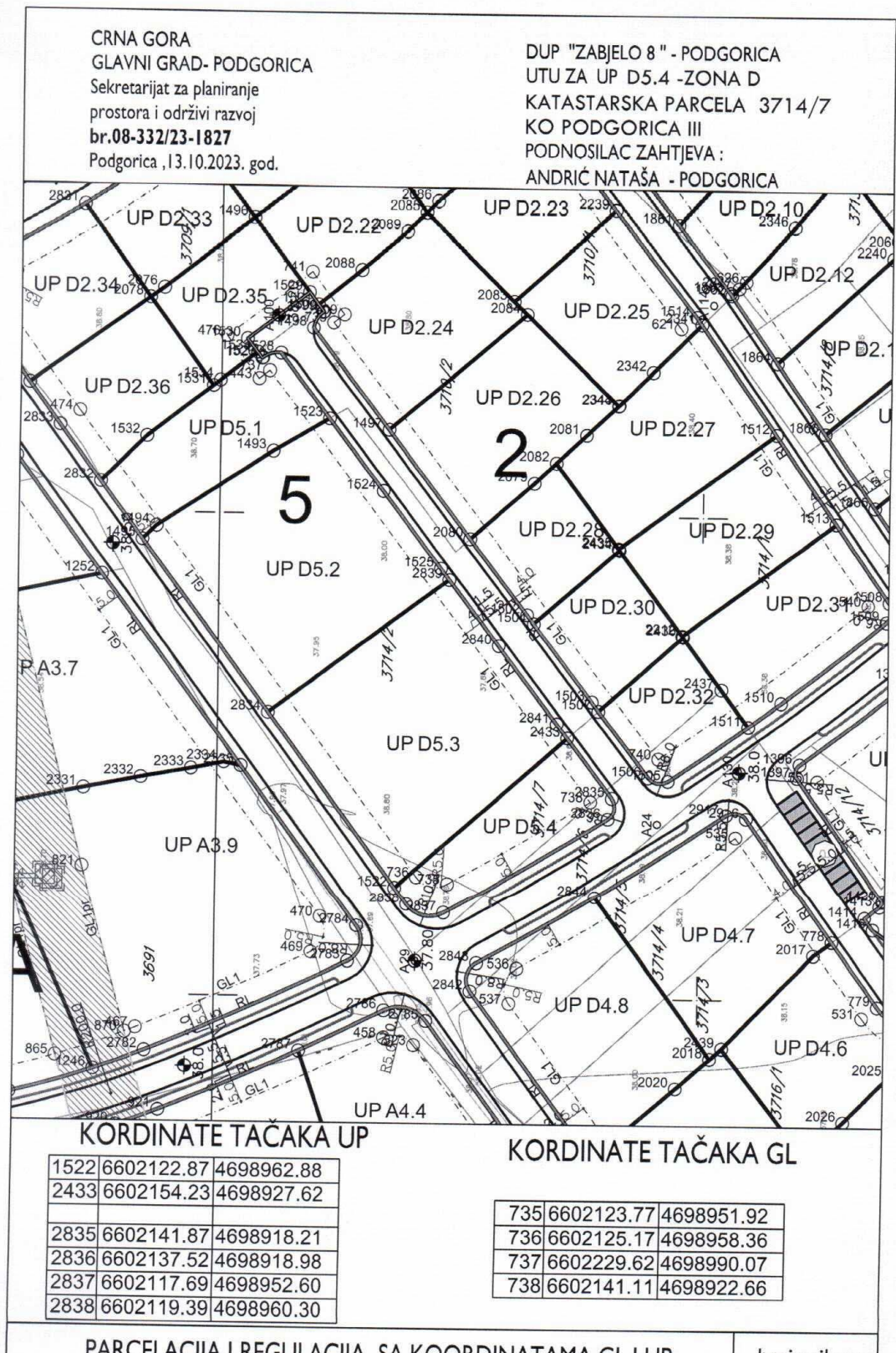
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-1827
 Podgorica ,13.10.2023. god.

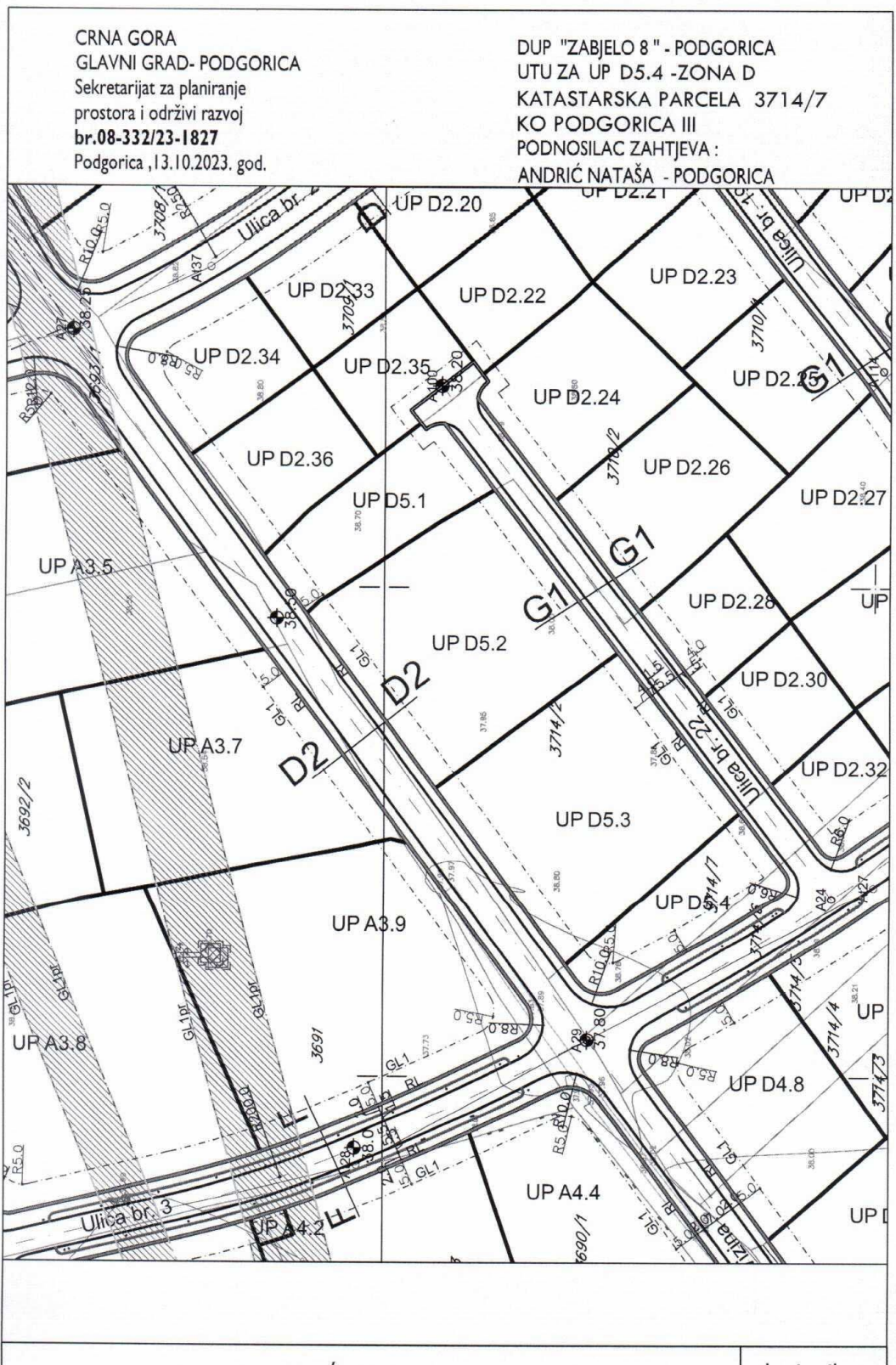
DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
 UTU ZA UP D5.4 -ZONA D
 KATASTARSKA PARCELA 3714/7
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA



Površine za stanovanje male gustine

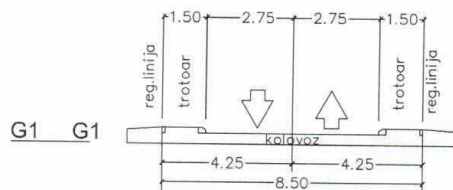
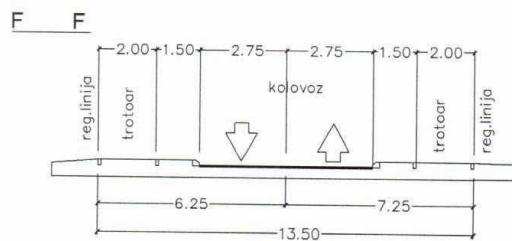
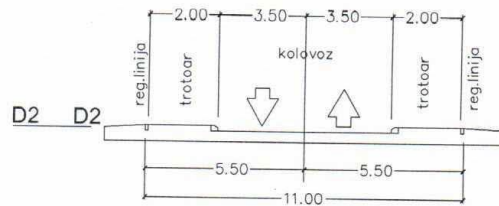
NAMENNA POUČINA



