Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge
Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora
www.modularh.me
PIB: 03241912
BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

Broj projekta : IR 01-08/19 OBRAZAC 1

Datum izrade: jul-2019

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o. Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge	

INVESTITOR: **NATAŠA GUBERINIĆ**

OBJEKAT: Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta

LOKACIJA: UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: Arhitektonski studio “MODULARH” d.o.o.

Društvo za projektovanje, izgradnju i konsultantske usluge

ODGOVORNO LICE: Vuk Čvoro, Spec. Sci Arh

GLAVNI INŽENJER: Vuk Čvoro, Spec. Sci Arh

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3. **PROJEKTNI ZADATAK**

4. **TEHNIČKI OPIS**

5. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. ŠIRA SITUACIJA 1:500
2. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
3. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
5. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
6. OSNOVA DRUGOG SPRATA 1:50
7. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
8. PRESJEK 1-1 R 1:50
9. PRESJEK 2-2 R 1:50
10. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
11. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
12. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

6. **3D PRIKAZ**

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge
Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora
www.modularh.me
PIB: 03241912
BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta dogradnje i nadgradnje objekta
UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

NATAŠA GUBERINIĆ, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

,, MODULARH ” DOO Herceg-Novi, kojeg zastupa Direktor Arh. Vuk Čvoro (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta projekta dogradnje i nadgradnje objekta na UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica

Član 2.

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

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac	Izvršilac
NATAŠA GUBERINIĆ	**,, MODULARH ” DOO** Herceg-Novi Direktor Vuk Čvoro
_____	_____

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0874862 / 001
U Podgorici, dana 13.02.2019.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 ARHITEKTONSKI STUDIO "MODULARH" DOO - DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTANTSKE USLUGE - HERCEG NOVI , broj 276835 podnijetoj dana 11.02.2019. u 12:10:29, preko

Ime i prezime: MILOŠ ĐURETIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0908990254992 CRNA GORA
Adresa: MILOŠA OBILIĆA BR. 20. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje ARHITEKTONSKI STUDIO "MODULARH" DOO - DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTANTSKE USLUGE - HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	MODULARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50874862
PIB:	03241912
Datum statuta:	11.02.2019.
Datum ugovora:	11.02.2019.
Adresa uprave - sjedište:	ORJENSKOG BATALJONA BR. 3, HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	ORJENSKOG BATALJONA BR. 3, HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ORJENSKOG BATALJONA BR. 3, HERCEG NOVI
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267177073
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	VUK ČVORO MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2204987381517 CRNA GORA Adresa: ORJENSKOG BATALJONA BR. 3, HERCEG NOVI CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	VUK ČVORO JMBG/BR. PASOŠA: 2204987381517 CRNA GORA Adresa: ORJENSKOG BATALJONA BR. 3, HERCEG NOVI CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.02.2019 u 12:10:29 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću MODULARH . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 90-01-05061-0
Područna jedinica Herceg Novi
HERCEG NOVI, 15.02.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: ARHITEKTONSKI STUDIO "MODULARH" DOO-DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,IZGRADNJU I KONSULTANTSKE USLUGE - HERCEG NOVI

HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 4 1 9 1 2 (Matični broj) 9 0 6 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.02.2019. godine.

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

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

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11 Podgorica

M.P.

NAČELNIK
Jovo Gradinić

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PON-007252/19

POLISA - RAČUN POL-00092205

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	MODULARH DOO	MB	03241912
Adresa	ORJENSKOG BATALJONA 3, 85340 HERCEG NOVI_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	08.03.2019 (24:00) - 08.03.2020 (24:00)	Period obračuna	08.03.2019 - 08.03.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik

Naziv	MODULARH DOO	MB	03241912
Adresa	ORJENSKOG BATALJONA 3, 85340 HERCEG NOVI_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:

Akcionarsko društvo SAVA osiguranje PODGORICA

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.

Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 08.03.2019

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Krusevac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 20 20 Žiro račun: 540-394-30-550-5789-79-525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303288 CRPS reg. br. 40004670

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 107/2
Podgorica, 05.03.2019. godine

Arhitektonski studio »MODULARH » D.O.O.

Ulica 6 Crnogorske brigade T-17

HERCEG NOVI

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-107/2
Podgorica, 05.03.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE Arhitektonskom studiu » MODULARH » D.O.O iz Herceg Novog, LICENCA projektanta i izvođača radova.

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

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-107/1 od 18.02.2019.godine, Arhitektonski studio »MODULARH » D.O.O iz Herceg Novog, 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 107/7-1023/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Čvoro Vuku, Spec.Sci.arhitekture, iz Herceg Novog, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između Arhitektonskog studija »MODULARH » D.O.O iz Herceg Novog, kao poslodavca i Čvoro Vuka, Spec.Sci.arhitekture, iz Herceg Novog, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 13.02.2019.godine – čl. 2 i 3.Ugovora; Rješenje Centralnog Registra Privrednih subjekata za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50874862, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge
Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora
www.modularh.me
PIB: 03241912
BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

Na osnovu pravilnika Modularh d.o.o. Herceg-Novi, a u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	DOGRADNJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA
LOKACIJA	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	NATAŠA GUBERINIĆ

GLAVNI INŽENJER i ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Vuk Čvoro dia**

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

Herceg-Novi, jul 2019.

Direktor:

Vuk Čvoro

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1023/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

VUK Ž. ČVORO

Nikole Ljubibratića 16
HERCEG NOVI

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1023/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE ČVORO Ž. VUKU, spec. sci. arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-1023/1 od 05.03.2018.godine, Čvoro Vuk, spec.sci. arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih apecijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 85 od 26.05.2011.godine;
- Rješenje br. 01-400/3 od 12.04.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

PODACI O PROJEKTANTIMA

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge
Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora
www.modularh.me
PIB: 03241912
BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
DOGRADNJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA **UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica**	„MODULARH“ D.O.O. HERCEG-NOVI br. licence UPI 107/7-107/2 Orjenskog bataljona br 3 , Herceg-Novi	Vuk Čvoro spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-1023/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT	„MODULARH“ D.O.O. HERCEG-NOVI br. licence UPI 107/7-107/2 Orjenskog bataljona br 3 , Herceg-Novi	Vuk Čvoro spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-1023/2

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

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

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge
Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora
www.modularh.me
PIB: 03241912
BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

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

OBJEKAT	DOGRADNJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA
LOKACIJA	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Vuk Čvoro spec.sci.arh br.licence: UPI 107/7-1023/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

_____
(potpis odgovornog inženjera)

Herceg-Novi 01.08.2019 god.
(mjesto i datum)

_____
(potpis odgovornog lica)

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19 - 3017
Podgorica, 23.07.2019.godine

24.07-19

IGOR TOMIĆ

ulica 27.marta br.22, Podgorica
067/640-427

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3017 od 10.06.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3017 od 4.07.2019. godine za urbanističku parcelu UP b284 u zahvatu DUP-a „Momišići B" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-6977 od 19.07.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da je DUP „Momišići B" važeći planski dokument.

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 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA,
Arh Danica Đuranović

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-352/19-3017 Podgorica, 4.07.2019.godine	

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), podnijetog zahtjeva **TOMIĆ IGORA** iz Podgorice, br.08-352/19-3017 od 10.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za urbanističku parcelu UP b284, u okviru DUP-a „Momišići B" u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**TOMIĆ IGOR** [redacted]

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 2572 KO Tološi, i kopije plana, konstatuje se da je kat.parcela 1572 KO Tološi u susvojini Raičković Igora i Raičković Jelene, u obimu prava 1/2, kao i da na kat.parceli 1572 postoji izgrađeni dvoetažni stambeni objekat, površine pod objektom 113 m².

Površina predmetne katastarske parcele je 626 m². U listu nepokretnosti, zabilježeni su tereti i ograničenja: hipoteke, obavještenja o početku namirenja, zabilježbe žalbe, zabilježbe rješenja o izvršenju. Takođe, uz List nepokretnosti i kopiju plana iz Uprave za nekretnine dostavljeni su podaci i o podnijetim zahtjevima vezano za ovu nepokretnost. Predmet zahtjeva je kupoprodajni ugovor između suvlasnika Raičković Igora i Radonjić Jelene, i Igora Tomića. Takođe, u toku je rješavanje po zahtjevima za brisanje hipoteke nad predmetnom parcelom i objektom.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički scedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 kN/m².

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS

skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.
Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi" za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgraduju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima.U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.
Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.
Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.
U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.
Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.
Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.
Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.
Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja floističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 1572 KO Tološi, formira urbanističku parcelu UP b284 u okviru DUP-a »Momišići B« u Podgorici.

Urbanističku parcelu UP b284 u okviru DUP-a „Momišići B" čine: veći dio katastastarske parcele broj 1572 KO Tološi, površine cca 616,3 m², i mali dio kat.parcele 1576 KO Tološi, površine cca 1,25 m².
Ostatak kat. parcele 1572 KO Tološi DUP-om je predviđen za proširenje profila obodnih saobraćajnica.

Napomena: Precizna površina udjela kat.parcela 1572 i 1576 KO Tološi u površini urbanističke parcele UP b284, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Planirana namjena urbanističke parcele UP b284 je „SMG" (površine stanovanja malih gustina). Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Shodno tekstualnom dijelu plana, Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela Planom je formulisan set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P.osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Planskim dokumentom je precizirana sledeća **napomena:**
Navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva.
Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametriza integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.
Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila kakva bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Plana su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.
Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije date na grafičkom prilogu.
Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Postojeći stambeni objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine (4 metra)
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo.
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekte na kompletan projekat za obje urbanističke parcele.
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje**.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete podijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog

objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

- Moguća je izgradnja **jedne podrumske ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strain objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz I materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

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

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i

realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.
Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja I održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta I izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost

i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.
Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.
Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.
Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.
Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:
- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:
- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih

greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 I 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa I pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", br. 11/87) I Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.
Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)
- Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra I gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta I jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.
Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.
Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG" broj 30/91).
U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).
Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja I saglasnosti u skaldu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 I 32/11).
Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Služzbeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Zelene površine treba da zahvataju **min. 40%** površine parcele;

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

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:
Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*
Listopadno drveće: *Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.*
Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*
Žbunaste vrste: *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*
Puzavice: *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*
Palme: *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.*
Perene: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i

izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas I o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi konkretnog planskog dokumenta su:
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.
- Obavezno je uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija I valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog I funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP b284, preko internih naseljskih saobraćajnica, radnih naziva »Prolaz 12« i »Prolaz 13«, i poprečnih presjeka pod oznakom 4-4. Sa istih se pristupa parkingu u okviru UP b284.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP b284, DUP „Momišići B“
Površina urbanističke parcele	618 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,75
Maksimalni broj stambenih jedinica	3
Maksimalna bruto poslovanja	185 m²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	464 m²
Maksimalna spratnost objekta	P+2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17). Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Momišići B"
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 2572 KO Tološi
- Kopija plana

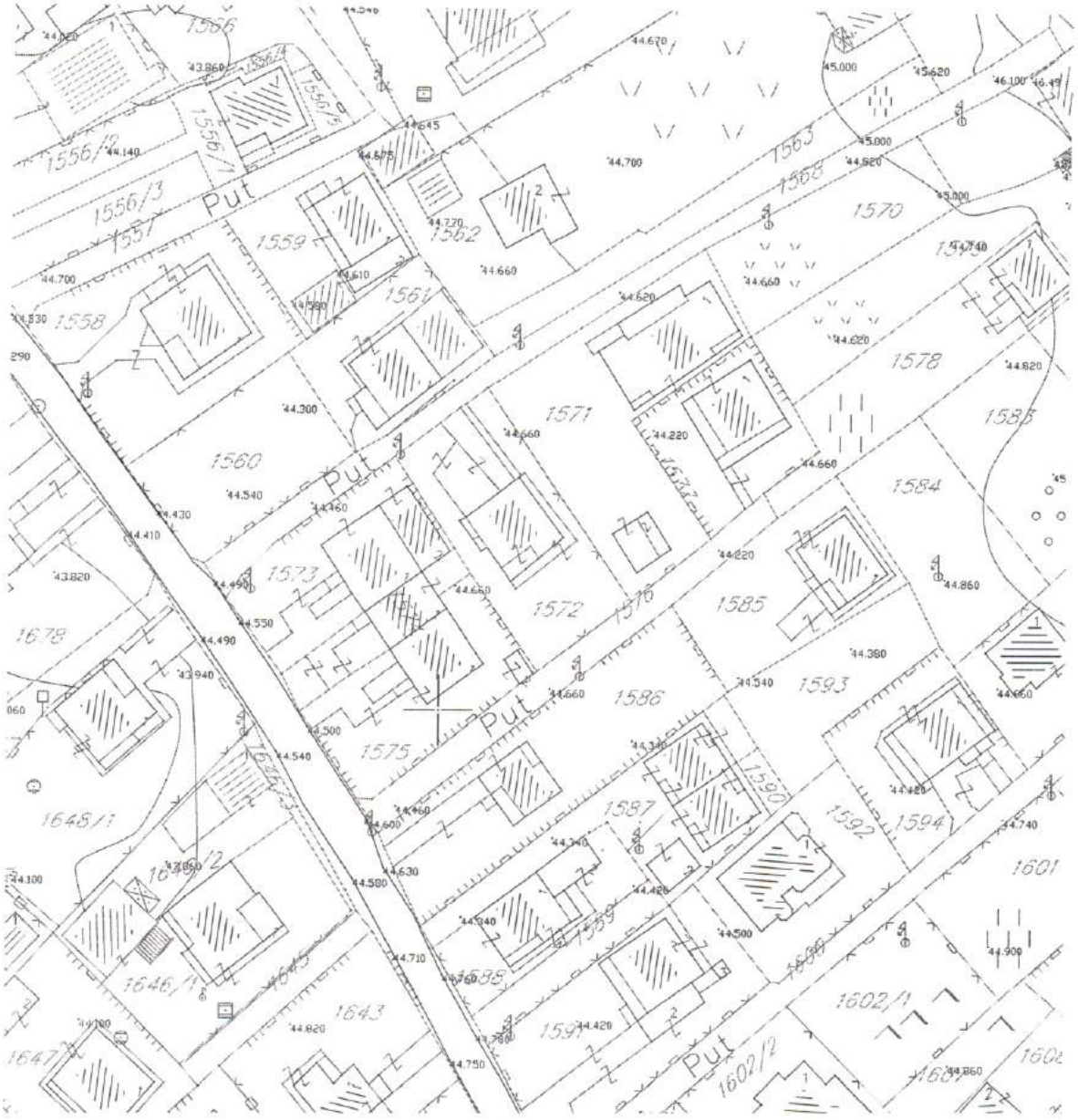
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