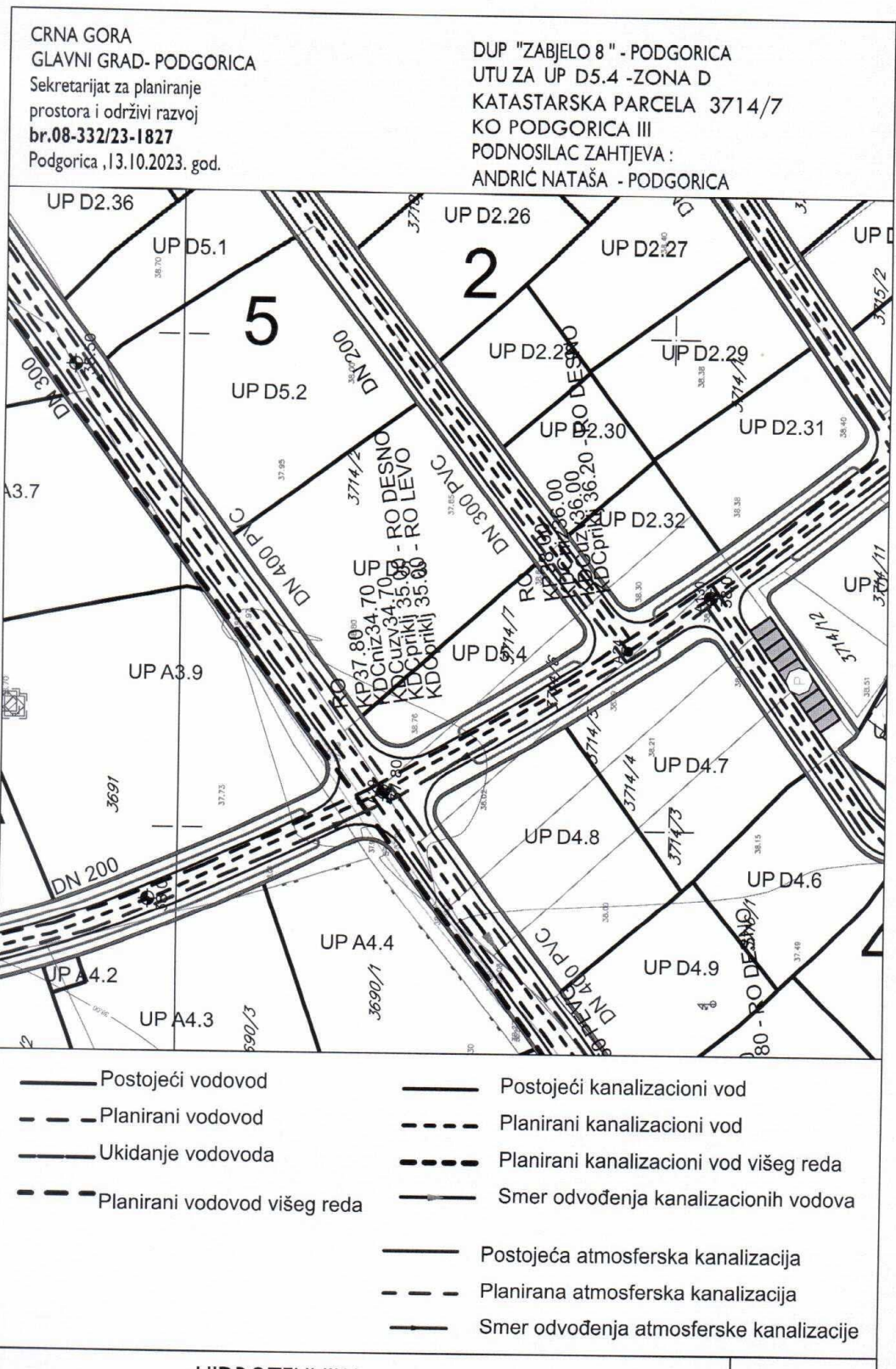


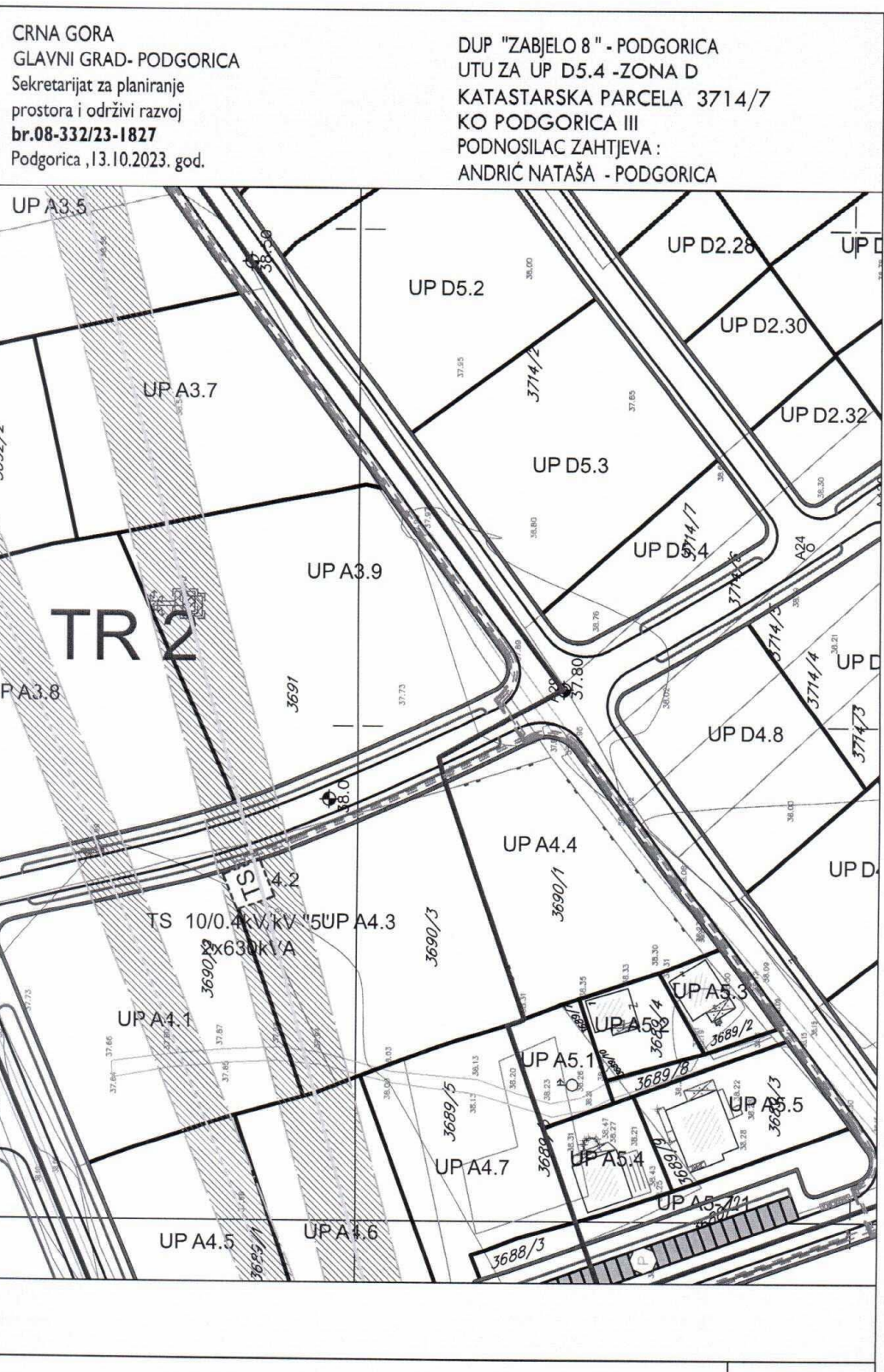
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-1827
 Podgorica, 13.10.2023. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
 UTU ZA UP D5.4 -ZONA D
 KATASTARSKA PARCELA 3714/7
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA



A24 6602136.66 4698908.90
A27 6602252.15 4699063.77
A29 6602107.51 4698958.37
A100 6602241.02 4698988.38





CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-1827
 Podgorica ,13.10.2023. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
 UTU ZA UP D5.4 -ZONA D
 KATAstarska PARCELA 3714/7
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEJVA :
 ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA

LEGENDA:



Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV



Granica traforeona

TR 6

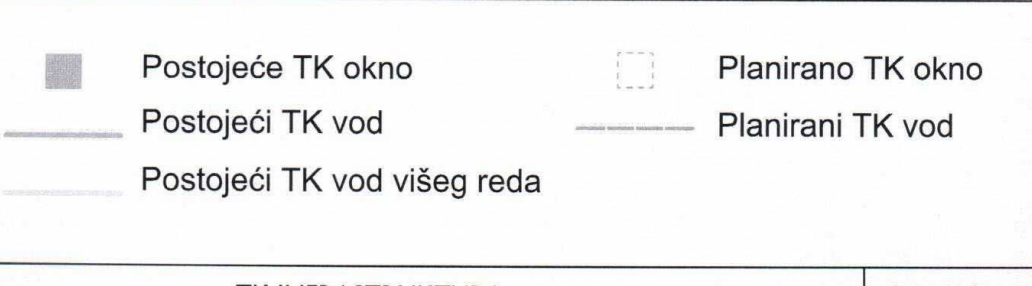
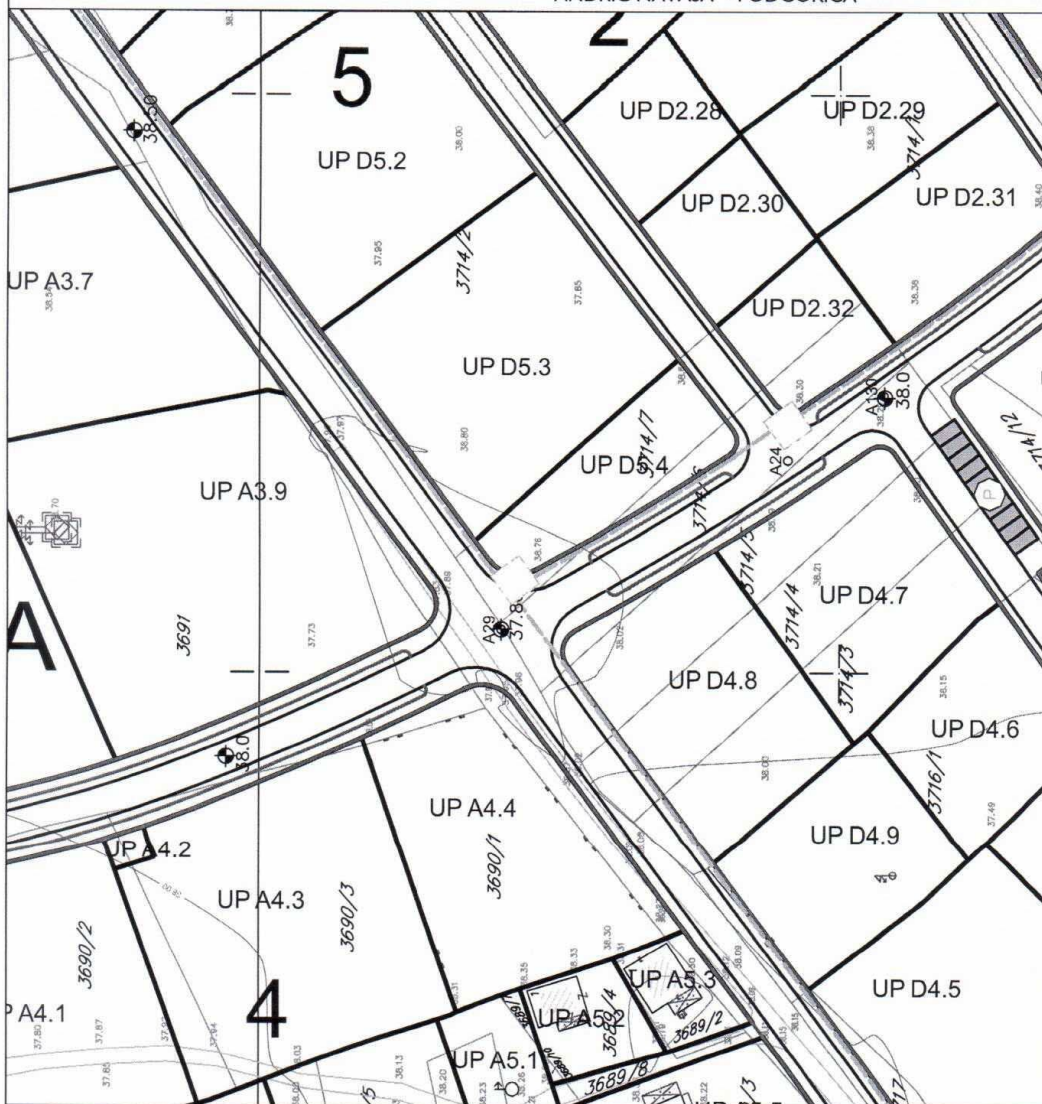
Oznaka traforeona



Zona zaštite dalekovoda

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-1827
Podgorica ,13.10.2023. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU ZA UP D5.4 -ZONA D
KATASTARSKA PARCELA 3714/7
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/23-1827
 Podgorica, 13.10.2023. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
 UTU ZA UP D5.4 -ZONA D
 KATAstarska PARCELA 3714/7
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ANDRIĆ NATAŠA - PODGORICA



 Zelenilo individualnih stambenih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-8258/2**

Podgorica, **19. 10. 2023**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

153798, 3000-689/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8258/1 od 16.10.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP D5.4, zona D, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3714/7 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Andrić Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1827 od 12.10.2023. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP D5.4 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 269,96m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 809,88m² i spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverozapadno od lokacije objekta na UP D5.4, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, atmosferske kanalizacije DN400mm i fekalne kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja ulice jugozapadno 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 predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UPD5.4), 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 cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu isored objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja srednjih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predvidja veći broj jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu 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. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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.

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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno

neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 D5.4. 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 vršiče stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 objekat u budućnosti biti priključen 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
18.10.2023. godine

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





ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

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

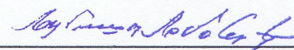
PARCELACIJA PO DUP-U

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
Datum ovjere: 23.11.2023.



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 ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova i geodetski radovi u inženjersko-tehničkima i kim oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO9 identifikacioni broj 165508 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 022/22/1 od 05.05.2022. godine, Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. 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

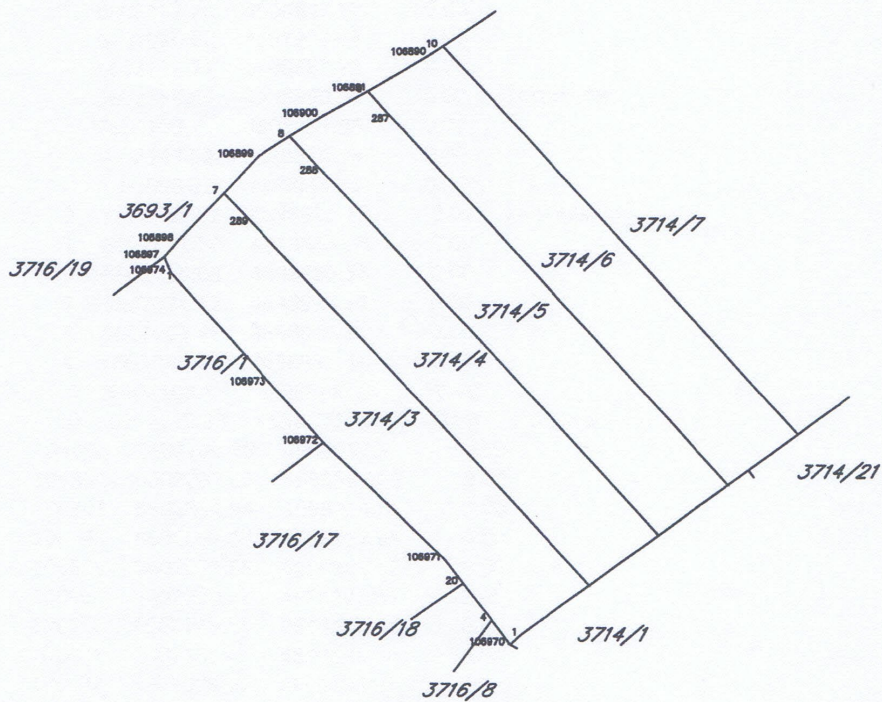
CRNA GORA
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
 Broj: 101-917/23-4137
 Datum: 07.11.2023.



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:



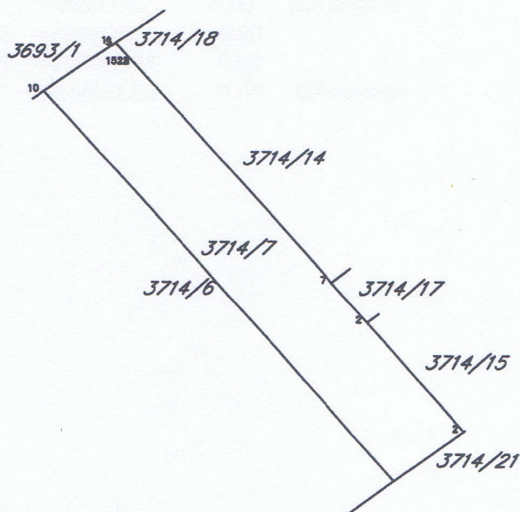
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4138
Datum: 07.11.2023.



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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

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

Po zahjebu 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

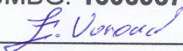
GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

Vuković Veselin Zorica
JMBG: **1606957215024**

Budva, UL.VII br.25 Petrovac



(potpis)

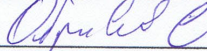
Milić Veselin Vesna

Andrić Nataša

Obradović Veselin Slavica


Ivanović Predrag

Andrić Savo



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-TIM d.o.o.

Stranke:

Vuković Veselin Zorica


Na osnovu zahtjeva Vuković Zorica, 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.

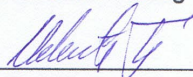
Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

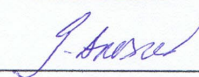
Vuković Veselin Zorica



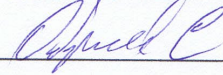
Ivanović Predrag



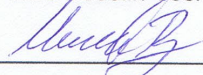
Andrić Savo



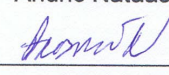
Obradović Veselin Slavica



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

OVLASĆENO 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.



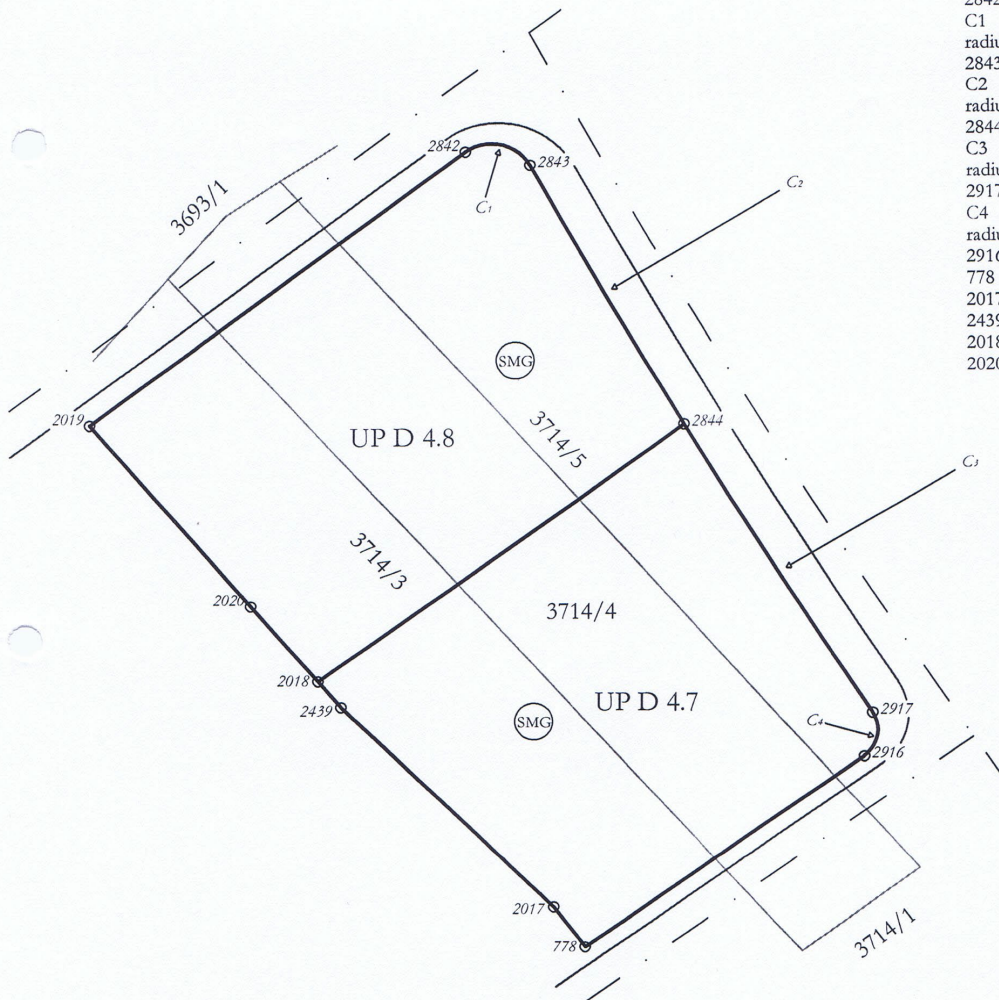
Crna Gora
Glavni grad Podgorica

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.
ПОДГОРНИК



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

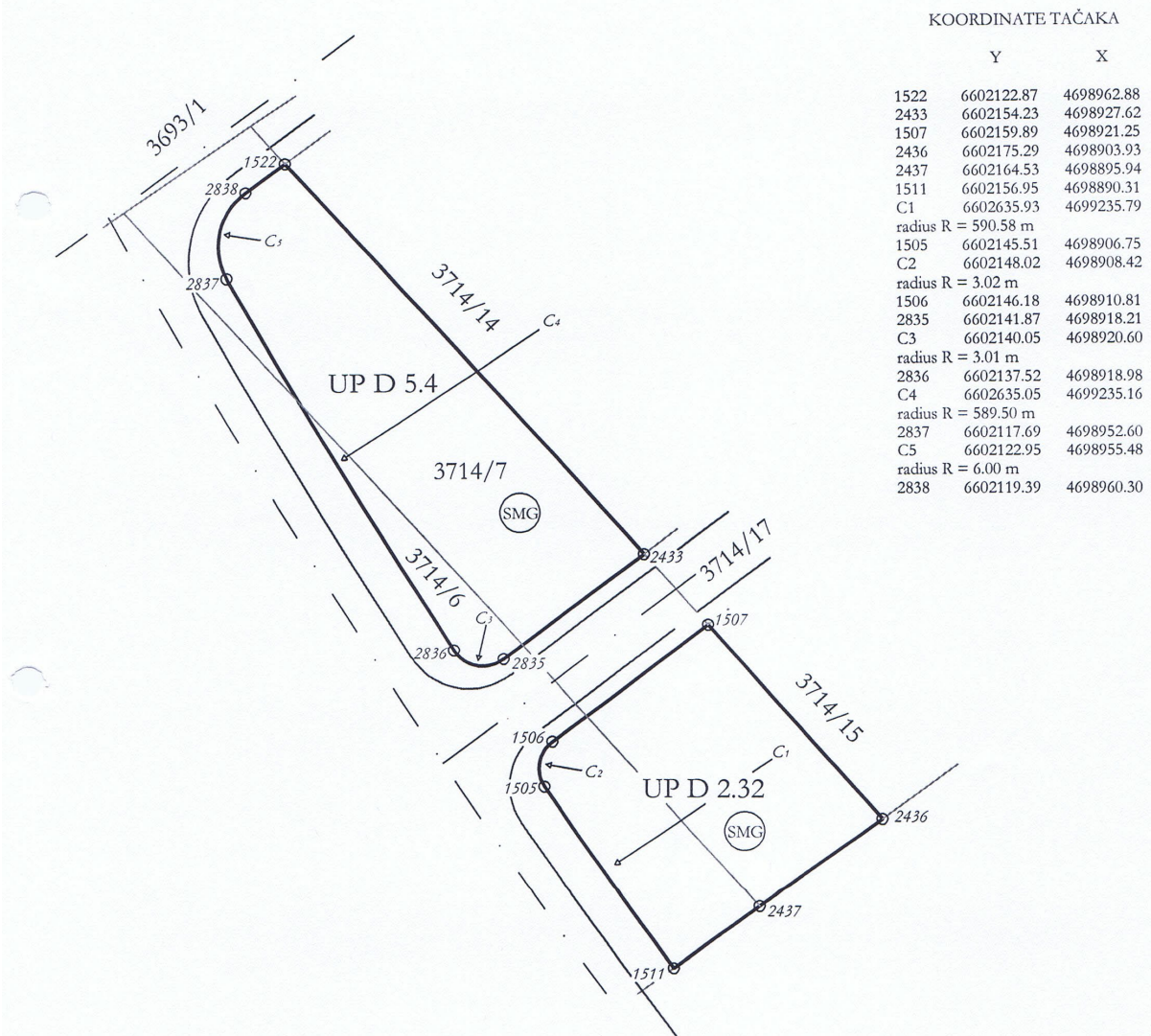
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23 - 2022
 Podgorica, 09.11.2023.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

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

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

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

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

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

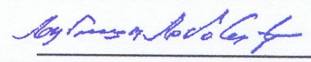


Koordinate tacaka na poledini manuala

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

Pregledao i ovjerio: _____



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	Nacin korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Priljeba
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/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Priljezba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
2	7879	Andrić Veselin Savo	3714/4		svojina	1/1	Livada 4klase	441		
		Andrić Veselin Savo	3714/27		svojina	1/1	Livada 4klase	472		
		Andrić Veselin Savo	3714/28		svojina	1/1	Livada 4klase	157		
		Andrić Veselin Savo	3714/29		svojina	1/1	Livada 4klase	106		
3	7882	Obradović Veselin Slavica	3714/5		susvojina	983/1173	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	437		
		Obradović Veselin Slavica	3714/30		susvojina	983/1173	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	308		
		Obradović Veselin Slavica	3714/31		susvojina	983/1173	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	327		
		Obradović Veselin Slavica	3714/32		susvojina	983/1173	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	101		
							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

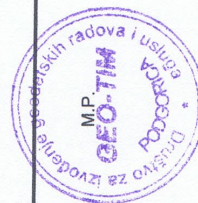
Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06

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/IMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Prijava
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. inženjer
Ovlašćenje br.: 02-9372-06

GEO-TIM d.o.o.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.05.2022

Broj uverenja: 022/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjermi uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

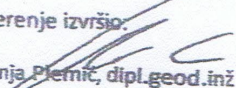
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS09
Antena: GS09

Identifikacioni broj: 165508

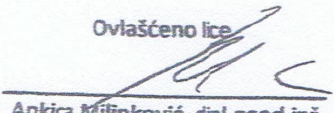
Datum etaloniranja: 05.05.2022

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 mjerila u geodezi, građevini i srodnim oblastima
Tosara Dužina St. 11000 Beograd, Štaja T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 836797
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorija za etalovanje mjerila u geodezi, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio starog državnog poslovnog jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 45. 81009 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Sve informacije o ovom laboratoriju možete dobiti na adresi: Podgorica, Svetozara Markovića 41, Podgorica, Crna Gora
E-mail: office@vekom.com



IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE



IZJAVA ODGOVORNOG LICA - GEOMETRA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP D5.4, KO PODGORICA III, Glavni grad Podgorica

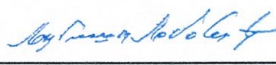
ODGOVORNO LICE Ljubiša Labović, br. lic. 02-93/2-06

IZJAVLJUJEM,

***Da je UP D5.4 sastavljena od katastarske parce br. 3714/7 i 3714/34 i da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne preko kat.parcele 3693/1 i sa južne strane preko kat.parcela 3714/6.
Ukupna površina UP D5.4 iznosi 675m².***

Podgorica, 01.12.2023. godine
(mjesto i datum)




(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, zaključče **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

FAD

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 dobijanje 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 proglasi kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, nerede, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije, nestanak električne energije ili smanjeno snabijevanje električnom energijom, akta, naloge ili propise bilo kojeg državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojih mjera Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenje državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču. Neispunjenje iz ovih razloga neće predstavljati kršenje ugovorne odredbe ili odredbe po ovom Ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem Više sile. Događaj Više sile će dati pravo Prodavcu da produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za relaicaciju 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 notararu za isplatu Prve rate na žiro račun Prodavca i izvršiti uplatu Druge rate na žiro račun Prodavca. --

4. Obezbjeđenja -----

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

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

5. Posebne odredbe -----

- 5.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne podnese zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora da se smatra da je odustao od ugovora i da Prodavac ima pravo da zadrži iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar 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 preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog. -----
- 5.4. Prodavac se obavezuje da daje neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za 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 umanjí 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 viđenom stanju. ---

6.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

6.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), i
garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojinine na nepokretnosti,
nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju
susvojska prava. -----

6.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo susvojinine na nepokretnosti, i
stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi po
osporavanje prava susvojinine, 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 t
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 U PRAVKA

b) Na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora izvrši se zabilježbe notarskog zapisa Ug
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 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 ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

13. Raskid Ugovora -----

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

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

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

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

14. Pouke i upozorenja Notara -----

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

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

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

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

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

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti, 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 12.11 (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 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 i) 0994298, matični broj 03392945, za Kupca; -----

15. Završne odredbe -----

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

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

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

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

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

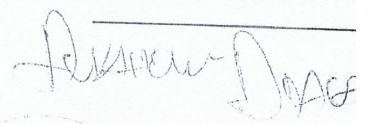
Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina) odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni zna) pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom vo) odobravaju i svojeručno potpisuju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

Prodavac,
Savo Andrić,

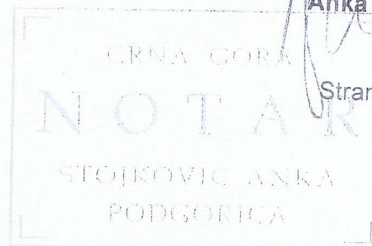


Kup

„DID INVEST“ D.O.O. Podgor
Izvršni direktor Dragan Đukan



Notar
Anka Stojković



Strana 8 od 8



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:

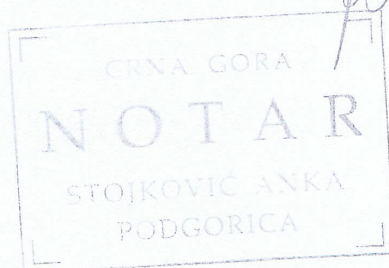
- Kupca (1x)

- 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, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

- 1) **Zorica Vuković**, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 16.06.1957. (šesnaestog juna hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, **JMB 1606957215024**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 14, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 317597491, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Budva, dana 15.06.2018. (petnaestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 15.06.2028. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**), -----
- 2) **Predrag Ivanović**, ime oca Svetozar, rođen u Podgorici, dana 19.02.1973. (devetnaestog februara hiljadu devet stotina sedamdeset treće) godine, **JMB 1902973210294**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 63, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I796H7393, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 02.08.2021. (drugog avgusta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 02.08.2031. (drugog avgusta dvije hiljade trideset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2**), -----
- 3) **Nataša Andrić**, ime oca Živko, rođena u Podgorici, dana 24.10.1969. (dvadeset četvrtog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine, **JMB 2410969215048**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 61, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica po zanimanju ekonomski tehničar, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I33742F35, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 14.06.2023. (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.
e.g.
D.P.
M.P.
Z.P.
M.P.