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

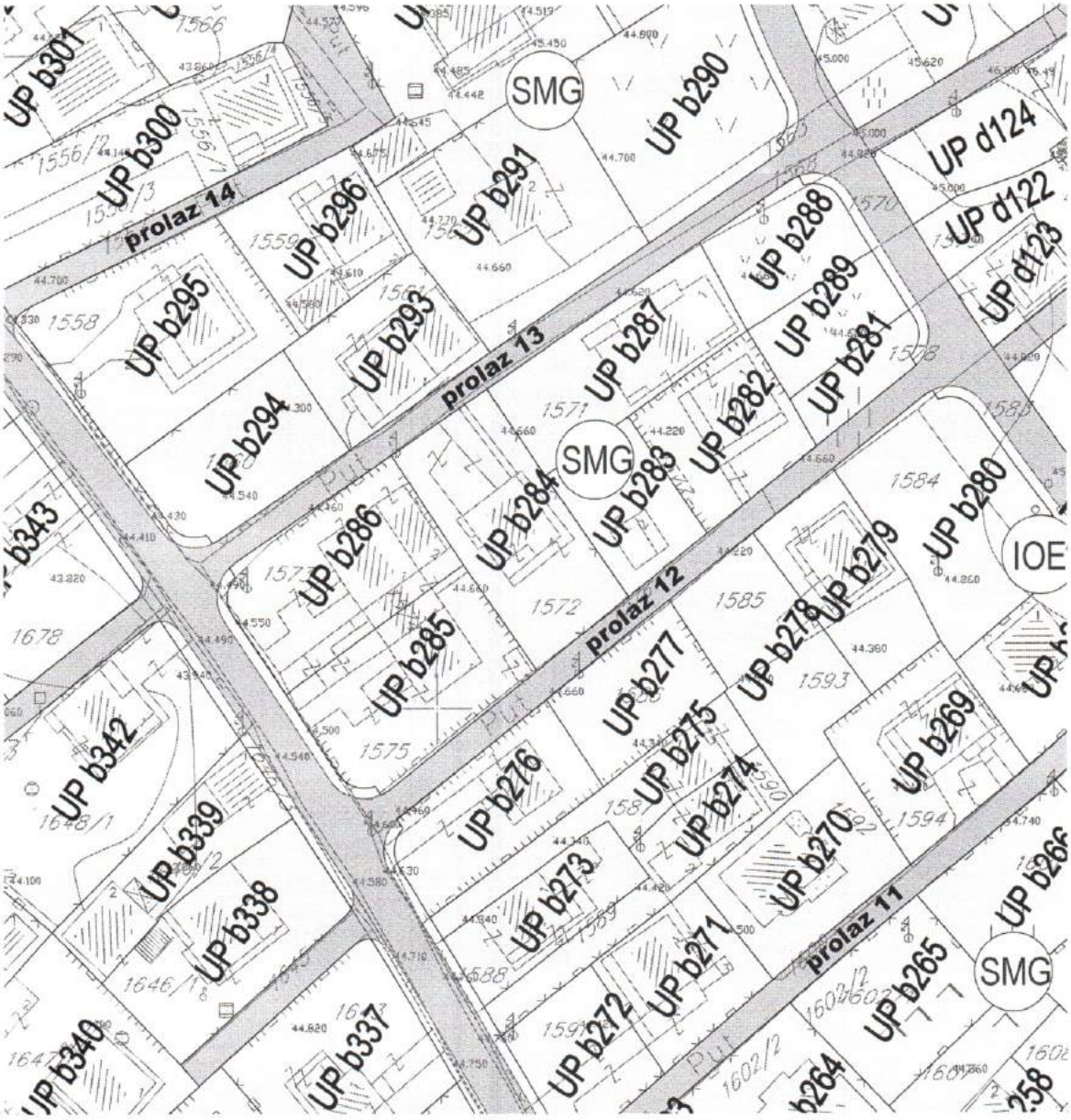
Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

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

Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine

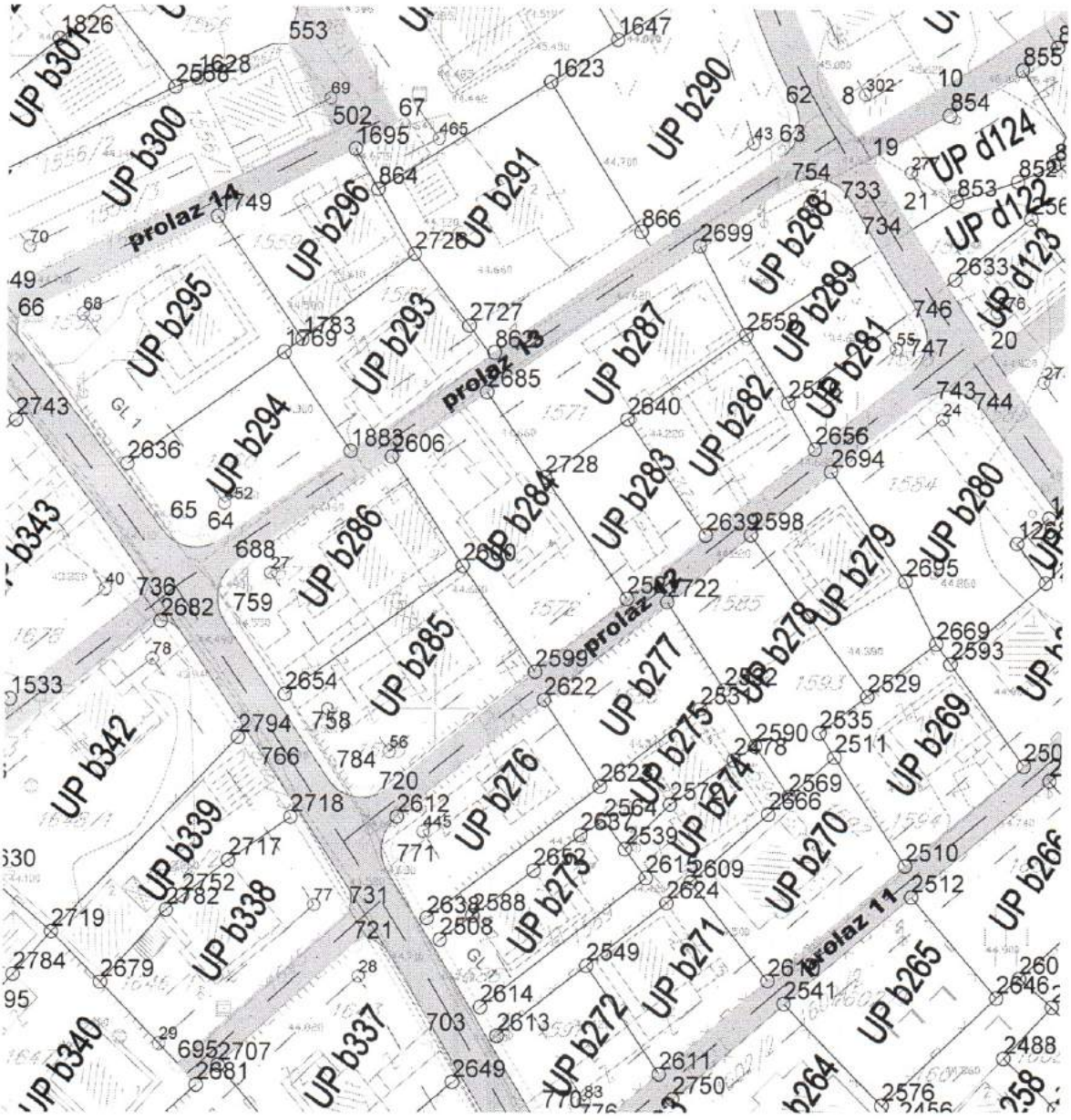


SMG – Površine za stanovanje malih gustina

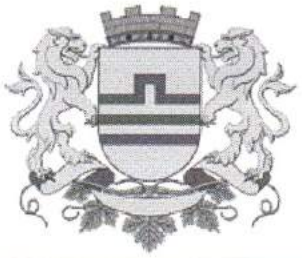
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

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

Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	3
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-352/19-3017 Podgorica, 4.07.2019.godine	

Površina urbanističke parcele UP b284 iznosi 618 m².
Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP b284, DUP „Momišići B":

2606 6602293.39 4701835.98
2685 6602307.17 4701845.32
2728 6602315.68 4701833.09
2521 6602327.70 4701815.79
2599 6602314.41 4701805.34
2600 6602303.82 4701820.37

Urbanističku parcelu UP b284 u okviru DUP-a „Momišići B" čine: veći dio katastastarske parcele broj 1572 KO Tološi, površine cca 616,3 m², i mali dio kat.parcele 1576 KO Tološi, površine cca 1,25 m².
Ostatak kat. parcele 1572 KO Tološi DUP-om je predviđen za proširenje profila obodnih saobraćajnica.

Napomena: Precizna površina udjela kat.parcela 1572 i 1576 KO Tološi u površini urbanističke parcele UP b284, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate Regulacione linije za UP b284:

688 6602270.72 4701820.63
754 6602351.09 4701875.05
720 6602291.87 4701787.84
747 6602368.39 4701849.75

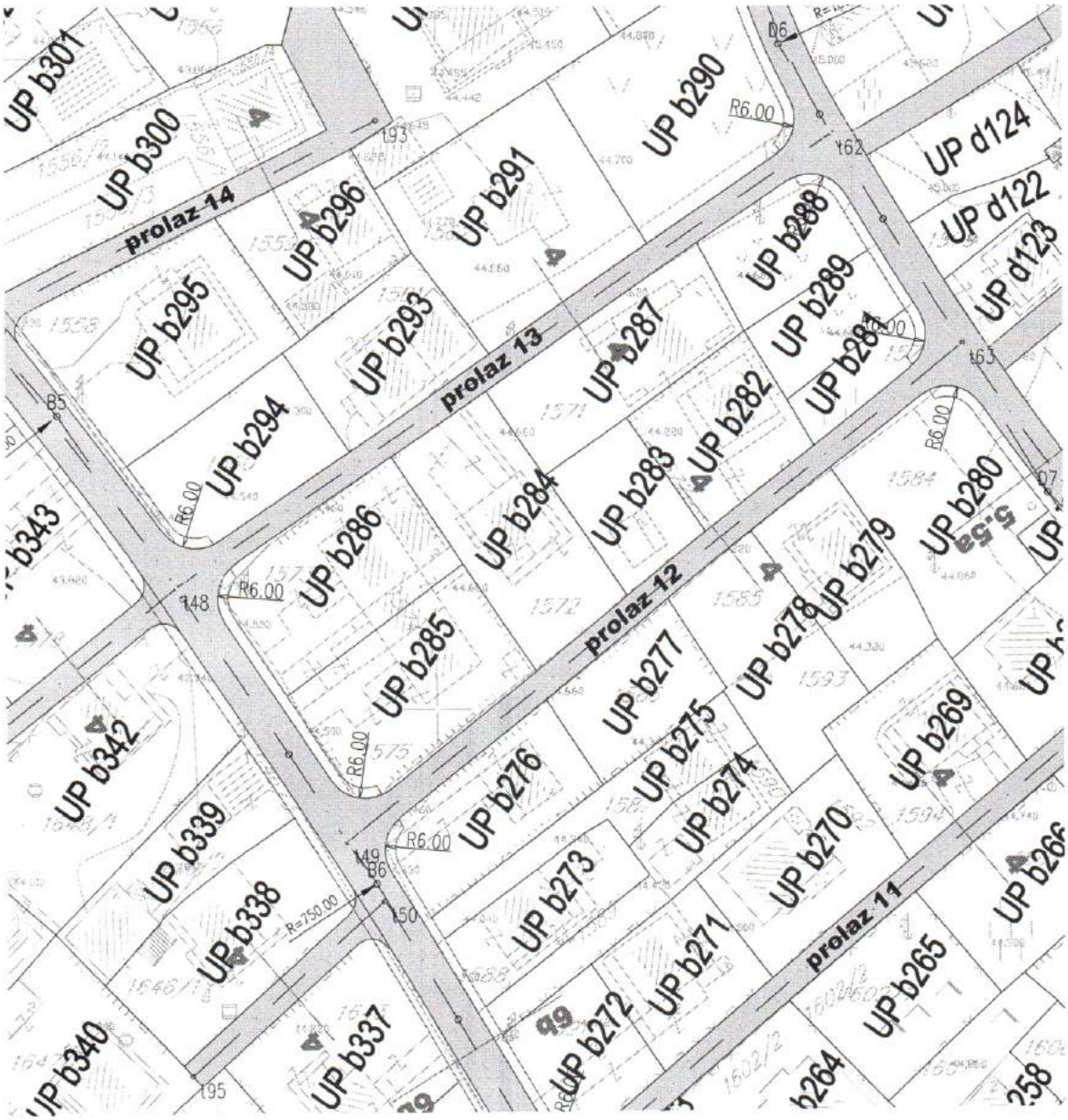
Koordinate Građevinske linije za UP b284:

27 6602275.85 4701819.28
71 6602353.90 4701872.12
56 6602293.32 4701793.84
55 6602366.63 4701851.49

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele, građevinskih i regulacionih linija	3a
Izvod iz DUP-a „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

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

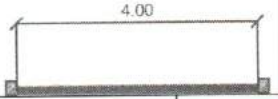
Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine



PRESJEK 4-4

Koordinate tačaka osovina obodnih saobraćajnica :

t48	6 602 262.101	4 701 817.212
t49	6 602 286.759	4 701 781.050
t63	6 602 376.482	4 701 851.601
t62	6 602 357.570	4 701 881.854



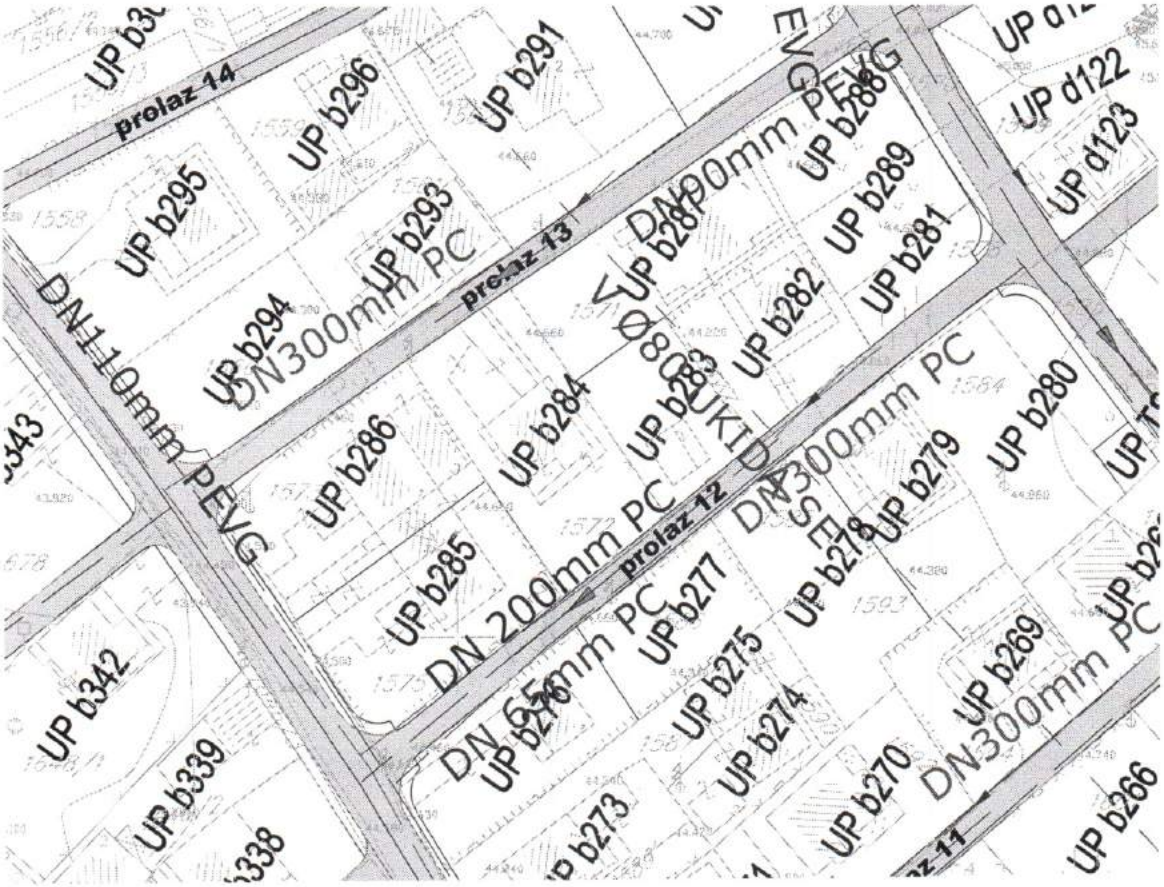
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	4
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

UP b284 pripada planskom traforeonu 7. Planirani kabal 10kV, prolazi ulicom radnog naziva »Ulica 2«, a postojeći 35kV ulicom radnog naziva »Ulica 1« (stara Dalmatinska ulica).

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	5
Izvod iz DUP-a „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

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

Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine



———	Postojeći vodovod	——→	Smjer odvođenja
— — —	Planirani vodovod	———	Postojeća atmosferska kanalizacija
———	Vodovod - ukida se	— — —	Planirana atmosferska kanalizacija
←———	Postojeća fekalna kanalizacija	——→	Smjer odvođenja
— ←— —	Planirana fekalna kanalizacija		
— – – —	Fekalna kanalizacija - ukida se		

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

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

Broj: 08-352/19-3017
Podgorica, 4.07.2019.godine

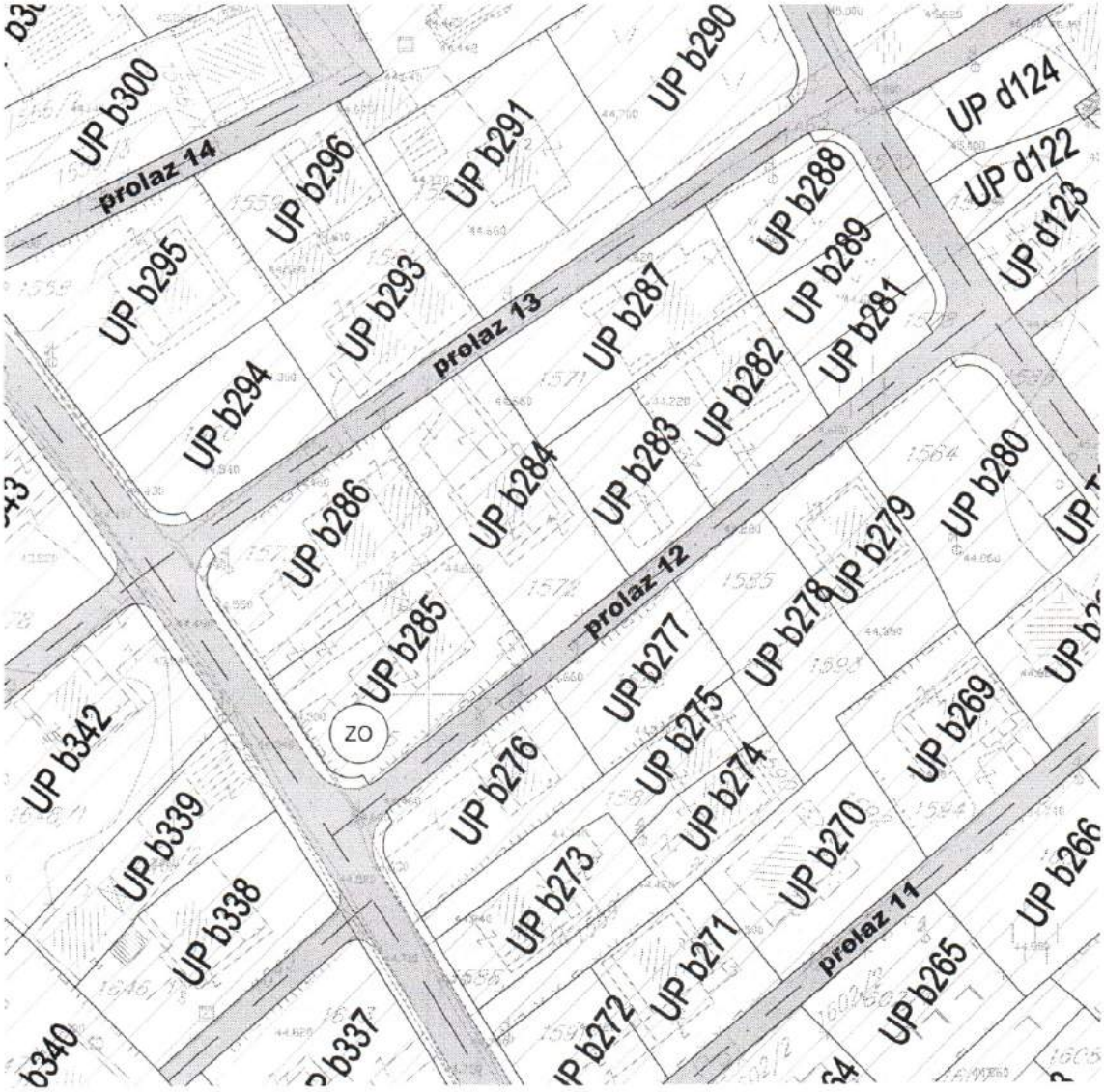
Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura

Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

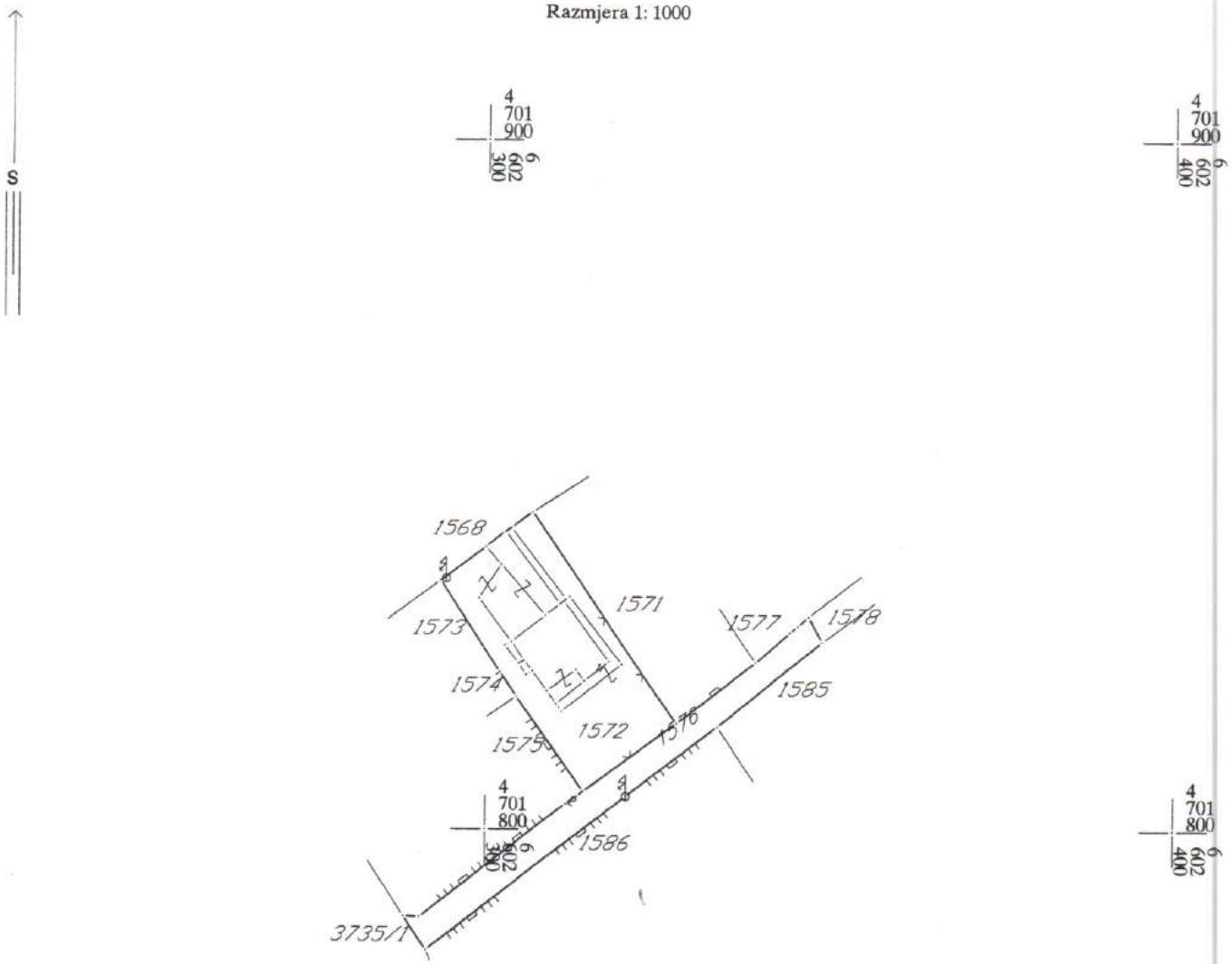
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje	8
Izvod iz DUP-a „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP b284	

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3148/19
Datum: 19.06.2019.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1773.2572
Broj plana: 26,58
Parcele: 1572, 1576

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32174/2019
Datum: 18.06.2019.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3017 956-101-3148/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2572 - 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
1572		28 209	24/12/2018	DALMATINSKA	Livada 2. klase NASLJEĐE		13	0.09
1572		28 209	24/12/2018	DALMATINSKA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1572	1	28 209	24/12/2018	DALMATINSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		113	0.00
Ukupno							626	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2704969210031	RAIČKOVIĆ DJORDJIJA IGOR UL.DALMATINSKA BR.172 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
2006980218002	RAIČKOVIĆ DJORDJIJE JELENA PODGORIĆA Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1572	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	972	P1 113	/
1572	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	2	P 75	Svojina 1/1 RAIČKOVIĆ DJORDJIJE JELENA 2006980218002 PODGORIĆA Podgorica
1572	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	3	P1 75	Svojina 1/1 RAIČKOVIĆ DJORDJIJA IGOR 2704969210031 UL.DALMATINSKA BR.172