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

AM.

cef.

BO

AS

SD

ZV
M. 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, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnosti, koje kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po prezentiranim listovima nepokretnosti. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje bez obaveze Prodavaca da obezbjeđuju pristupni put, obzirom da iste su povezane sa javnim putem. -----

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

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

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

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

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

Notar je upozorio stranke da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod

pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----
Nakon što je Notar 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 njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su :

a) po „A“ Listu nepokretnosti 7878, KO Podgorica III, kao parcela 3714/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1262 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 600/1262 i Prodavca 2 u obimu prava od 762/1262, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja.

b) po „A“ Listu nepokretnosti 7880, KO Podgorica III, kao parcela 3714/6, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1143 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1143 i Prodavca 5 u obimu prava od 953/1143, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja.

c) po Listu nepokretnosti 7882, KO Podgorica III, kao parcela 3714/5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1173 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1173 i Prodavca 4 u obimu prava od 983/1173, idealnog dijela, bez tereta i 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.

2023

20

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 isplatu prodajne cijene izvršiti na sljedeći način:-

a) Iznos od 33.334,00 (trideset tri hiljade tri stotine trideset četiri i 00/100) eura, uvećan za troškove bankarskih provizija, (**prva rata**) uplatom / prenosom sredstava na račun broj 520-19501-63 koji se na ime ovog notara vodi kod Hipotekatne Banke AD Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana 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 dobijanje 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 kvadratnog 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 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 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 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 notar 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 odgovarajućeg 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 notarskog 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 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 Prodavci imaju pravo da zadrže iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar ovlašćen da iznos prve rate prenese na račun Prodavaca. Navedeno na ime naknade štete. Ugovorne strane su takođe saglasne da Prodavcima pripada iznos prve rate i u slučaju da ukoliko kupac dobije pozitivan odgovor na podnijeta idejna rješenja za gradnju kod nadležnog organa pa odustane od gradnje bez opravdanog razloga.
- 5.2.** Prodavci ovim putem ovlašćuju Kupca da u njegovo ime a za svoj račun započne proceduru dobijanja UT uslova, izrade idejnog rješenja u roku potrebnom za izradu i predaju Idejnog rješenja, te sprovodi sve druge radnje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da izdejstvuje promjenu dokumentacije na njegovo ime. Prodavci su saglasani da će Kupac imati pravo da gradi objekte na Nepokretnosti, da prijava gradnje bude izvršena na ime Kupca, te da je saglasan da sve saglasnosti, dozvole i druge akta u postupku gradnje glase na ime Kupca. Prodavci su saglasani da će nakon izgradnje pravo svojine na objektu biti upisano na ime Kupca.
- 5.3.** Prodavci su saglasani da će u slučaju potrebe, a po zahtjevu Kupca, na dan potpisivanja ili naknadno u roku od 3 (tri) dana izdati posebno ovlašćenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavci preuzimaju obavezu da preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog.
- 5.4.** Prodavci se obavezuju da daju neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za 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 umanjni 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 nisu poznati, a Kupac upoznat sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. -----
- 6.3. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnosti nisu 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 istu nisu 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 nisu 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 nije uzela 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 mirni, ni od koga i niko neometani 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 o 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: "U.Z.", "S.O.", "AS", "D.D.", "Z.V.", "M.N."

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 katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sel za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda - shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i državnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijavljuju u katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticaj nepokretnosti, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenjujući poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana poduzimanja 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 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 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.
- 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 200-919-3580/2023.
- 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.
- 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.
- e) 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 prilikom

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. Otpравak 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 Obradović

Slavka Obradović

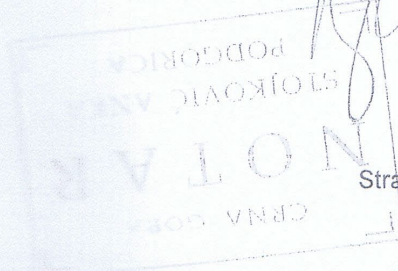
Prodavac 5,
Vesna Mlad

Vesna Mlad

„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 a) nalogu stranaka.

Otpravak je ovjeren i potpun bez priloga.

Otpravak dijela akta sastavljen je za:

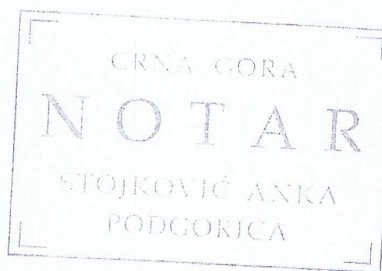
- Kupca (1x)

- Prodavca (1x)

UZZ broj 688/2023

U Podgorici, dana 12.10.2023. godine.

Notar
Anka Stojković





SAGLASNOST SUSJEDA

Dana 17.10.2023. godine

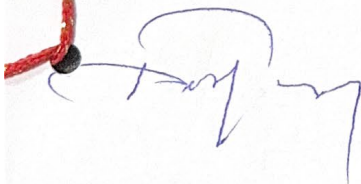
„ATA CONSTRUCTION“ DOO Podgorica (PIB:03518612) vlasnik UPD5.3 „Zona D“, DUP „Zabjelo 8“, KP 3714/14, KO „Podgorica III“, Opština Podgorica, daje:

SAGLASNOST SUSJEDU

„DID INVEST“ DOO Podgorica (PIB: 03392945) da na lokaciji Opština Podgorica, DUP “Zabjelo 8”, Zona “D”, UP D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/6 i KP3714/7, na rastojanju 0 m od granice moje parcele izgradi stambeni objekat kao i da na dijelu fasade orijentisane prema planiranom objektu na parceli UPD5.3 može planirati prozore.

Davaoci saglasnosti:

„ATA CONSTRUCTION“ DOO Podgorica (PIB:03518612)



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Potvrđuje da je:

„ATA CONSTRUCTION“ DOO Podgorica, PIB: 03518612, sa adresom sjedišta u Podgorici,
koje zastupa Ovlašćeni zastupnik Hasan Temel, rođen dana 16.01.1981. godine, sa adresom
prebivališta u Podgorici, Ulica 21. Maja broj 80

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu:

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

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

Istovjetnost imenovane Hasana Temela, utvrđena je na osnovu dozvole za privremeni
boravak i rad broj 502298214, izdate dana 05.04.2023. godine,

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

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

čiji identitet utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet
utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu izvoda iz CRPS-a.

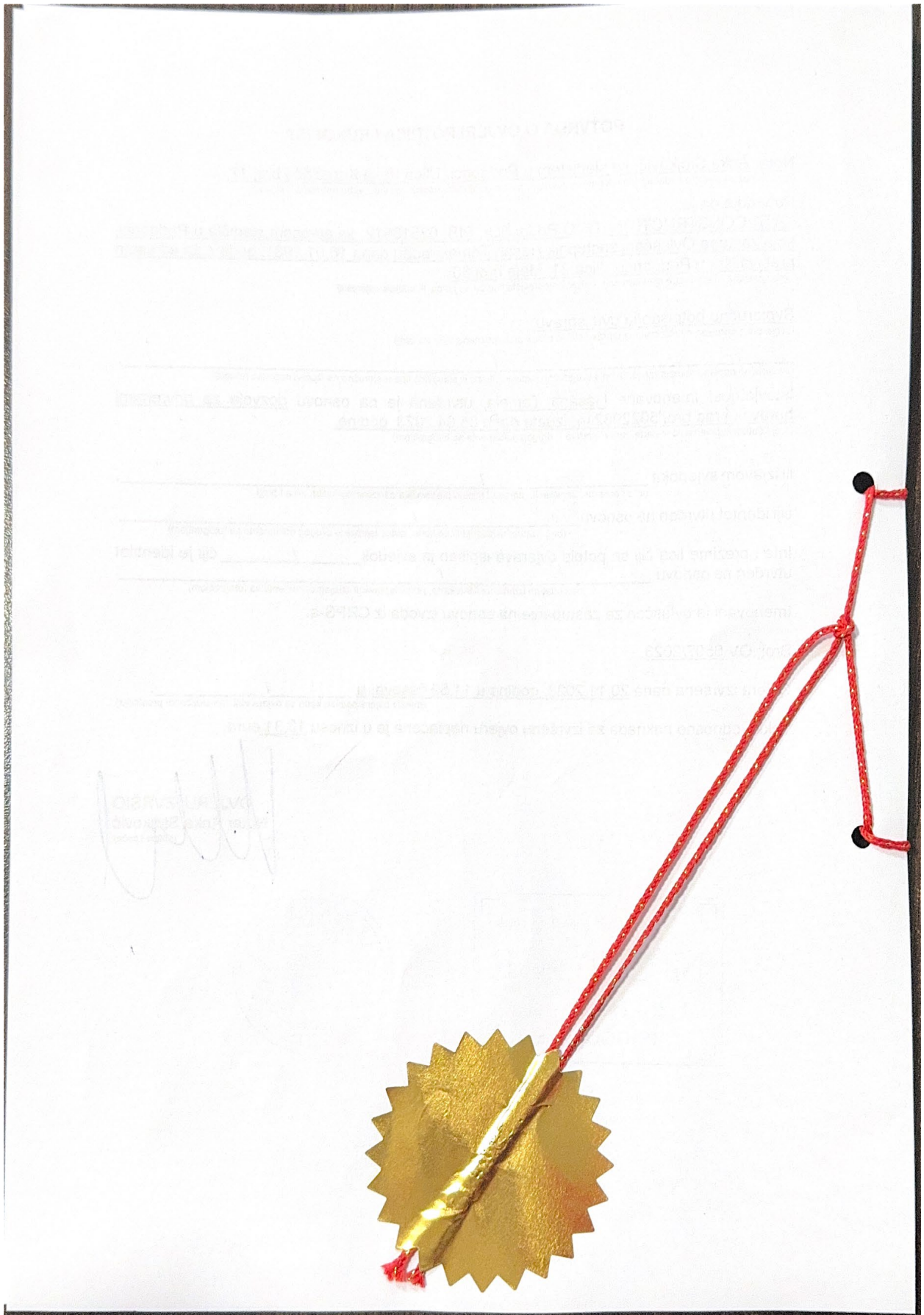
Broj: OV 6507/2023

Ovjera izvršena dana 20.11.2023. godine u 11.59 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu 13,31 eura.

OVJERU I ZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)







PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i 3714/34.

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+3.

U prizemlju projektovati ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama za spratove. Na prizemlju kao i na svim spratovima projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne 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

Ulica Velimira Terzića br. 3, 81000 Podgorica



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 08-332/23-1827 od 25.10.2023. 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+3, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i 3714/34. 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+3. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadate UP D5.4 sa zadatim koordinatama.

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

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

ZELENE POVRŠINE:

Površina parcele je 674.90 m². Procenat zelenih površina na parceli je sljedeći: 85 m² na parternom uređenju oko objekta, a 80.67 m² na raster parking prostoru oko objekta. Što ukupno iznosi 165.67m² (24% 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 jugozapadnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije, u prizemlju i ostalim etažama (I, II, III spratu) projektovano je trokrako stepenište, kao i lift.