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1572			2	Livada 2. klasc		Hipoteka TERET*BR.22446*

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1572			2	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.22446*
1572			4	Livada 2. klase	19/12/2015 13:3	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECO OV.BR. 19238/10 OD 07.06 2010 POVJERIOC OTP FACTORING DUŽ. TEHNO PROJEKT I RAIČKOVIĆ DJORDJIJE DUG 68.000,00 E ROK 36 MJESECI
1572			4	Dvorište	19/12/2015 13:2	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECO OV.BR. 19238/10 OD 07.06 2010 POVJERIOC OTP FACTORING DUŽ. TEHNO PROJEKT I RAIČKOVIĆ DJORDJIJE DUG 68.000,00 E ROK 36 MJESECI
1572			5	Dvorište	05/12/2014 12:51	Obavještenje o početku namirenja U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD - (UGOVO. O HIPOT. OV.BR. 19238 - 07.06.2010. G.)
1572			5	Livada 2. klase	05/12/2014 12:51	Obavještenje o početku namirenja U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD - (UGOVO. O HIPOT. OV.BR. 19238 - 07.06.2010. G.)
1572			6	Livada 2. klase	13/01/2015 14:58	Zabilježba žalbe RAIČKOVIĆ ĐORĐIJA NA RJEŠENJE UP-11060/14 OD 03.12.2014.
1572			6	Dvorište	13/01/2015 14:58	Zabilježba žalbe RAIČKOVIĆ ĐORĐIJA NA RJEŠENJE UP-11060/14 OD 03.12.2014.
1572			7	Livada 2. klase	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING
1572			7	Dvorište	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING
1572	1	2	4	Stambeni prostor	19/12/2015 13:3	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECO OV.BR. 19238/10 OD 07.06 2010 POVJERIOC OTP FACTORING DUŽ. TEHNO PROJEKT I RAIČKOVIĆ DJORDJIJE DUG 68.000,00 E ROK 36 MJESECI
1572	1	2	5	Stambeni prostor	05/12/2014 12:51	Obavještenje o početku namirenja U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD - (UGOVO. O HIPOT. OV.BR. 19238 - 07.06.2010. G.)
1572	1	2	6	Stambeni prostor	13/01/2015 14:58	Zabilježba žalbe RAIČKOVIĆ ĐORĐIJA NA RJEŠENJE UP-11060/14 OD 03.12.2014.
1572	1	2	7	Stambeni prostor	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1572	1	3	4	Stambeni prostor	19/12/2015 13:4	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECO OV.BR. 19238/10 OD 07.06 2010 POVJERIOC OTP FACTORING DUŽ. TEHNO PROJEKT I RAIČKOVIĆ DJORDJIJE DUG 68.000,00 E ROK 36 MJESECI
1572	1	3	5	Stambeni prostor	05/12/2014 12:51	Obaveštenje o početku namirenja U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD - (UGOVO. O HIPOT. OV.BR. 19238 - 07.06.2010. G.)
1572	1	3	6	Stambeni prostor	13/01/2015 14:58	Zabilježba žalbe RAIČKOVIĆ ĐORĐIJA NA RJEŠENJE UP-11060/14 OD 03.12.2014.
1572	1	3	7	Stambeni prostor	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING
1572	1		2	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET*BR.22446*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.31665/09 OD 15.10.2009 G-DUG 50.000.00 E-ROK 08.10.2010 G-HIP. DUZ.RAIČKOVIĆ ĐORĐIJE-POVJERIOC C K B
1572	1		4	Porodična stambena zgrada	19/12/2015 13:4	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECO OV.BR. 19238/10 OD 07.06 2010 POVJERIOC OTP FACTORING DUŽ. TEHNO PROJEKT I RAIČKOVIĆ DJORDJIJE DUG 68.000,00 E ROK 36 MJESECI
1572	1		5	Porodična stambena zgrada	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING
1572	1		5	Porodična stambena zgrada	05/12/2014 12:51	Obaveštenje o početku namirenja U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD - (UGOVO. O HIPOT. OV.BR. 19238 - 07.06.2010. G.)
1572	1		6	Porodična stambena zgrada	13/01/2015 14:58	Zabilježba žalbe RAIČKOVIĆ ĐORĐIJA NA RJEŠENJE UP-11060/14 OD 03.12.2014.
1572	1		7	Porodična stambena zgrada	13/02/2017 8:21	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 207/17 OD 26.01.2017 POVJERIOC OTPFACTORING

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

Marko Bulatović,dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1572/0		101-2-954-8121/1-2019	13.06.2019 07:52	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0		101-2-954-7684/1-2019	05.06.2019 11:38	RAIČKOVIĆ IGOR I RADONJIĆ JELENA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572
1572/0	1/2	101-2-954-7684/1-2019	05.06.2019 11:38	RAIČKOVIĆ IGOR I RADONJIĆ JELENA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572
1572/0	1/2	101-2-954-8271/1-2019	14.06.2019 13:44	TOMIĆ IGOR	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0	1/2	101-2-954-8121/1-2019	13.06.2019 07:52	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0	1/3	101-2-954-8121/1-2019	13.06.2019 07:52	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0	1/3	101-2-954-8271/1-2019	14.06.2019 13:44	TOMIĆ IGOR	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0	1/3	101-2-954-7684/1-2019	05.06.2019 11:38	RAIČKOVIĆ IGOR I RADONJIĆ JELENA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572
1572/0	1	101-2-954-8121/1-2019	13.06.2019 07:52	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572 PD 2 3
1572/0	1	101-2-954-7684/1-2019	05.06.2019 11:38	RAIČKOVIĆ IGOR I RADONJIĆ JELENA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 2572 PARC 1572

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32178/2019
Datum: 18.06.2019.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3017 956-101-3148/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1773 - IZVOD

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
1576		28 209		TOLOŠI	Nekategorisani putevi -		308	0.00
Ukupno							**308**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000200007	CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Podgorica	Svojina	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik
Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 09:17:18

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

UZZ.br.432/2019

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

Dana 07.06.2019. (sedmog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, u 9:00 h (devet časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o kupoprodaji**, istovremeno su se obratili:----------

---

1. Gospodin Igor Raičković, od oca Đorđija, rođen dana 27.04.1969. (dvadeset sedmog aprila hiljadu devetsto šezdeset devete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Dalmatinska broj 172, **JMBG:2704969210031**, oženjen, državljanin Crne Gore **(u daljem tekstu: Prodavac prvog reda), kojeg zastupa punomoćnik,** gospodin **Radomir Radonjić,** od oca Mihaila, rođen dana 20.05.1970. (dvadesetog maja hiljadu devetsto sedamdesete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Vladike Danila broj 56, JMBG:2005970210058, po vlastitom kazivanju po zanimanju stolar, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 869440706, izdatu od PJ Podgorica, dana 06.07.2012. (šestog jula dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.----------

---

2. Gospođa Jelena Radonjić, od oca Đorđija, djevojačko prezime Raičković, rođena dana 20.06.1980. (dvadesetog juna hiljadu devetsto osamdesete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vladike Danila broj 56, **JMBG:2006980218002**, po vlastitom kazivanju udata, po zanimanju trgovac, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 296749931, izdatu od PJ Podgorica, dana 13.05.2010. (trinaestog maja dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Prodavac drugog reda).**----------

---

3. Gospođa Nataša Guberinić, od oca Dragana, rođena dana 03.07.1996. (trećeg jula hiljadu devetsto devedeset šeste) godine, u Švajcarskoj, sa prebivalištem u Berane, Budimlja bb, **JMBG:0307996277001**, po vlastitom kazivanju neudata, student, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 277093364, izdatu od PJ Berane, dana 15.09.2014. (petnaestog septembra dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Kupac).**----------

---

Prodavac prvog reda i Prodavac drrugog reda, u daljem tekstu zajedno, biće označeni nazivom Prodavci.-

---

UVODNE NAPOMENE----------

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

---

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao Punomoćje UZZ 68/2019 od 07.02.2019. (sedmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno kod notara Radmile Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica 13. jul broj 13, pravosnažno Rješenje ON.br.983/2018, URP

68/2018, od 05.11.2018. (petog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, donijeto od strane notara Bogić Mire, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Dalmatinska broj 10, Prepis lista nepokretnosti broj 2572 KO Tološi, od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, Rješenje o izvršenju I.br.207/17 od 26.01.2017. (dvadeset šestog januara dvije hiljade sedamnaeste) godine, Zahtjev za brisanje tereta založnog prava - hipoteke na nepokretnostima, čiji su prilog Potvrda o prestanku založnog prava - hipoteke Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 269 od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine i Potvrda Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 82041 od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, Pismo o namjerama OTP Debt Collection doo Podgorica broj 2454 od 29.05.2019. (dvadeset devetog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, te Odgovor na Ponudu Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 12525-19 od 28.05.2019. (dvadeset osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine. Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili ovjerenoj kopiji se prilaže uz izvornik ovog zapisa.----------

---

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ugovora ugovora o kupoprodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja i ustanovila da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

----------UGOVOR O KUPOPRODAJI----------

I PREDMET PRODAJE----------

1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 2572 KO Tološi, od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora nepokretnosti**, susvojina Prodavaca, u obimu prava od po 1/2, koje su **u „A"** listu lista nepokretnosti broj **2572 KO Tološi, označene kao**:----------

- katastarska parcela broj 1572, plan 28, skica 209, ulica Dalmatinska, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 13 m2;----------

- katastarska parcela broj 1572, plan 28, skica 209, ulica Dalmatinska, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja nasljeđe, površine 500 m2;----------

- katastarska parcela broj 1572, broj zgrade 1, plan 28, skica 209, ulica Dalmatinska, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja nasljeđe, površine 113 m2.----------

---

2. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 2572 KO Tološi, od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora i nepokretnosti**, koje su **u „V"** listu lista nepokretnosti broj **2572 KO Tološi, označene kao**:----------

- porodična stambena zgrada, osnov sticanja nasljeđe, godina izgradnje 972, spratnosti P1, površine 113 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela broj 1572;----------

- stambeni prostor, osnov sticanja nasljeđe, PD 2, spratnosti P, površine 75 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela broj 1572, svojina Prodavca drugog reda, u obimu prava 1/1;----------

- stambeni prostor, osnov sticanja nasljeđe, PD 3, spratnosti P1, površine 75 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela broj 1572, svojina Prodavca prvog reda, u obimu prava 1/1.----------

---

3. U **„G"** listu lista nepokretnosti broj **2572 KO Tološi** upisani su sljedeći tereti:----------

NG

- hipoteka teret br. 22446, zabilježba Ugovora o hipoteci Ov.br.31665/09 od 15.10.2009. godine, dug 50.000,00 €, rok 08.10.2010. godine, hipotekarni dužnik Raičković Đorđije, povjerilac CKB;----------
- hipoteka, zabilježba ugovora o hipoteci Ov.br.19238/10 od 07.06.2010. godine povjerilac OTP Factoring dužnik Tehno Projekt i Raičković Đorđije, dug 68.000,00 €, rok 36 mjeseci;----------
- obavještenje o početku namirenja u korist Crnogorske Komercijalne banke ad; (ugovor o hipoteci Ov.br.19238 od 07.06.2010. godine);----------
- zabilježba žalbe Raičković Đorđija na Rješenje UP-11060/14 od 03.12.2014. godine;----------
- Zabilježba rješenja o izvršenju I.br. 207/17 od 26.01.2017. godine povjerilac OTP Factoring.----------

---

4. Notar je stranke, a posebno Kupca, **upozorio** na smisao, značaj i eventualne posljedice prethodno navedenih tereta hipoteke, oabvještenja o početku namirenja i rješenja o izvršenju, kao i da im je za zaključenje ovog ugovora neophodna saglasnost OTP Debt Collection doo Podgorica (raniji naziv OTP factoring Montenegro doo) i Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica.----------

---

Prodavac prezentuje Zahtjev za brisanje tereta založnog prava - hipoteke na nepokretnostima, čiji su prilog Potvrda o prestanku založnog prava - hipoteke Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 269 od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine i Potvrda Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 82041 od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, **iz kojih se** utvrđuje da je Crnogorska komercijalne banke AD Podgorica izdala potvrdu o prestanku predmetne hipoteke Ov.br.31665/09, te da je ista predat Upravi za nekretnine dana 05.06.2019. (petog juna dvije hiljade devetnaeste) godine i zavedena pod brojem 954-101-UP-7684/19.----------

---

Prodavac prezentuje Pismo o namjerama OTP Debt Collection doo Podgorica broj 2454 od 29.05.2019. (dvadeset devetog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg se utvrđuje da je OTP Debt Collection doo Podgorica saglasno sa zaključenjem ovog ugovora, a u kojem se navodi da će OTP Debt Collection doo Podgorica nakon uplate iznosa od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada eura) na račun OTP Debt Collection doo Podgorica broj 510-44642-71, sa pozivom na broj 950-88-1776, koja se mora izvršiti najkasnije do 14.06.2019. (četrnaestog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, izdati brisovnicu radi skidanja hipoteke ustanovljene ugovorom o hipoteci Ov.br.19238/10 od 07.06.2010. (sedmog juna dvije hiljade desete) godine, kao i ostalih pratećih tereta po osnovu navedenog ugovora o hipoteci.----------