U prizemlju su projektovana 2 jednosobna stana I garsonjera kao i vertikalne i horizontalne komunikacije. Prvi, drugi i treći sprat su po strukturi identični i sadrže po 1 dvosoban i 2 jednosobna stana. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 12.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	1
JEDNOSOBNI	8
DVOSOBNI	3
UKUPNO	12

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 10-12 PM, čime su projektovanjem 12 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 i III 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 opekrom $d=19$ 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 rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

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

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

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

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



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	8.52
2	Stepenište	11.44
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	34.66	1	34.66
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J2	Jednosoban stan	43.44	1	43.44

Ukupno NETO prizemlja 143.99m²

Ukupno BRUTO prizemlja 168.65m²

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostoriје

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J3	Jednosoban stan	51.96	1	51.96

Ukupno NETO I sprata 189.11m²

Ukupno BRUTO I sprata 213.57m²

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostoriје

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J3	Jednosoban stan	51.96	1	51.96

Ukupno NETO II sprata 189.11m²

Ukupno BRUTO II sprata 213.57m²



III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostoriје

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J2	Jednosoban stan	51.96	1	51.96

Ukupno NETO III sprata 189.11m²

Ukupno BRUTO III sprata 213.57m²



SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	143,99m ²
OSNOVA I SPRATA	189,11m ²
OSNOVA II SPRATA	189,11m ²
OSNOVA III SPRATA	189,11m ²
UKUPNO	711,32m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	168,65m ²
OSNOVA I SPRATA	213,57m ²
OSNOVA II SPRATA	213,57m ²
OSNOVA III SPRATA	213,57m ²
UKUPNO	809,36m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	711,32m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	809,36m²

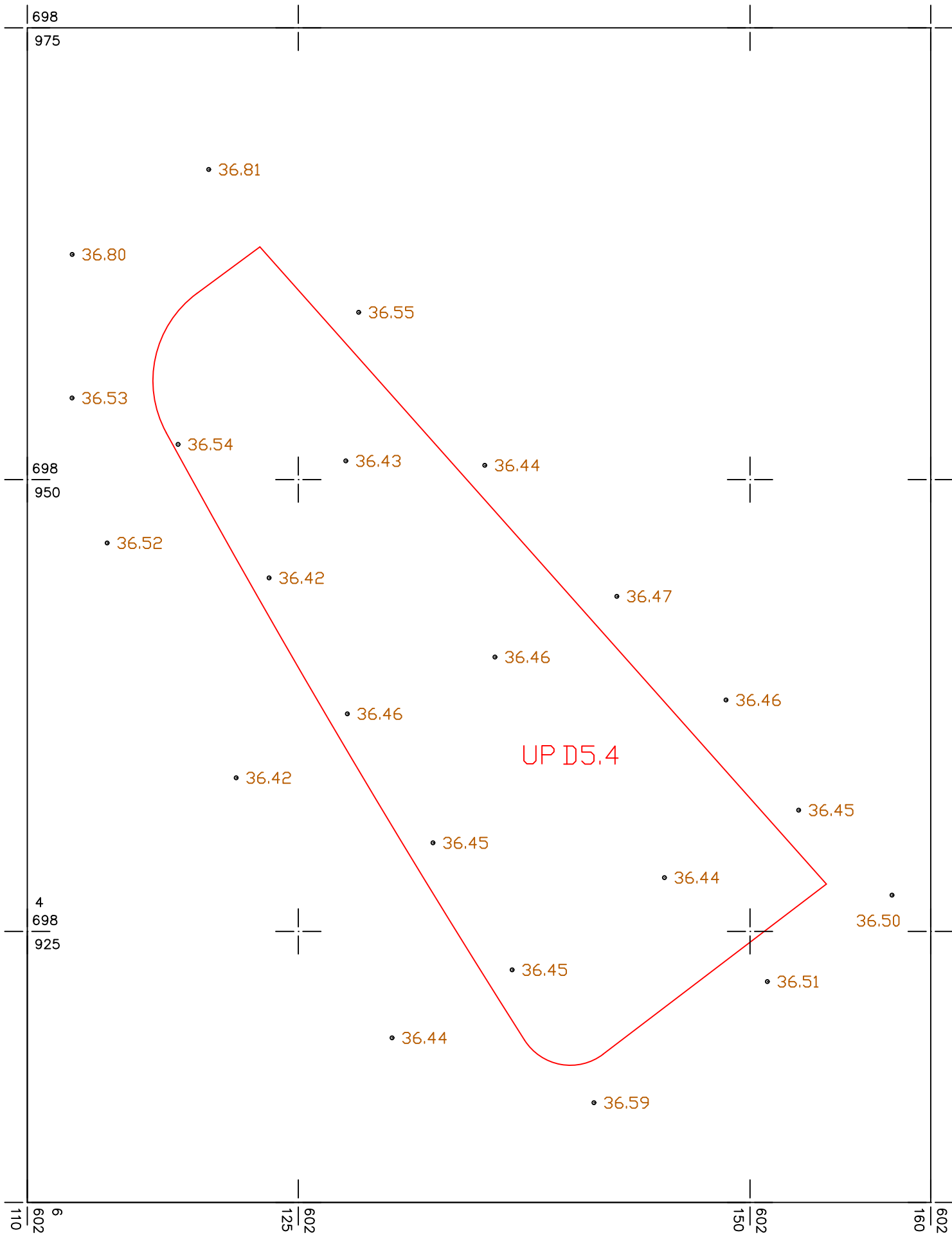
PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D5.4, KO “Podgorica III”, KP 3714/7 i 3714/34

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	Zelene površine	Parking	spratnost	namjena
predviđeno	D5.4	674.90m ²	269.96m ²	809.88m ²	^{20%-30%} 135m ² -202.47m ²	12-15PM/1000m ²	Pr+3	stanovanje/ poslovanje
ostvareno	/	/	213.57m ² (Iz=0,32)	809.36m ² (Ii=1,19)	65m ² +80.67m ² (30%-stavak) 165.67m ²	12PM	Pr+3	stanovanje

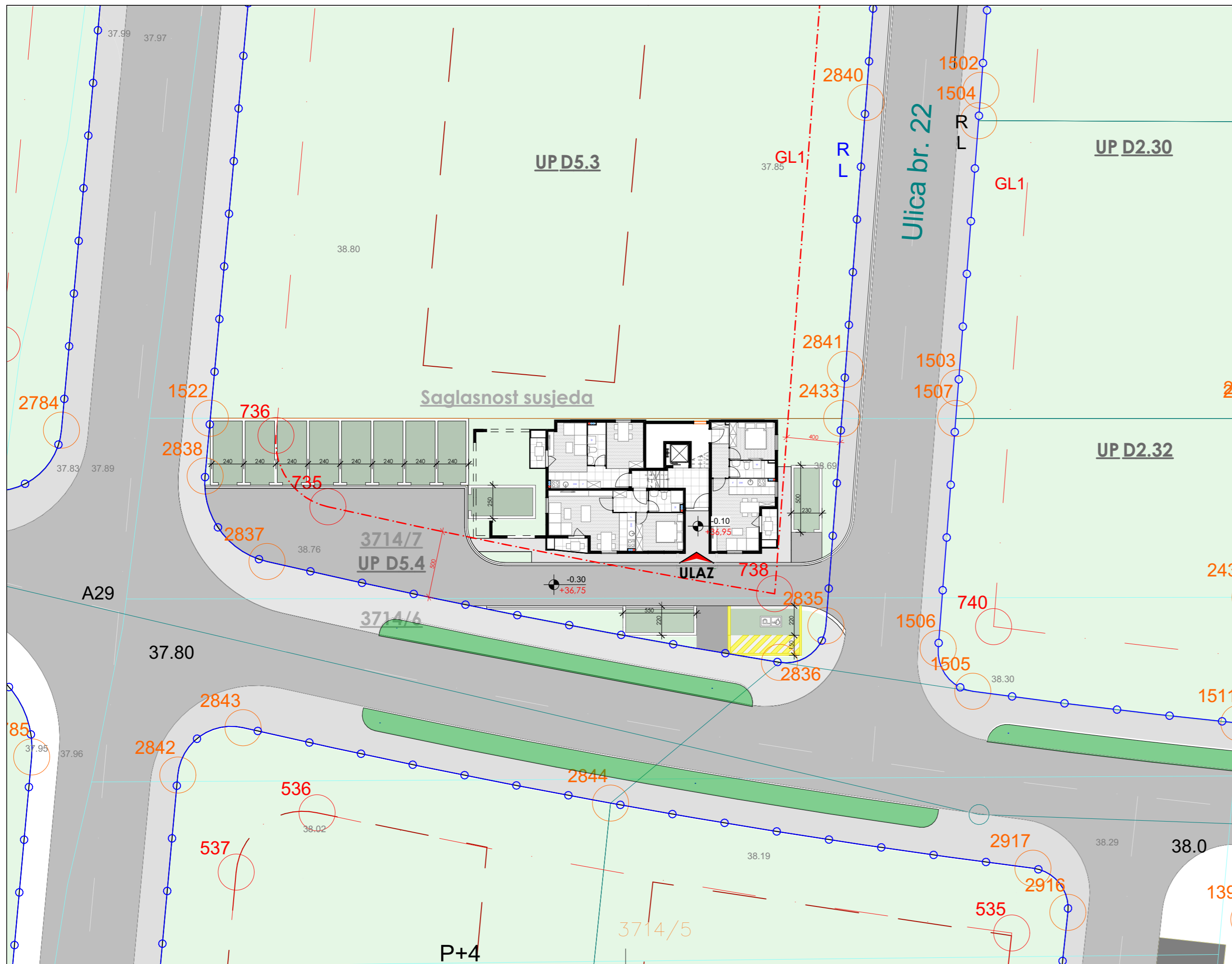


GRAFIČKI PRILOZI





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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023. godine.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum revizije i M.P.:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
		Razmjera: 1:500	
		Br. strane: 	
		Br. priloga: 01	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA
	APSLUTNA KOTA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1522	6602122.87	4698962.88
2433	6602154.23	4698927.62
2835	6602141.87	4698918.21
2836	6602137.52	4698918.98
2837	6602117.69	4698952.60
2838	6602119.39	4698960.30

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
735	6602123.77	4698951.92
736	6602125.17	4698958.36
737	6602229.62	4698990.07
738	6602141.11	4698922.66

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	143,99m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	168,65m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	711,32m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	809,36m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	Zelene površine	Parking	spratnost	namjena
predviđeno	D5.4	674,90m ²	269,96m ²	809,88m ²	135m ² / 202,47m ²	12-15PM / 1000m ²	Pr+3	stanovanje / poslovanje
ostvareno	/	/	213,57m ² (Iz=0,32)	809,36m ² (Iz=1,19)	165,67m ²	12PM	Pr+3	stanovanje

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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
 1:250

Saradnici:

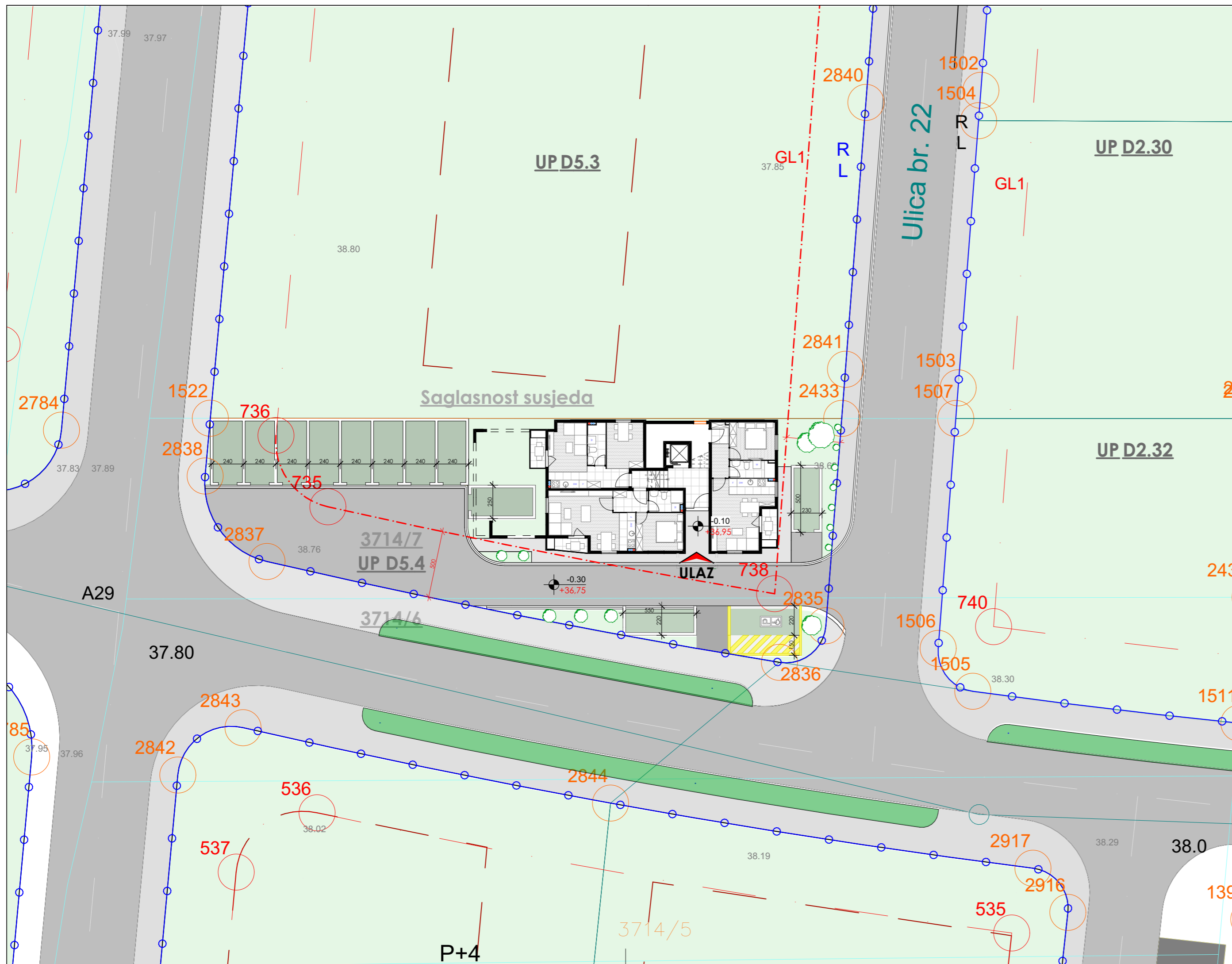
Prilog:
SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2023. godine.

Br. priloga:
02

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA
- APSLUTNA KOTA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

1522	6602122.87	4698962.88
2433	6602154.23	4698927.62
2835	6602141.87	4698918.21
2836	6602137.52	4698918.98
2837	6602117.69	4698952.60
2838	6602119.39	4698960.30

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

735	6602123.77	4698951.92
736	6602125.17	4698958.36
737	6602229.62	4698990.07
738	6602141.11	4698922.66

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	143,99m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	168,65m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	711,32m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	809,36m ²

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	Zelene površine	Parking	spratnost	namjena
predviđeno	D5.4	674,90m ²	269,96m ²	809,88m ²	135m ² / 202,47m ²	12-15PM/1000m ²	Pr+3	stanovanje/postovanje
ostvareno	/	/	213,57m ² (Iz=0,32)	809,36m ² (Iz=1,19)	165,67m ²	12PM	Pr+3	stanovanje

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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
 1:250

Saradnici:

Prilog:
SITUACIJA UREĐENJE TERENA

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2023. godine.

Datum revizije i M.P.

Br. priloga:
03



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

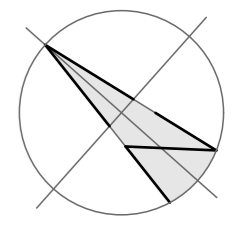
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	8.52
2	Stepenište	11.44
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

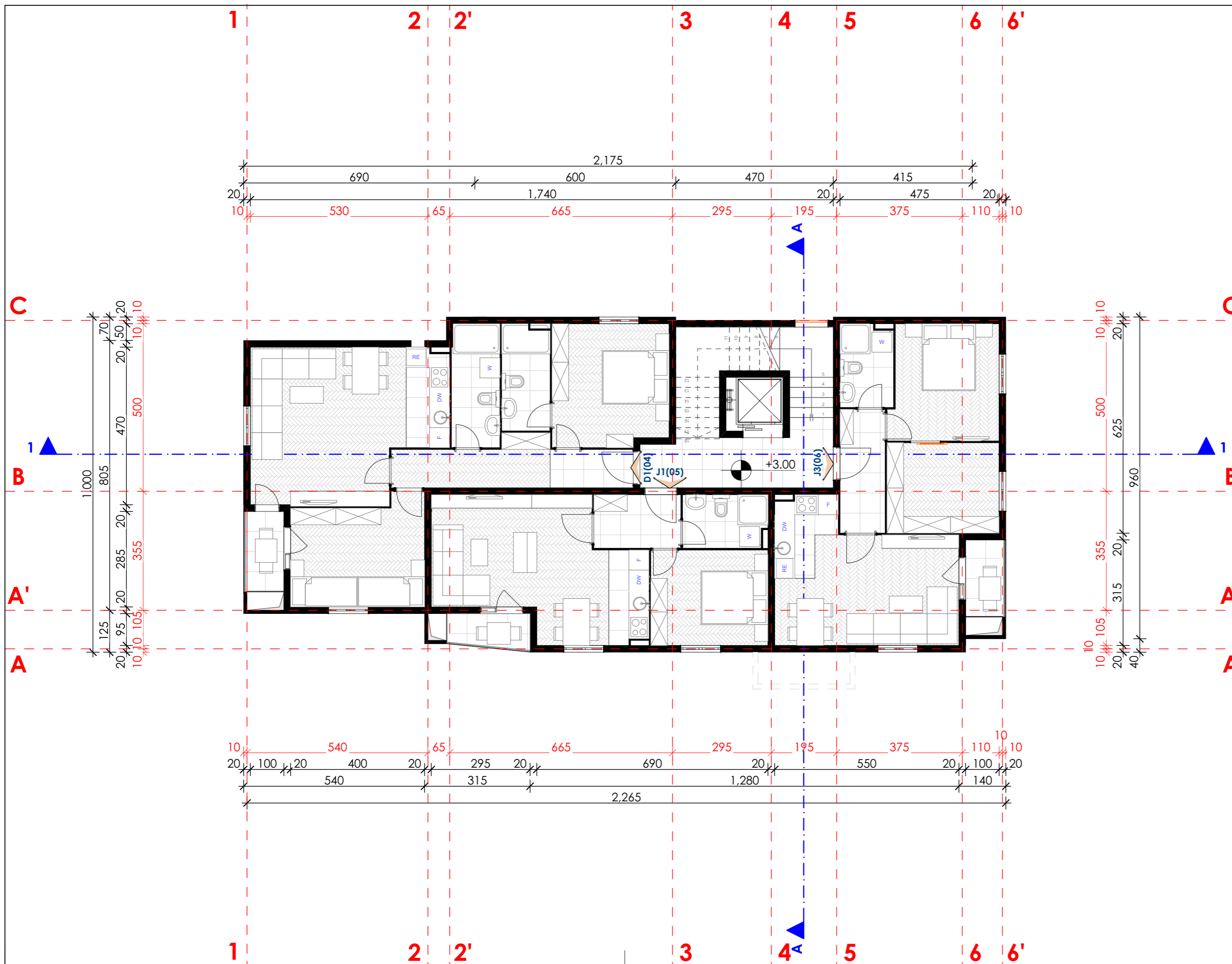
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	34.66	1	34.66
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J2	Jednosoban stan	43.44	1	43.44

Ukupno NETO prizemlja 143.99m²

Ukupno BRUTO prizemlja 168.65m²



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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. strane: Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

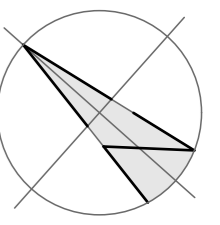
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

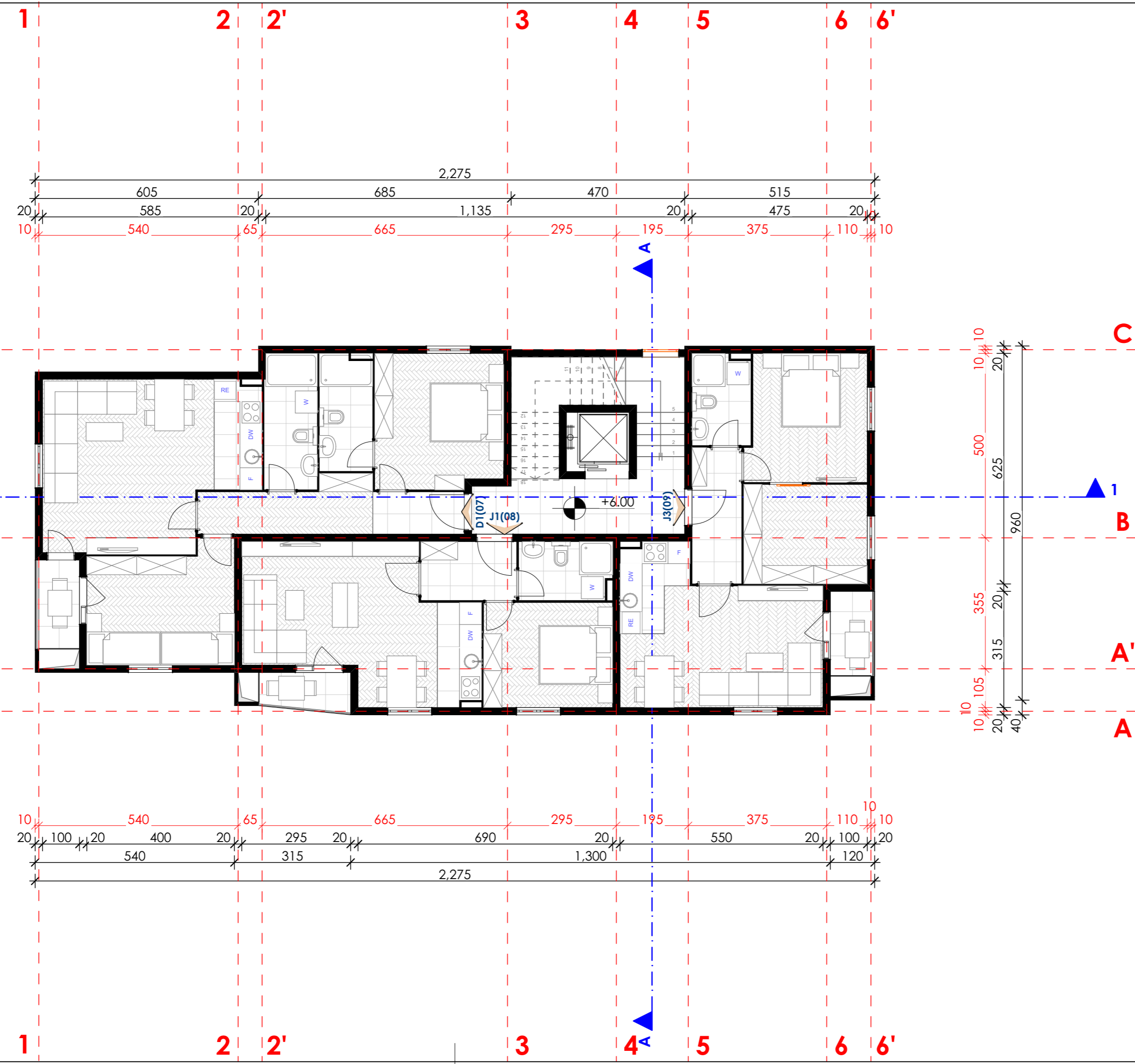
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J3	Jednosoban stan	51.96	1	51.96

Ukupno NETO I sprata 189.11m²

Ukupno BRUTO I sprata 213.57m²



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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici:		Prilog: OSNOVA I SPRATA		Br. strane: 06
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

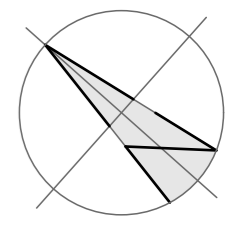
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