---

Prodavac prezentuje Odgovor na Ponudu Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 12525-19 od 28.05.2019. (dvadeset osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg se utvrđuje da je Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica saglasna sa zaključenjem ovog ugovora, a u kojem se navodi da će Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica nakon uplate iznosa od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada eura) na račun OTP Debt Collection doo Podgorica broj 510-44642-71, sa pozivom na broj 950-88-1776, koja se mora izvršiti najkasnije do 14.06.2019. (četrnaestog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, izdati brisovnicu radi skidanja hipoteke ustanovljene ugovorom o hipoteci Ov.br.19238/10 od 07.06.2010. (sedmog juna dvije hiljade desete) godine, kao i ostalih pratećih tereta po osnovu navedenog ugovora o hipoteci.----------

---

Notar je stranke, a posebno Kupca, **upozorio** da je rok za uplatu iznosa od 75.000,00 € (sedamdeset pet

hiljada eura), na prethodno navedeni način bitan uslov predmetnog Pisma o namjerama i Odgovora na ponudu, te da će se u slučaju da se uplata navedenog iznosa ne izvrši do 14.06.2019. (četrnaestog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, predmetno Pismo o namjerama i Odgovor na ponudu smatrati nevažećim.----------

---

Uvidom u Rješenje o izvršenju I.br.207/17 od 26.01.2017. (dvadeset šestog januara dvije hiljade sedamnaeste) godine, donijeto od strane javnog izvršitelja Dejana Keković, iz Podgorice, ulica Svetozara Markovića broj 12, utvrđeno je da je isto donijeto na osnovu izvršne isprave - predmetnog ugovora o hipoteci Ov.br.19238/10 od 07.06.2010. (sedmog juna dvije hiljade desete) godine.----------

---

5.Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u list nepokretnosti broj 2572 KO Tološi, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu, u evidenciji katastra nepokretnosti.----------

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

---

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

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine.----------

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da su podaci sadržani u listu nepokretnosti 2572 KO Tološi, od 04.06.2019. (četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, te da u odnosu na predmetne nepokretnosti, izuzev zahtjeva za brisanje hipoteke KO Tološi, LN 2572, parcela 1572, bliže opisnog u tački 4. ovog člana, nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.----------

---

7. Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlašćene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcele na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na terenu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarske parcele koja je predmet ovog ugovora.----------

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

---

II PRODAJA----------

Prodavci se obavezuju da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana I tačka 1. i 2. ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.----------

---

III CIJENA----------

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 88.000,00 € (osamdeset osam hiljada eura).----------

---

2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac isplatiti kupoprodajnu cijenu na sljedeći način:-----

- iznos od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada eura), isplatom na račun OTP Debt Collection doo Podgorica broj 510-44642-71, sa pozivom na broj 950-88-1776, u skladu sa Pismom o namjerama OTP Debt Collection doo Podgorica broj 2454 od 29.05.2019. (dvadeset devetog maja dvije hiljade devetnaeste) godine i Odgovorom na Ponudu Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica broj 12525-19 od 28.05.2019. (dvadeset osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, koji čine prilog ovog zapisa;-

- iznos od 13.000,00 € (trinaest hiljada eura) isplatom na ruke Prodavca drugog reda ili na račun Prodavca drugog reda, čiji će broj Prodavca drugog reda dostaviti Kupcu nakon zaključenja ovog ugovora,----------

sve prednje u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ovog ugovora.----------

---

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

---

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

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

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

---

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

Za ovim Prodavci nalažu notaru da do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, izdaje samo izvode

otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.----------
---

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE----------

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

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

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

Notar je stranke **upozorio** i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavaca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavce o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrio.----------

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavce o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcima ili mu nije mogao ostati nepoznat.----------
---

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVACA I KUPCA----------

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

-da Prodavci imaju pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa;------

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, osim tereta navedenih u članu I tačka 3. ovog ugovora, nemaju drugih stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;----------

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;----------

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;----------

-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;----------

-da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;----------

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;----------

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.----------

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

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti nepokretnosti odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.----------

RR IR ZU NG

Ugovorne strane su saglasne da će Kupac izmiriti sva dugovanja Prodavaca, po osnovu javnih i komunalnih dažbina koje se odnose na korišćenje predmetnih nepokretnosti.----------

---

Notar je upozorio Kupca da bi bilo uputno da se pribave dokazi o stanju duga po osnovu javnih i komunalnih dažbina, nakon čega Kupac izjavljuje da je shvatio smisao i značaj prethodnog upozorenja, da je lično upoznat sa stanjem duga, da ne traži pribavljanje dokaza o stanju duga, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

---

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

---

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)----------

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
ZA Notar

CRNA GORA RADOVIĆ SONJA NOTAR PODGORICA

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
ZA Notar

CRNA GORA RADOVIĆ SONJA NOTAR PODGORICA

VIII ODOBRENJA----------

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

Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti predstavljaju posebnu svojinu, stečenu nasljeđem, što dokazuju pravosnažnim Rješenjem ON.br.983/2018, URP 68/2018, od 05.11.2018. (petog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, donijetim od strane notara Bogić Mire, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Dalmatinska broj 10.----------

---

IX POUKE I UPOZORENJA----------

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

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;----------

RR JR ZU UG

-da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, nakon čega Kupac izjavljuje da kupovinom predmetnih nepokretnosti rješava stambeno pitanje;----------

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

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

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, po ispunjenu uslova, podnese zahtjev za upis prava svojine;----------

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da će Kupac izmiriti porez na imovinu;----------

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

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

---

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Poreskoj Upravi, Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Upravi lokalnih javnih prihoda.----------

---

X OVLAŠĆENJA NOTARA----------

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

---

XI TROŠKOVI----------

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

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 17,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 79,28 €, čini ukupan iznos od 456,78 € (četiri stotine pedeset šest eura i sedamdeset osam centi).----------

---

XII OTPRAVCI----------

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

- Kupac (1x);----------
- Prodavci (2x);----------
- Poreska uprava (1x);----------
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x);----------

Nakon dostavljanja dokaza o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti, cjelovit otpravak dobijaju:----------

- Kupac (1x);----------
- Prodavci (2x);----------
- Uprava za nekretnine (1x);----------
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).----------

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

---

U Podgorici, dana 07.06.2019. (sedmog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, u 09:45 h (devet časova i četrdeset pet minuta).----------

---

Za PRODAVCA PRVOG REDA,
punomoćnik, Radomir Radonjić

Tagovan Tagovan

PRODAVAC DRUGOG REDA,
Jelena Radonjić

JELENA RADONJIĆ

KUPAC,
Nataša Guberinić

Guberinić Nataša

CRNA GORA RADOVIĆ SONJA NOTAR PODGORICA
NOTAR
Sonja Radović

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1
POTVRĐUJEM

Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 432/2019. ----------
Ovaj djelimični otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge.----------
Ovaj djelimični otpravak sastavljen je za **prodavca drugog reda, Raičković Jelenu.**----------

UZZ.br.432/2019
U Podgorici, dana 07.06.2019. (sedmog juna dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

CRNA GORA RADOVIĆ SONJA NOTAR PODGORICA

NOTAR
RADOVIĆ SONJA

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: 113UP1-095/19-6977

Podgorica, 19. 07. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

109987, 3000-451/2019

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 113UP1-095/19-6977 od 05.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP b284, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1572 KO Tološi) u Podgorici, investitora Tomić Igora (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3017 od 04.07.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji izgrađen dvoetažni stambeni objekat, površine u osnovi 113m2. UTU-ima je na UP b284 planiran objekat maksimalne bruto gradjevinske površine 464m2, spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 301057100, broj vodomjera 16405 marke "Baylan" na ime Raičković Đoka. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN90mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takodje je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP b284 i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod AC"C" DN80mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om 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:

S obzirom da je postojeći cjevovod AC"C" DN80mm planiran za ukidanje, za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

-prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,

-postojeći priključak ide preko tudjih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,

-postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,

-postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,

-potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

Nakon izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuju 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta UP b284 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru feklane kanalizacije PVC DN250mm, sjeverno od predmetne lokacije, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenim kao RO7940 i RO7941, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak objekta voditi isključivo javnom površinom.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da

se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,
18.07.2019. godine

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

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1 : 500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

1555
1556/2
1556/1
1556
1556/3
1557
1559
1562
1561
1558
1560
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1585
1587
1590
1593
1677
1678
2186
6/5
RO 7941
RO 7940
DN 250 PVC
DN 315 PVC
DN 315 PVC
DN 80 AC C
Tomić Igor
KP 1572
KO Tološi

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 7940	602,287.99	4,701,833.82	KP 44.7 mnm	KDC 43.18 mnm		
RO 7941	602,306.19	4,701,846.91	KP 44.76 mnm	KDC 43.29 mnm		

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora uraditi idejno rjesenje i Glavni projekat dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta a sve u skladu sa Ut uslovima br 08-352/19-3017, izdatih 23.07.2019. Spratnost objekta je: P+2. Horizontalni gabarit objekta da bude približno dimenzija 17x10m. Namjena objekta je kolektivno stanovanje. Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir postojeći objekat i ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu.

U okvirou objekta predvidjeti 9 stambenih jedinica, 8 jednosobnih i jednu trosobnu stambenu jedinicu. Objekat treba dograditi na način da bude dovoljno udaljen od pristupne saobraćajnice, tako da se dio urbanističke parcele može koristiti za potrebe parkiranje vozila. U prizemlju, u sklopu objekta, projektovati 3 jednosobna stana koja će imati sopstveno dvorište u okviru parcele. Krov objketa klasični dvovodni, betonske konstrukcije, prekriven limom. Ulaz u objekat treba predvijeti da bude natkriven i u nivou terena uyimaju'i u obzir kote postoje'eg objekta. Funkcionalno rešenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP -a, vodeći računa o

propisanim dimenzijama objekata.

- Dispozicijona rješenja stambenog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.
- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od savremenih materijal koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta.

Unutrašni zidovi

- Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao gipskartonske pregradne zidove.
- Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

Spoljna obrada

Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu. Krovni pokrivač je falcovani lim na nosećoj drvenoj betonsoj konstrukciji. Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

INVESTITOR

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za objekat DOGRADNJE I NADGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta
Lokacija:	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Investitor:	TOMIĆ IGOR, PODGORICA
Ukupna bruto površina objekta (postojeće):	226,00 m^2
Ukupna neto površina objekta (postojeće):	177.50 m^2
Spratnost objekta (postojeće):	P + 1
Ukupna bruto površina objekta (planirano):	455.76 m^2
Ukupna neto površina objekta (planirano):	371.71 m^2
Spratnost objekta (planirano):	P + 2
Površina lokacije UP 3	618,00 m^2

Ovim Idejnim rešenjem se planira rekonstrukcija u smislu nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta.

Predmetni – postojeći objekat je izgrađen na urbanističkoj parceli UP b284, u sklopu detaljnog urbanističkog plana "Momišići B".

Na osnovu UT uslova br 08-352/19-3017, izdatih 04.07.2019 godine pristupilo se izradi ovog Idejnog rješenja.

1.2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Postojeći objekat je izgrađen 1972 godine. Sastoji se od 2 nivoa, prizemlja i sprata. Pješački pristup objektu je omogućen na nivou prizemlja sa jugoistočne strane dok je kolski pristup parceli objezbjeđen sa sjeverozapadne strane. Sa ulaza se direktno pristupa vertikalnim komunikacijama. Na prizemlju se nalaze dvije stambene jedinice a na spratu se nalazi jedna. Postojeći objekat će biti tretiran kroz adaptaciju na način što će biti promjenjena organizacija prostora u objektu, vršiće se zamjena uređaja, opreme i instalacija dok će se paralelno sa tim vršiti rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadgradja objekta što je i predmet ovog projekta.

1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je lociran na urbanističkoj parceli oznake UP b284 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B". Ova parcela je definisana koordinatama tačaka u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/19-3017 izdatim od strane sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i održivog razvoja, i ista je površine 618,00 m2. Objekat se nalazi u neposrednoj blizini Dalmatinske ulice. Pristup lokaciji je moguć sa dvije strane preko postojećih sporednih saobraćajnica. Pješački pristup parceli je omogućen sa obije postojeće saobraćajnice. Pješački ulaz u objekat je sa jugoistočne strane.

Parkiranje vozila je obezbijeđeno u okviru parcele na način što je obezbjeđeno 10 parking mjesta za potrebe nadogradjenog dijela objekta a sve u skladu sa mjernicama iz Ut uslova.

1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM "MOMIŠIĆI B"
- Postojećem stanju objekta i lokacije
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj oprganizaciji lokacije i objekta
- Tehnološkoj šemi sistema
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog dijela objekta sa postojećim

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: stanovanje
- Površina urbanističke parcele: 618,00 m2
- Površina postojećeg objekta: 226,00 m^2
- Max Površina novoplaniranog objekta 464,00 m2
- Spratnost: P + 2

1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planirani radovi na objektu se definišu kao rekonstrukcija zbog promjene kapaciteta objekta.

Prizemlje

Spratna visina ovog sprata iznosi 2,8m. Relativna kota ove etaže od +0,00 m analogna je apsolutnoj koti od +44,58 m. Pristup ovoj etaži omogućen je preko glavnog ulaza u objekat. Na ovoj etaži se nalazi tri jednosobna stana stana.

1 Sprat

Spratna visina ovog sprata iznosi 2,80. Relativna kota ove etaţe od +2,80 m analogna je apsolutnoj koti od +47,38 m. Pristup ovoj etaži omogućen je preko vertikalnih komunikacija (stepeništa). Na ovoj etaži se nalazi jedan trosoban i jedan jednosoban stan

2 Sprat

Spratna visina ovog sprata iznosi 2,80. Relativna kota ove etaţe od +5,60 m analogna je apsolutnoj koti od +50,18 m. Pristup ovoj etaži omogućen je takodje preko vertikalnih komunikacija (stepeništa). Na ovoj etaži se nalaze tri jednosobna stana.

Poštujući sve ulazne parameter, UTU i zahtjeve investitora, objekat je ukomponovan u skladu sa okruženjem i sa postojećim objektom. Obzirom da je predmet projekta nadogradnja i dogradnja, dodati dio objekta je morao biti u korelaciji i skladu sa postojećim već izvedenim objektom.

Obzirom da se predmetni objekat nalazi u starijem dijelu grada, materijalizacija fasade je pretežno radjena u rustičnom stilu sa modernim materijalima visokog kvaliteta. Preovladjuje demit fasada sa stilskom ornamentikom adekvatnom za ovakav tip i namjenu objekta.

1.6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstruktivni sistem objekta je projektovan kao zidani, sa armirano-betonskom međuspratnom konstrukcijom, temeljima, stubovima, gredama i zidovinim platnima. Međuspratna ploča je montažna ploča monta.

1.6.1. Zidovi

Konstruktivni zidovi su zidani debljine 30cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od gipskartona. Fasadni zid je obložen adekvatnom demit fasadom.

Unutrašnji zidovi su gletovani i bojeni u bijelu boju osim zidova u kuhinji i kupatilu koji su obloženi keramčkim pločicama na ljepilu u sisitemu „spojnica na spojnicu“).

1.6.2. Podovi

Svi podovi u objektu odgovaraju projektovanim namjenama i tehničkim zahtjevima u skladu sa tim. U tom smislu podovi u hodnicima dnevnom boravku, spavaćim sobama su od hrastovog parketa prve klase. Podovi u kupatilima, ostavama, kuhinji i na terasama su sa završnim slojem keramike i sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije i zvučne izolacije. Pod stepeništa i zajedničkog hodnika je od kamena.

1.6.3. Plafoni

Svi plafoni u stambenom dijelu objekta su predvidjeni kao spusteni plafone gletovani i bojeni. U kupatilima su spusteni plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

1.6.4. Krov

Krovna konstrukcija je betonska. Krov je kosi. Nagiba 25 stepeni sa svim potrebnim slojevima koji obezbješuju kvalitetnu funkciju krova. Krovni pokrivač je lim.

Horizontalni oluci su armiranobetonski, a vertikalni postavljeni na istim pozicijama kao što su postojeći.

1.6.5 Stolarski i bravarski radovi

Stolarski i bravarski radovi se odnose na sve fasadne i unutrašnje otvore koju su napravljeni od drveta ili bravarije sa zastakljenjem. Fasadna bravarija je od aluminijskih profila u boji Ral7016. Detaljniji opisi konstrukcije, vrste drveta i njegove zaštite, termopaketa stakla, okovi i sl biće definisani Glavnim projektom.

1.8. INSTALACIJE U OBJEKTU

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

Za potrebe razvoda instalacija u objektu predviđeni su instalacioni šahtovi, dimenzija dobijenih iz proračuna projekanata instalacija. Iz razloga usaglašavanja sa enterijerom, instalacije ViK se na pojedinim mjestima etažiraju i vode u spuštenim plafonima, što će biti dato u projektu instalacija.

Odgovorni projektant:
Vuk Čvoro spec.sci.arh.

_____

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

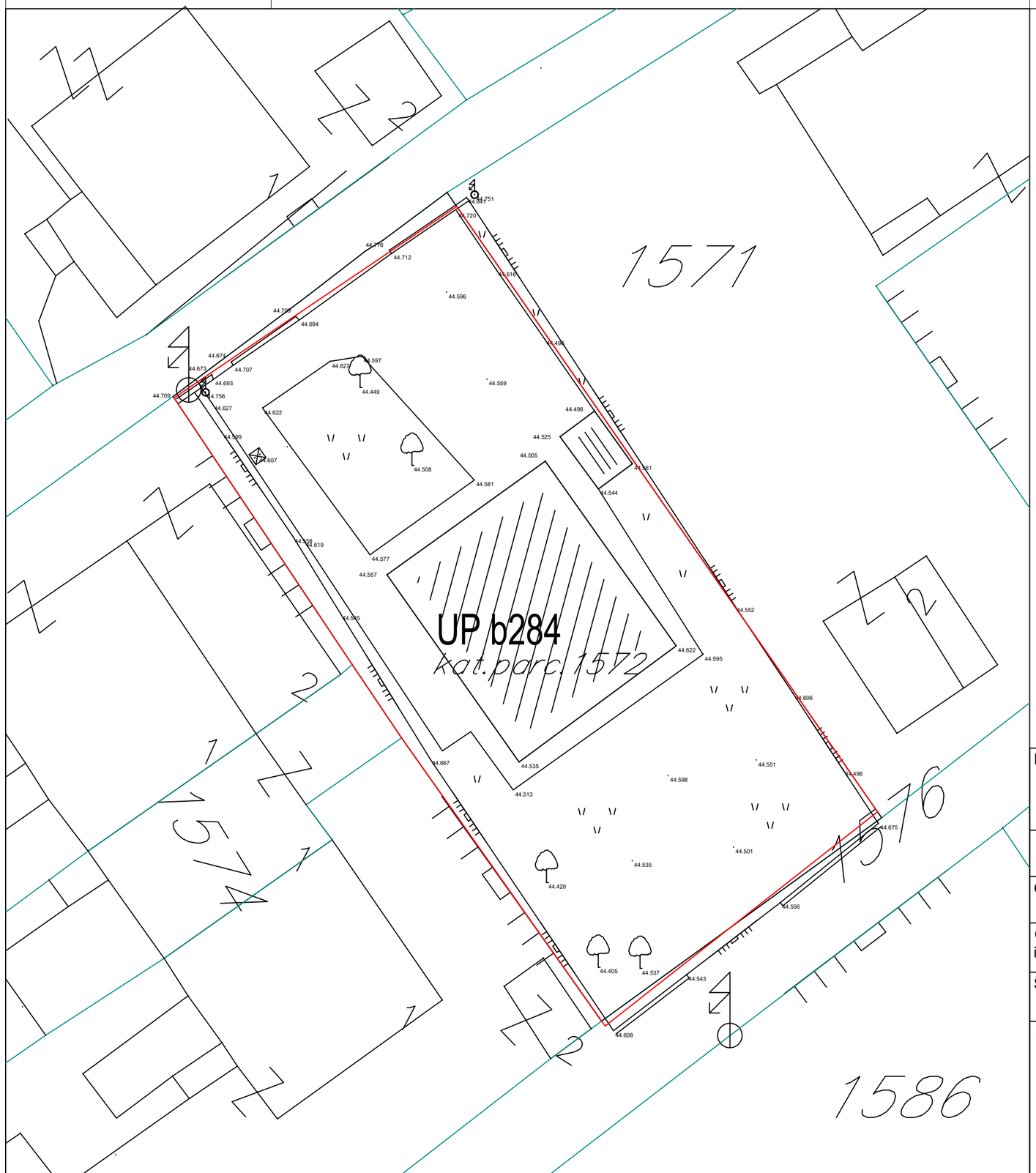
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GRANICA UP

GRANICE KATASTARSKIH PARCELA

1586 BROJ KATASTARSKE PARCELE

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:500
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Šira situacija
		Br. priloga	1
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	



urbanistuička parcela br. b284,
DUP "Momišići B"
katastrska parcela br. 1572,
KO Tološi, Podgorica
R 1:250

GRANICA UP

GRANICE KATASTARSKIH PARCELA

1572 BR. KATASTARSKE PARCELE

UP b284 BR. URBANISTIČKE PARCELE

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi			INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta		Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia		Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
			RAZMJERA	1:200
Saradnik	Marko Bešović dia		Prilog	Geodetska podloga
			Br. priloga	2
			Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine			Datum revizije i pečat revidenta	

TAČKE REGULACIJE UP:

2606	6602293.39	4701835.98
2685	6602307.17	4701845.32
2728	6602315.68	4701833.09
2521	6602327.70	4701815.79
2599	6602314.41	4701805.34
2600	6602303.82	4701820.37

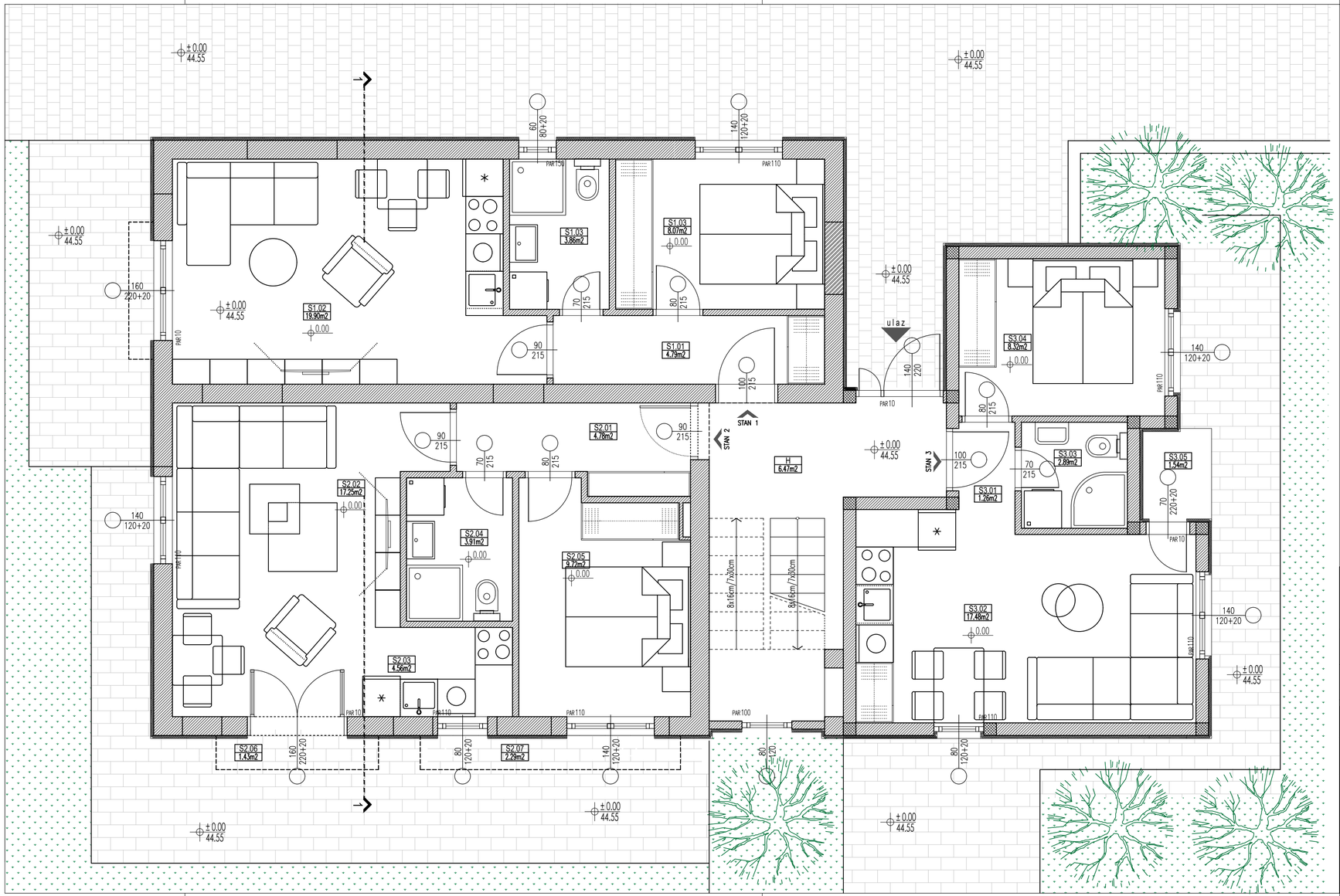
TAČKE GRADJEVINSKE LINIJE

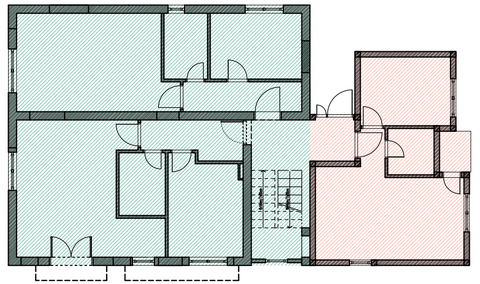
27	6602275.85	4701819.28
71	6602353.90	4701872.12
56	6602293.32	4701793.84
55	6602366.63	4701851.49

GRANICA UP
GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
GRADJEVINSKA LINIJA

A — TAČKE REGULACIJE OBJEKTA
P30 — TAČKE REGULACIJE PARCELE

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:200
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Situaciono rješenje
		Br. priloga	3
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	





DOGRADJENI DIO OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT
koji se adaptira