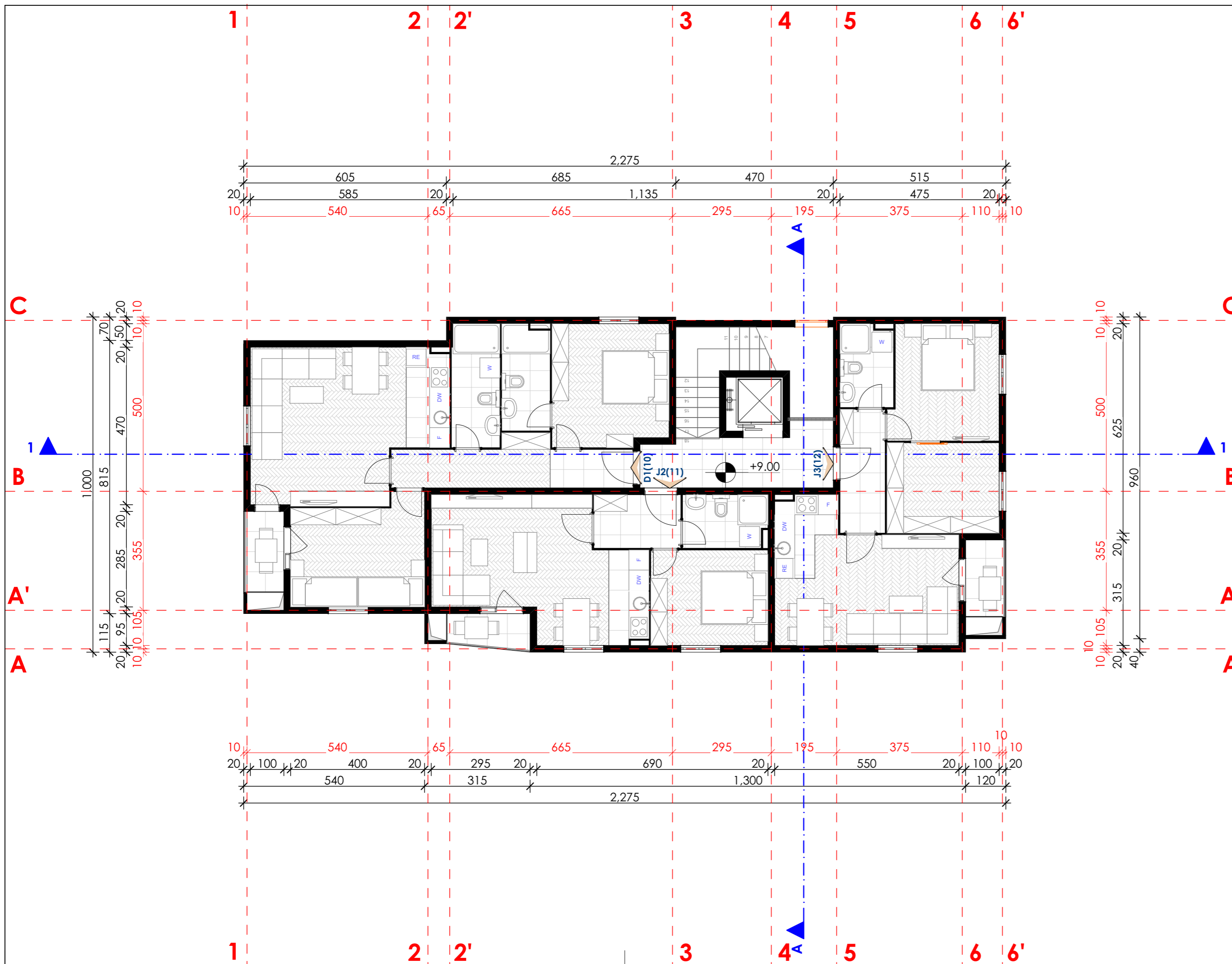
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J3	Jednosoban stan	51.96	1	51.96

Ukupno NETO II sprata 189.11m²

Ukupno BRUTO II sprata 213.57m²



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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
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: OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023. godine.			Datum revizije i M.P.:	
				Razmjera: 1:100
				Br. strane: 07



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

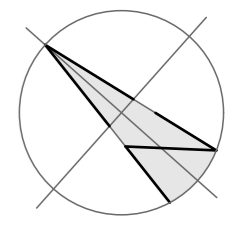
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	9.02
2	Stepenište	11.10
3	Lift	2.72

Stambeni prostor

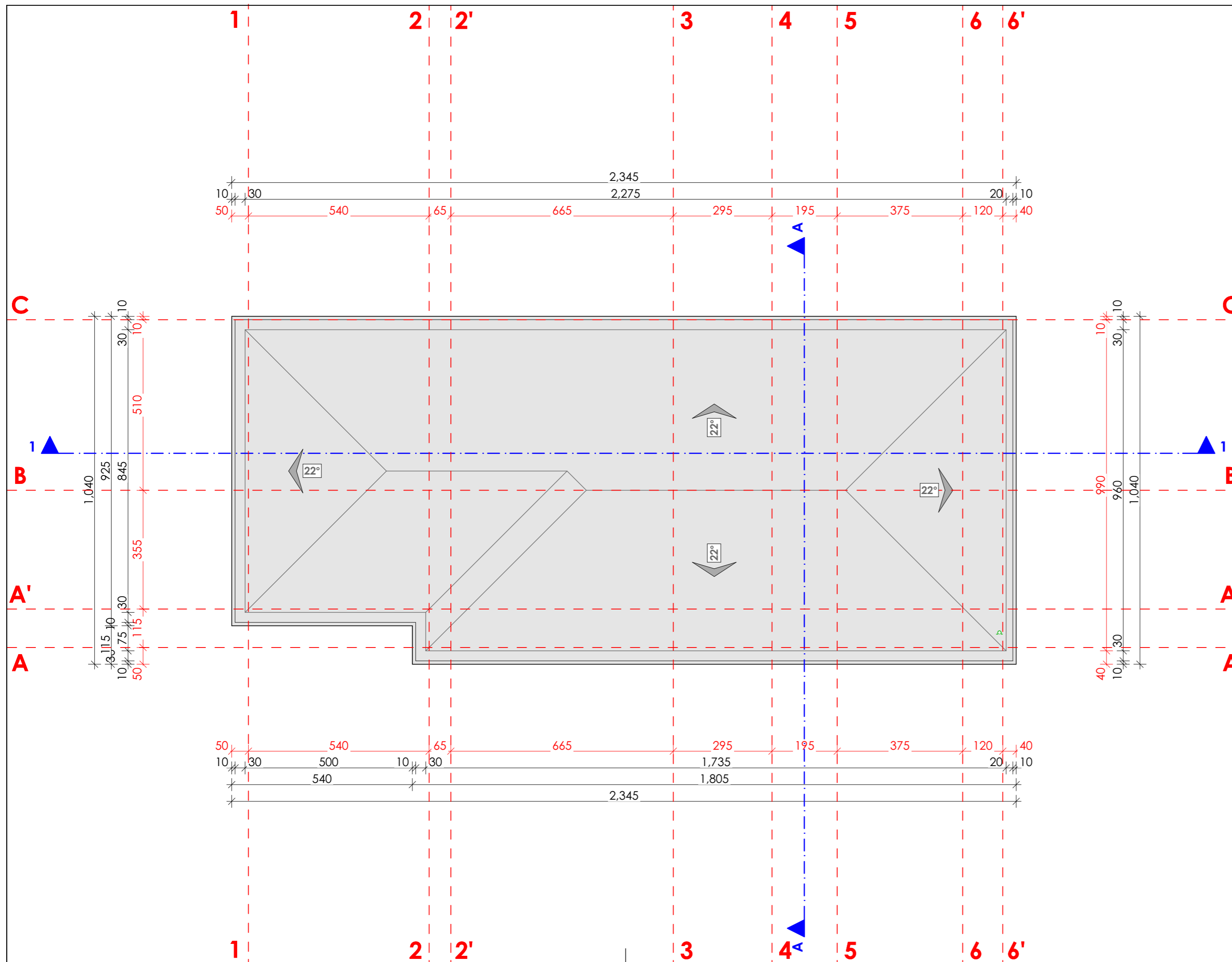
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
D1	Dvosoban stan	71.62	1	71.62
J1	Jednosoban stan	43.21	1	43.21
J2	Jednosoban stan	51.96	1	51.96



Ukupno NETO III sprata 189.11m²

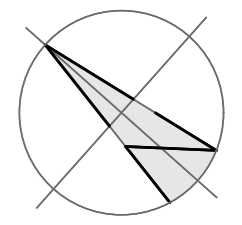
Ukupno BRUTO III sprata 213.57m²

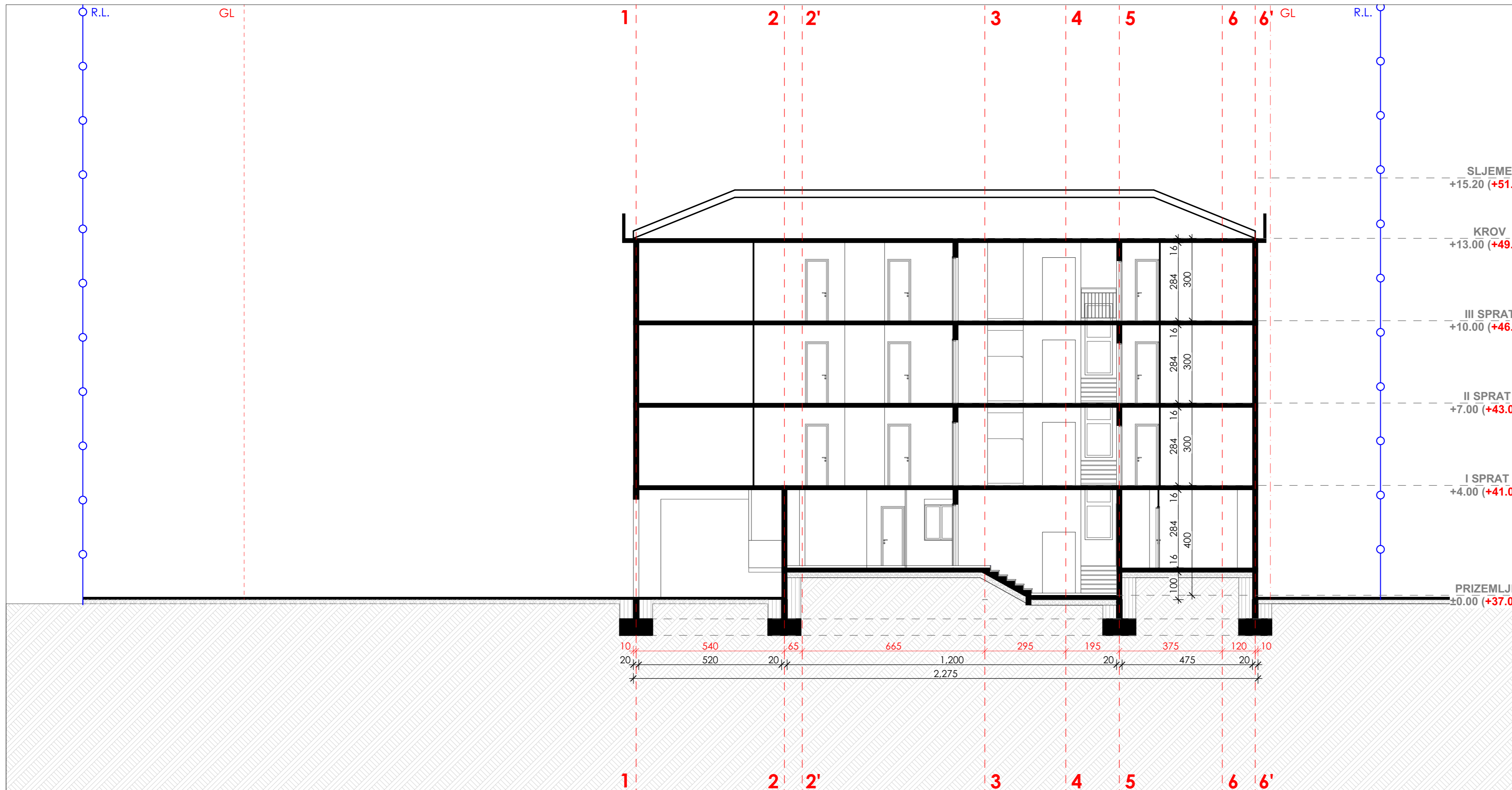




PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici:		Prilog: OSNOVA III SPRATA		Br. strane: Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.:		

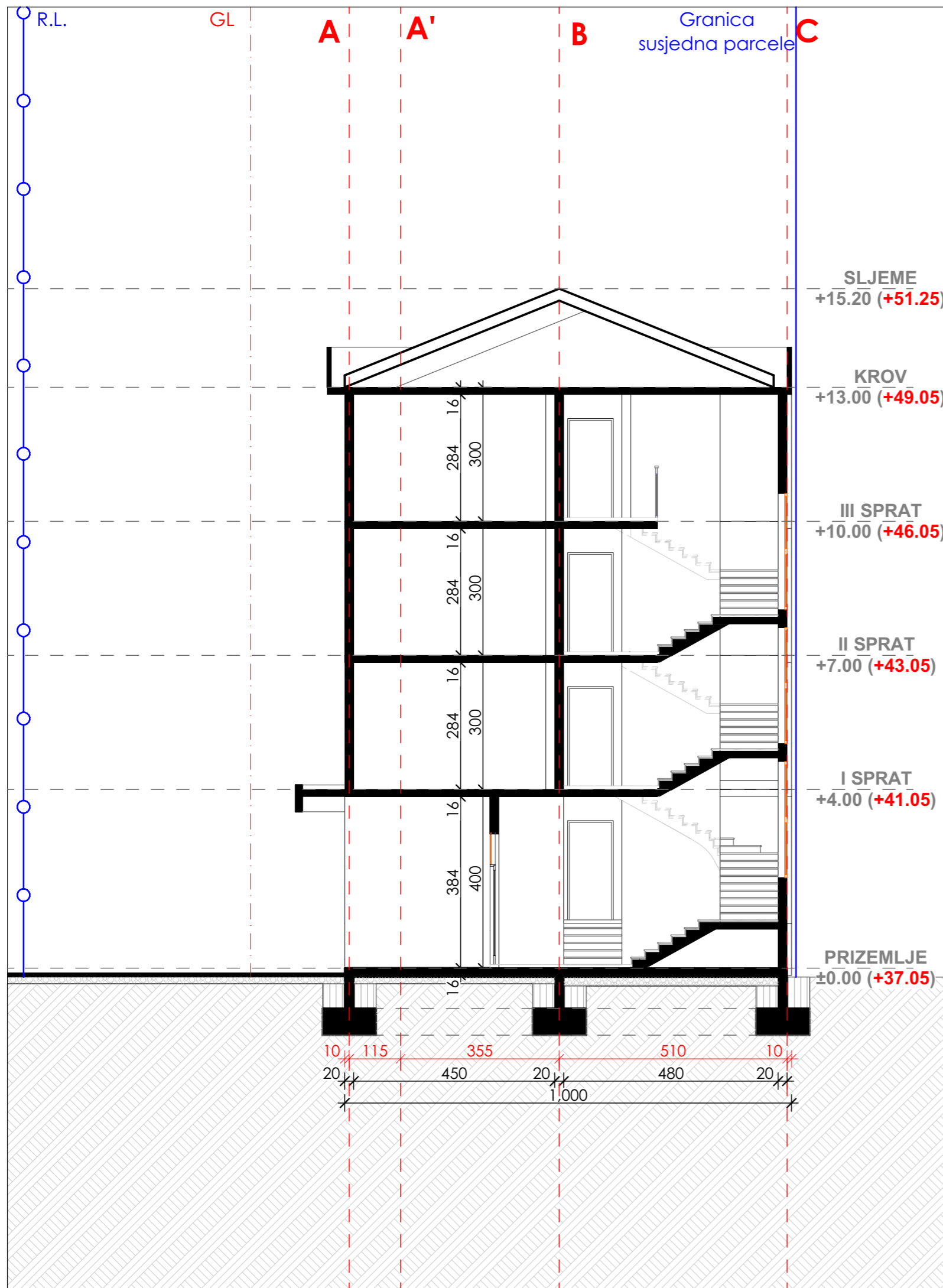





PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni 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 KROVNE RAVNI	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.:	