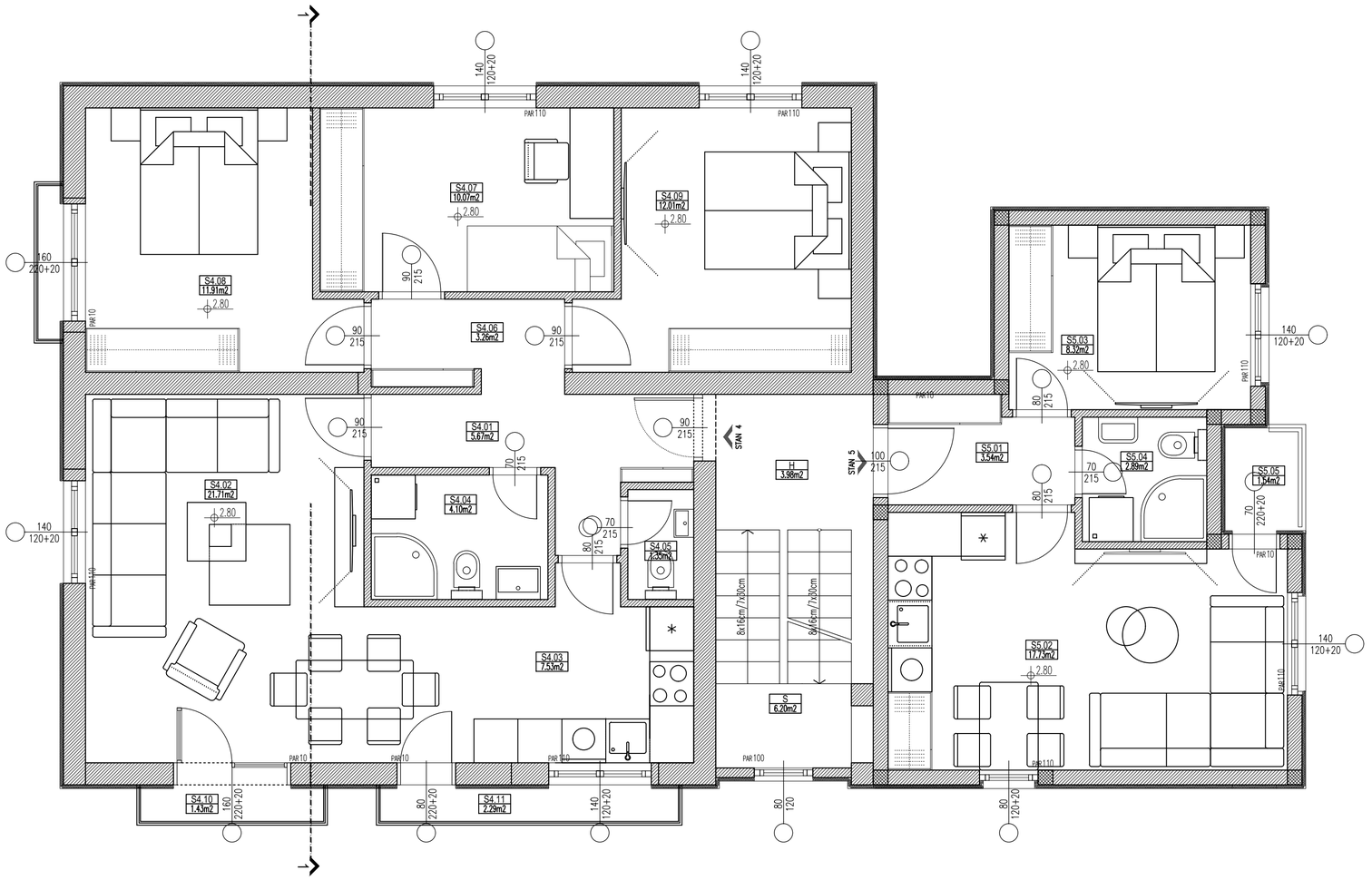
STAN 01		
1.01	HODNIK	4.78m^2
2.02	DNEVNI B. - KUH. - TRPEZ.	19.90m^2
3.03	KUPATILO	3.85m^2
4.04	SOBA	8.07m^2
	UKUPNO	36.59m^2

STAN 02		
2.01	HODNIK	4.78m^2
2.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	17.25m^2
2.03	KUHINJA	4.56m^2
2.04	KUPATILO	3.91m^2
2.05	SOBA	9.72m^2
2.06	NATKRIVENA TERASA	1.43m^2
2.07	NATKRIVENA TERASA	2.29m^2
	UKUPNO	43.95m^2

STAN 03		
3.01	HODNIK	1.26m^2
3.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	17.48m^2
3.03	KUHINJA	2.89m^2
3.04	KUPATILO	8.32m^2
3.05	SOBA	1.54m^2
	UKUPNO	31.48m^2

HOL	6.47m^2
STAN 01	36.59m^2
STAN 02	43.95m^2
STAN 03	31.48m^2
UKUPNO NETO	119.50m^2
UKUPNO BRUTO	151.92m^2

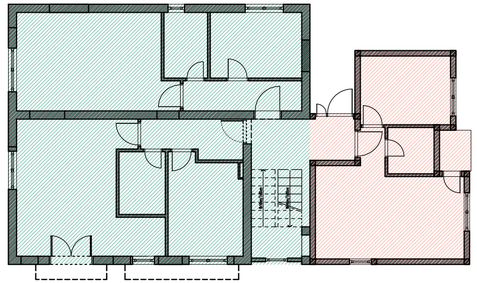
PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 4
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	RAZMJERA: 1:50



STAN 04		
4.01	HODNIK	5.67m^2
4.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	21.71m^2
4.03	KUHINJA	7.53m^2
4.04	KUPATILO	4.10m^2
4.05	WC	1.35m^2
4.06	DEGAŽMAN	3.26m^2
4.07	SOBA	10.07m^2
4.08	SOBA	11.91m^2
4.09	SOBA	12.01m^2
4.10	TERASA	1.43m^2
4.11	TERASA	2.29m^2
4.12	TERASA	0.88m^2
	UKUPNO	82.21m^2

STAN 05		
5.01	HODNIK	3.54m^2
5.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	17.73m^2
5.03	KUHINJA	2.89m^2
5.04	KUPATILO	8.32m^2
5.05	SOBA	1.54m^2
	UKUPNO	34.02m^2

HOL	3.98m^2
STEPENIŠTE	6.20m^2
STAN 04	82.21m^2
STAN 05	34.02m^2
UKUPNO NETO	126.41m^2
UKUPNO BRUTO	151.92m^2



DOGRADJENI DIO OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT koji se adaptira

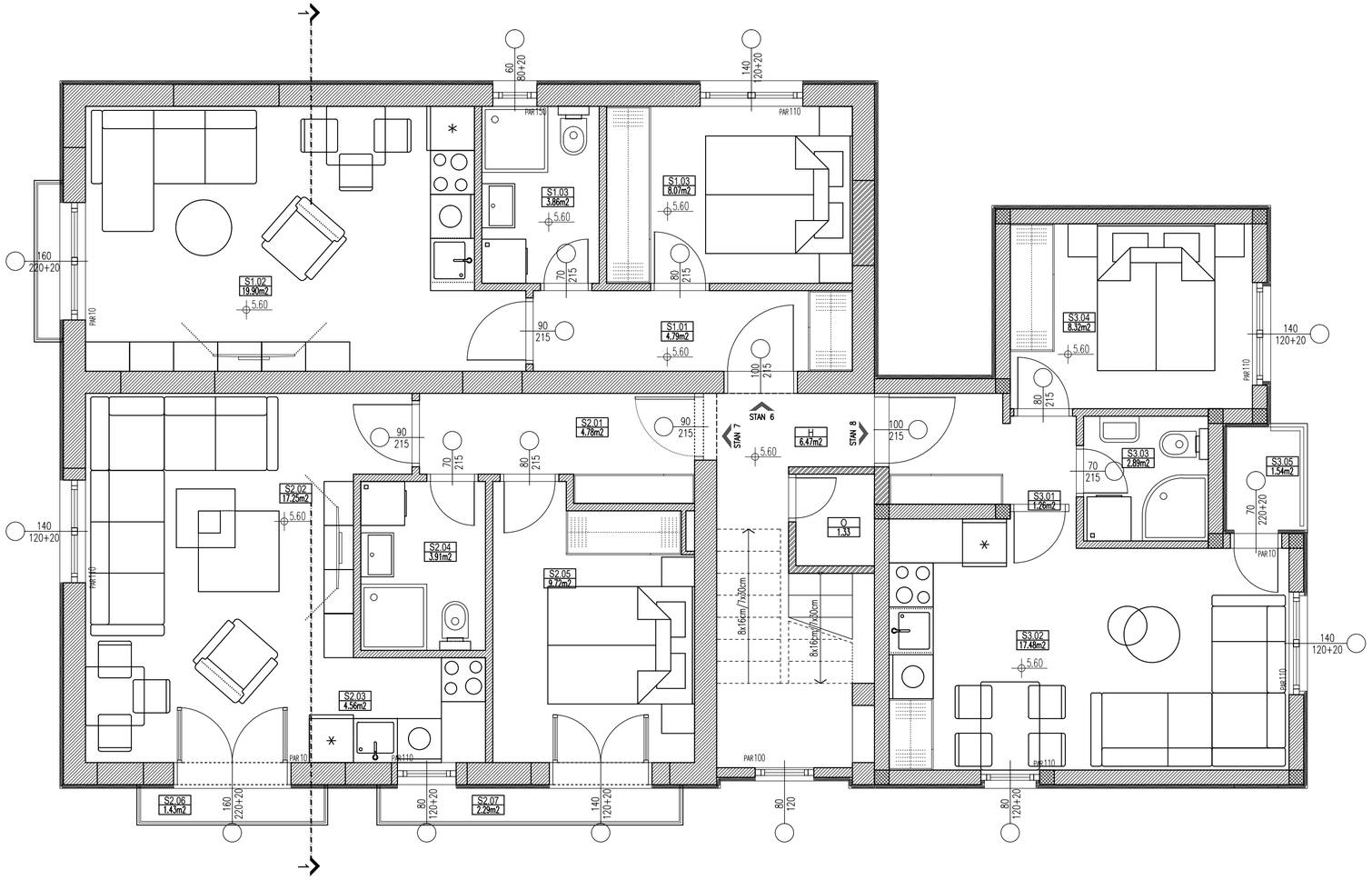
PROJEKTANT:

Modularh d.o.o. Herceg-Novi

INVESTITOR:

Nataša Guberinić

Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Osnova 1. sprata
		Br. priloga	5
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	



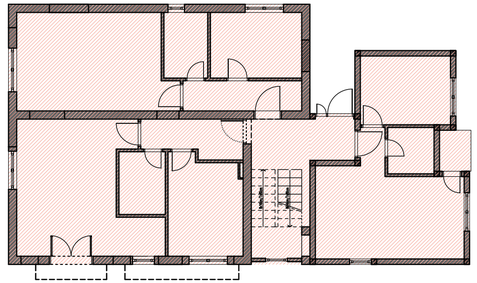
STAN 06		
6.01	HODNIK	4.78m^2
6.02	DNEVNI B. - KUH. - TRPEZ.	19.90m^2
6.03	KUPATILO	3.85m^2
6.04	SOBA	8.07m^2
	UKUPNO	36.59m^2

STAN 07		
7.01	HODNIK	4.78m^2
7.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	17.25m^2
7.03	KUHINJA	4.56m^2
7.04	KUPATILO	3.91m^2
7.05	SOBA	9.72m^2
7.06	NATKRIVENA TERASA	1.43m^2
7.07	NATKRIVENA TERASA	2.29m^2
	UKUPNO	43.95m^2

STAN 08		
8.01	HODNIK	3.54m^2
8.02	DNEVNI B. I TRPEZARIJA	17.73m^2
8.03	KUHINJA	2.89m^2
8.04	KUPATILO	8.32m^2
8.05	SOBA	1.54m^2
	UKUPNO	34.02m^2

HOL	2.65m^2
STEPENIŠTE	6.20m^2
OSTAVA	1.33m^2
STAN 06	36.59m^2
STAN 07	43.95m^2
STAN 08	34.02m^2

UKUPNO NETO	125.74m^2
UKUPNO BRUTO	151.92m^2



DOGRADJENI DIO OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT koji se adaptira

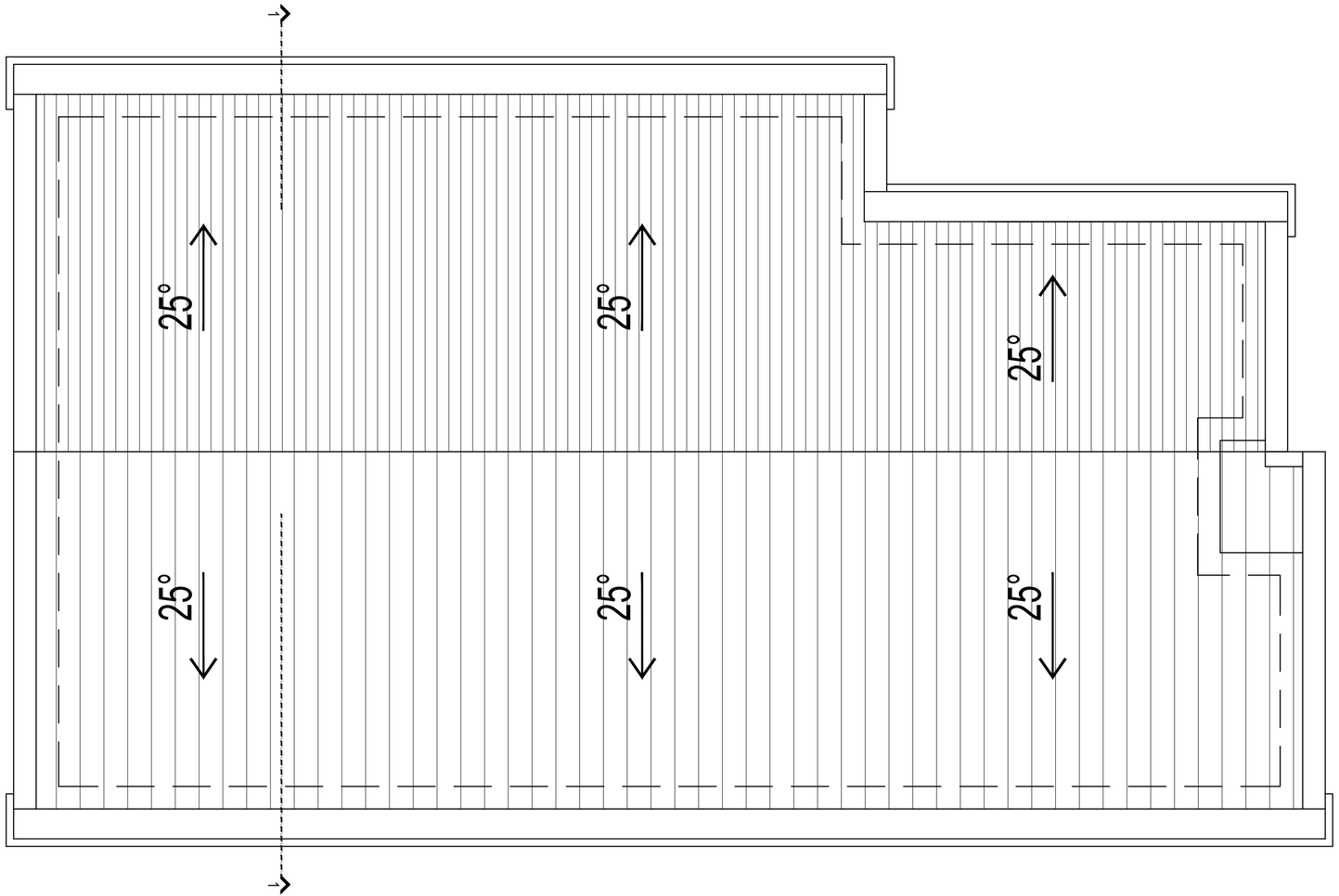
PROJEKTANT:

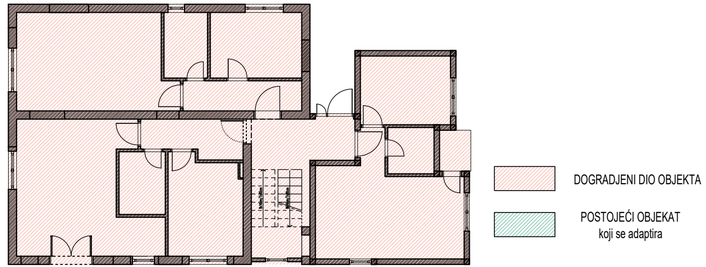
Modularh d.o.o. Herceg-Novi

INVESTITOR:

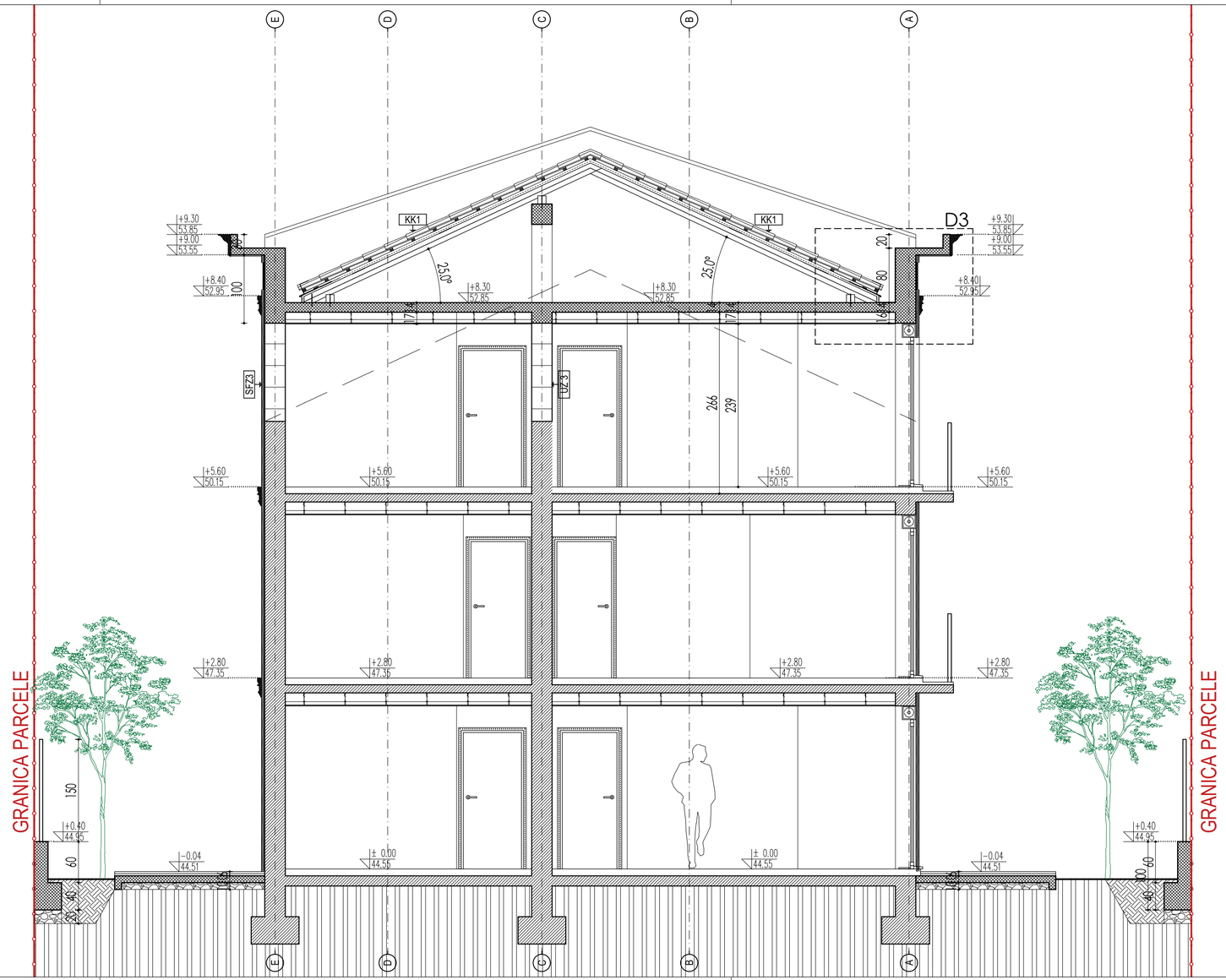
Nataša Guberinić

Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Marko Bešović dia	RAZMJERA	1:50
		Prilog	Osnova 2. sprata
		Br. priloga	6
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	



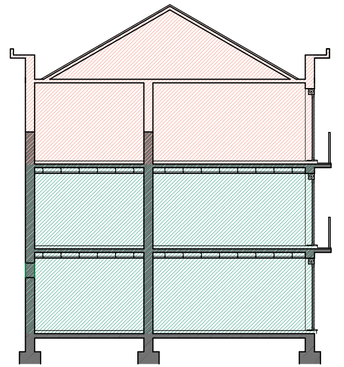


PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Osnova krovne ravni
		Br. priloga	7
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	



NAPOMENA

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m^2.
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.



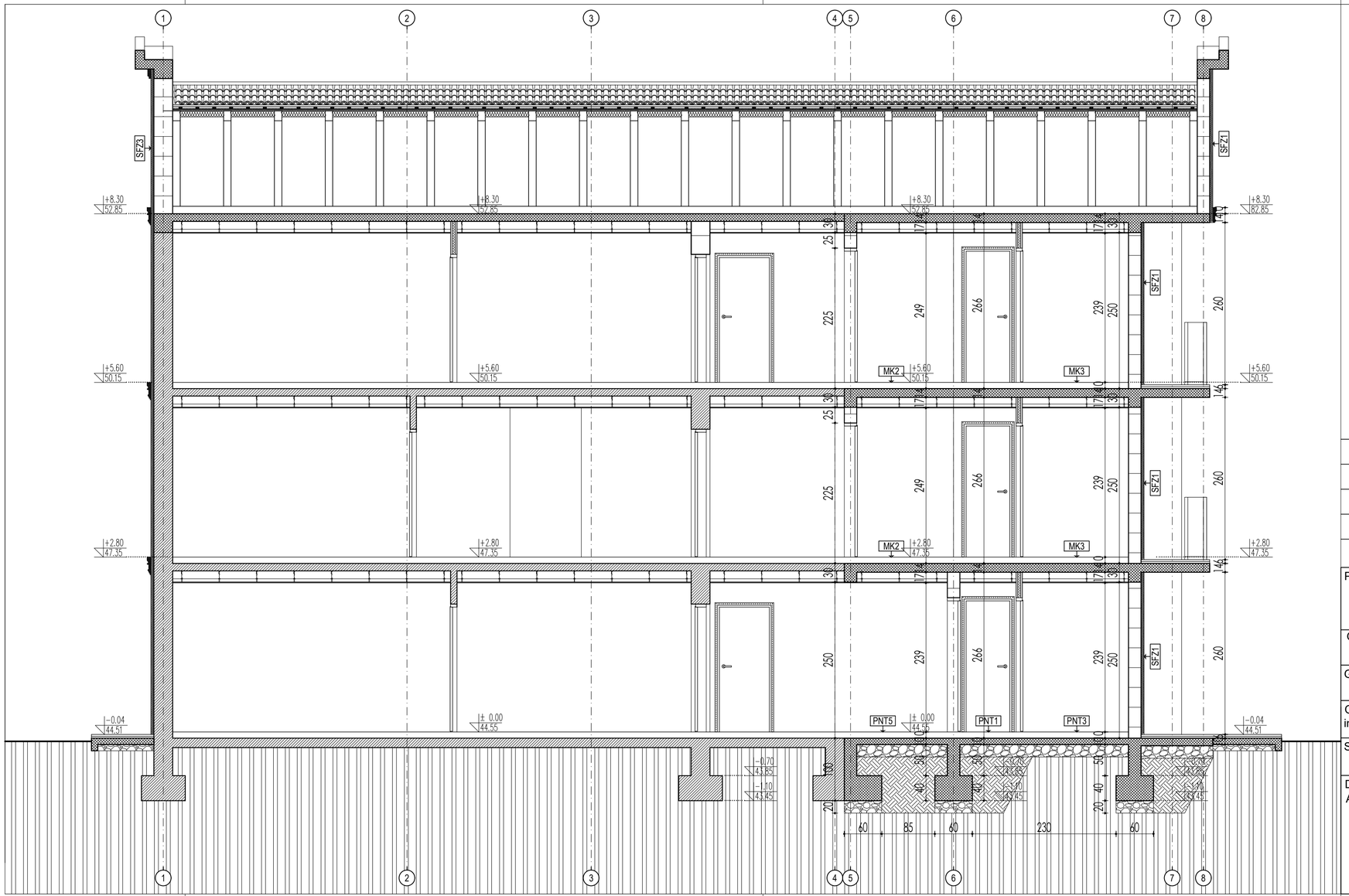
DOGRADJENI DIO OBJEKTA

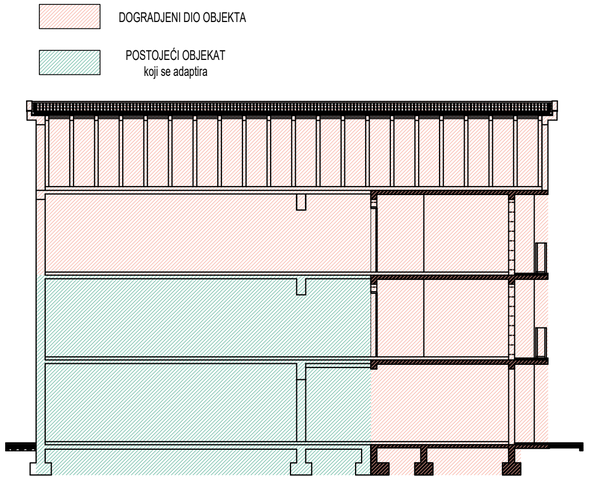
POSTOJEĆI OBJEKAT
koji se adaptira

LEGENDA

ARMIRANI BETON	FASADNI ŠUPLJI BLOK
PREGRADNI ŠUPLJI BLOK	GIPS-KARTONSKI ZID
ULAZ U OBJEKAT	OZNAKA \ POVRŠINA PROSTORIJE
ULAZ U STANOVE	OZNAKA ZA NAGIB

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Presjek 1-1
		Br. priloga	8
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	





LEGENDA

ARMIRANI BETON	FASADNI ŠUPLJI BLOK
PREGRADNI ŠUPLJI BLOK	GIPS-KARTONSKI ZID
ULAZ U OBJEKAT	OZNAKA \ POVRŠINA PROSTORIJE
ULAZ U STANOVE	OZNAKA ZA NAGIB

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Presjek 2-2
		Br. priloga	9
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Sjeverozapadna fasada
		Br. priloga	10
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Jugoistočna fasada
		Br. priloga	11
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi	INVESTITOR: Nataša Guberinić
Objekat: Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija: UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer: Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta; RAZMJERA: 1:50
Saradnik: Marko Bešović dia	Prilog: Jugozapadna fasada; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i pečat projektanta: Avgust 2019 godine	Datum revizije i pečat revidenta

PROJEKTANT: Modularh d.o.o. Herceg-Novi		INVESTITOR: Nataša Guberinić	
Objekat	Dogradnja i nadgradnja postojećeg stambenog objekta	Lokacija	UP b284, DUP "Momišići B" k.p. 1572, KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer	Vuk Čvoro dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer	Vuk Čvoro dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:50
Saradnik	Marko Bešović dia	Prilog	Sjeveroistočna fasada
		Br. priloga	13
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2019 godine		Datum revizije i pečat revidenta	

Arhitektonski Studio MODULARH d.o.o.
Društvo za projektovanje, izgradnju, menadžment i konsultantske usluge

Orjenskog Bataljona 3. , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

www.modularh.me

PIB: 03241912

BR ŽR: 520-36300-09
Hipotekarna banka AD

3D PRIKAZI