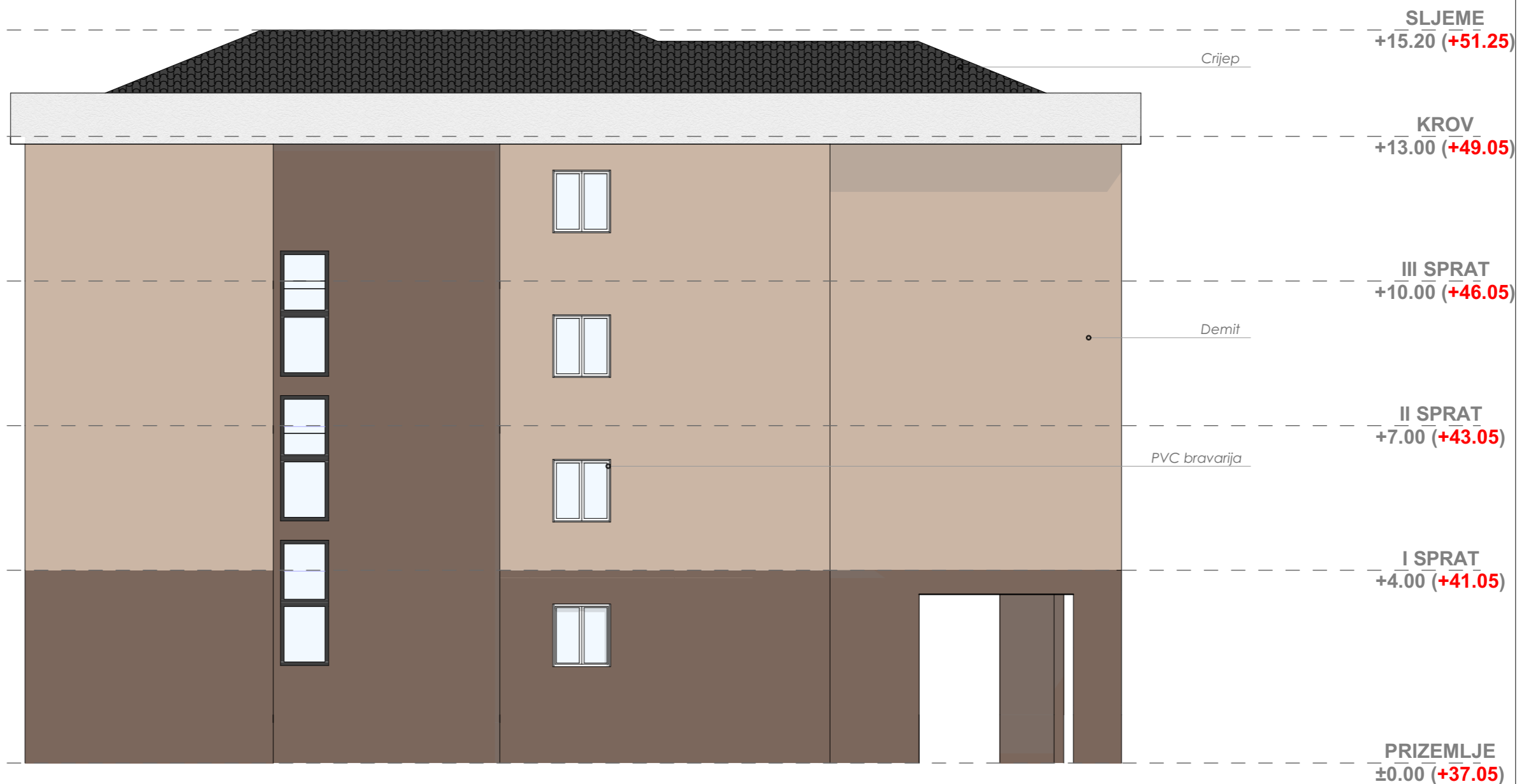
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni 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: 10
Datum izrade i M.P. Oktobar, 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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34			
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. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: 11	

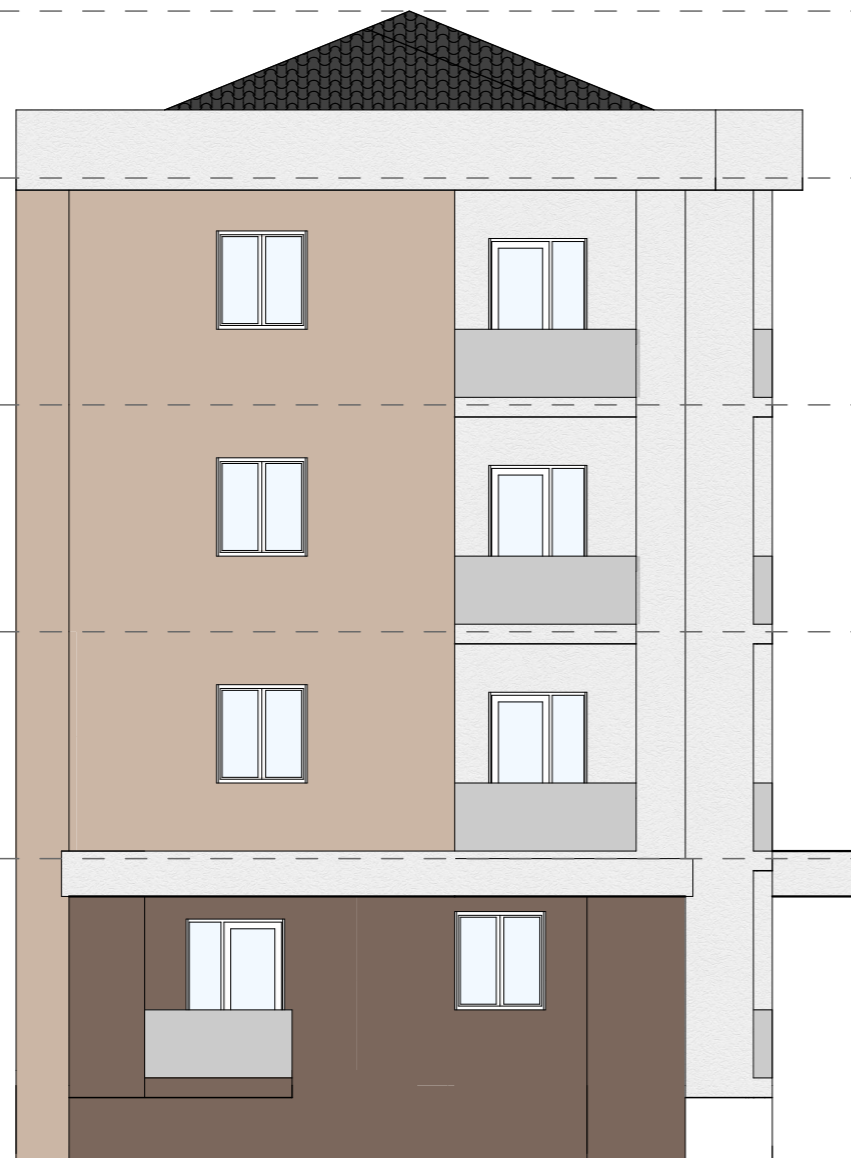


PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni 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:	
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.		
				Br. priloga: 12

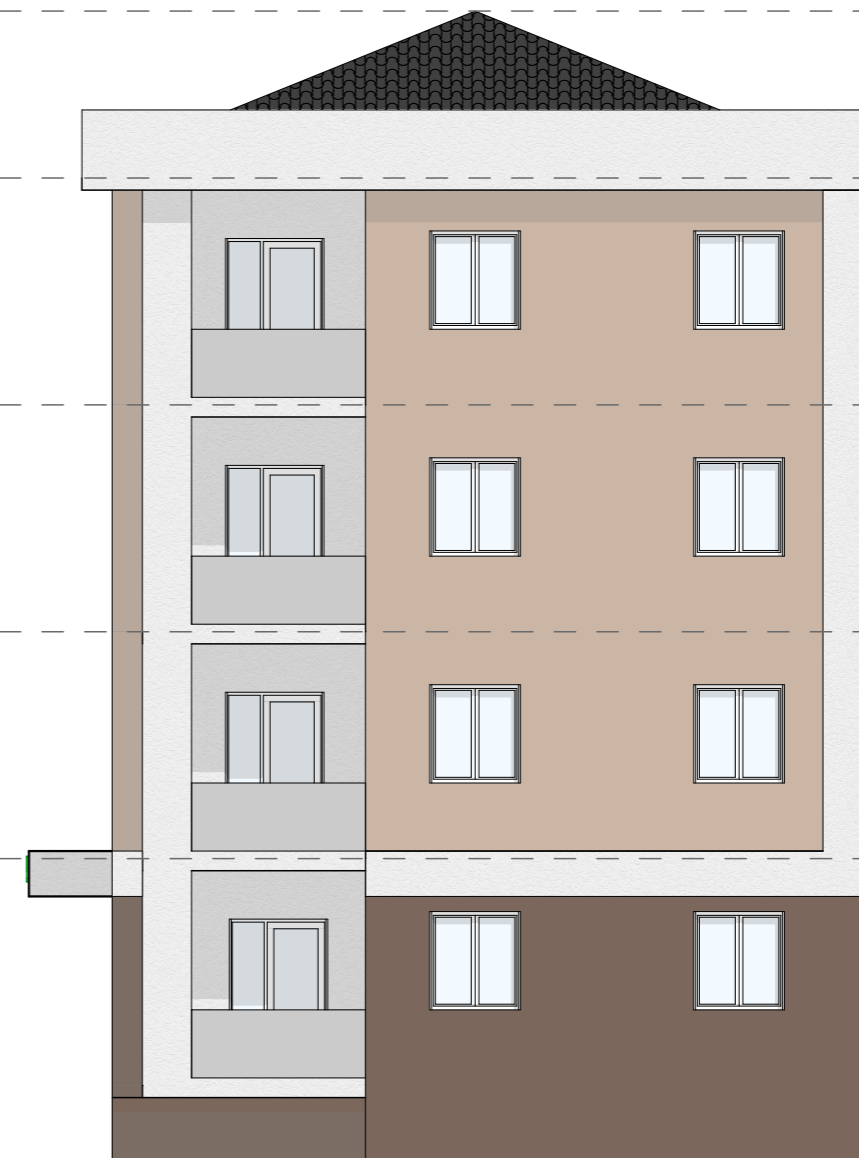


PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.	

SJEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



SLJEME
+15.20 (+51.25)

KROV
+13.00 (+49.05)

III SPRAT
+10.00 (+46.05)

II SPRAT
+7.00 (+43.05)

I SPRAT
+4.00 (+41.05)

PRIZEMLJE
±0.00 (+37.05)

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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34

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:

FASADE

Br. strane:

Br. priloga:




14

Datum izrade i M.P.




Oktobar, 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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34			
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: 3D PRIKAZI		Razmjera: 1:100 Br. strane: Br. priloga: 15	
Datum izrade i M.P. Oktobar, 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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34			
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: 3D PRIKAZI		Razmjera: 1:100 Br. strana: Br. priloga: 16	
Datum izrade i M.P. Oktobar, 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 D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34			
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: 3D PRIKAZI		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.:		Br. strane: Br. priloga: 17	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D5.4, KO "Podgorica III", KP 3714/7 i 3714/34	
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: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	Br. strane: Br. priloga: 18	
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2023. godine.		Datum revizije i M.P.		