

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**Irena Stevović**OBJEKAT<sup>2</sup>**Individualni stambeni objekat P+1**LOKACIJA<sup>3</sup>**kat.parcele br.3714/13, 3715/3 I 3716/6 KO Podgorica III, UP D.3.6**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**Miskovic Jelena dipl.ing.arh.  
licenca br. UPI 107/7-2796/2**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**Oliver Stojanović d.i.g UPI 107/7-973/2**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**Miskovic Jelena dipl.ing.arh.  
licenca br. UPI 107/7-2796/2**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

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

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

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

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

## **PROJEKTNI ZADATAK**

- Projektni zadatak

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis sa bilansom površina

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. Situacija	R 1 : 250
2. Osnova prizemlja	R 1 : 100
3. Osnova I sprata	R 1 : 100
4. Osnova krovne ravni	R 1 : 100
5. Preseci A-A I B-B	R 1 : 100
6. Fasade 1	R 1 : 100
7. Fasade 2	R 1 : 100
8. 3D model	R 1 : 100

## ***OPŠTA DOKUMENTACIJA***



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Budva  
Broj: 81-01-12812-2  
BUDVA, 18.02.2013. godine

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,  
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02915987

(Matični broj)

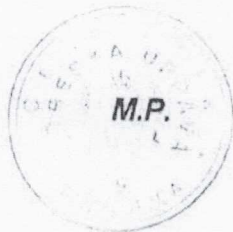
817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

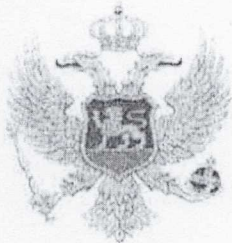
Datum upisa u registar: 18.02.2013. godine.

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.



za PORESKI INSPEKTORI  
*Branko Nikčević*  
Branko Nikčević



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0651643/ 001  
Matični broj 02915987

Datum registracije: 08.02.2013

### "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT, BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 11.02.2013

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: JADRANSKI PUT BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKI PUT BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena  privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći  strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€

(Novčani 10.00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

OLIVER STOJANOVIĆ-008679140

Adresa:

DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Oliver Stojanović - 008679140

Izvršni direktor - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice  
Milo Paunović

## POLISA - RAČUN POL-00071918

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.06.2018 (24:00) - 12.06.2019 (24:00)	Period obračuna	12.06.2018 - 12.06.2019

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za**

**PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_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	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,80
Ukupna premija bez poreza	466,20
Porez na premiju	41,96
Ukupna premija sa porezom	508,16

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 17.03.2009.god. (OU-ODPRK-01)

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске 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 plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

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

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	466,20
Porez na premiju	41,96
Ukupna premija sa porezom	508,16
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.

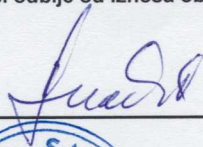
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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:


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

1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA\_GRAD, 12.06.2018

# **“OLIVER-ING“ d.o.o.**

Društvo za proizvodnju, promet roba i usluga, export-import, Budva

*U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG“, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:*

## **RJEŠENJE**

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

<b>OBJEKAT:</b>	<b>Individualni stambeni objekat P+1</b>
<b>VRSTA PROJEKTA:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA</b>
<b>LOKACIJA:</b>	<b>UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"</b>
<b>INVESTITOR:</b>	<b>Irena Stvović</b>
<b>GLAVNI INŽENJER:</b>	<b>Jelena Mišković, dipl.inž.arh.</b>

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „OLIVER - ING“ d.o.o, iz Budve i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne sprema i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, septembar 2018. godine, „OLIVER - ING“ d.o.o, Budva

---

Oliver Stojanović, izvršni direktor





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

»OLIVER - ING« d.o.o.

Jadranski put bb  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »OLIVER - ING« d.o.o. iz Budve, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »OLIVER - ING« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3532/1 od 22.08.2018. godine, »OLIVER - ING« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencom ovlaštenog inženjera: Mišković Jelene, diplomiranog inženjera arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-973/2 od 15.02.2018.godine, kojim je Oliveru Stojanoviću, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Mišković Jelene, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »OLIVER - ING« d.o.o. Budva i Mišković Jelene br.02/2018 od 16.08.2018. godine, kojim je imenovana zasnovala u čl.2 Ugovora radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 16.08.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0651643/001 od 08.02.2013.godine.

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

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

OLIVER STOJANOVIĆ

Lazi Monrus investment doo Budva, lamela 1, stan 15  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu STOJANOVIĆ OLIVERA, diplomiranog građevinskog inženjera, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE OLIVERU STOJANOVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-973/1 od 02.03.2018.godine, STOJANOVIĆ OLIVER, diplomirani građevinski inženjer, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinski fakultet u Beogradu Univerzitet u Beogradu br. 6231 od 20.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog projektanta hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.314 B430 05 od 14.04.2005., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/1 od 04.10.2010.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog izvođača radova hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.414 B985 10 od 08.07.2010., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/2 od 04.10.2010.godine;
- Uvjertenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Odsek analitike i policijske evidencije Bor br.05/16/3/235-3.278 od 25.01.2018.godine da Oliver Stojanović nije osuđivan;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-31 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

MIŠKOVIĆ JELENA

Bulevar Jovana Tomaševića broj 31  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIŠKOVIĆ JELENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste ( Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2164/1 od 11.04.2018.godine, MIŠKOVIĆ JELENA, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste ( Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – Stepem specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 189 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-261/2 od 07.03.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-459/2 od 19.04.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdata od strane » AtlasInvest » D.O.O.Podgorica, broj: 1277/16 od 22.11.2016.godine; Potvrde o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdate od strane » ID Construction »



D.O.O.Podgorica, broj: 2533/16 od 22.11.2016.godine i br. 263/17 od 06.03.2017.godine ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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



Postupajući po podnesenom zahtjevu uvidom u kat. evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan.

S tim u vezi izvršena je promjena upisa, shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br.32/11 i "Sl.list CG", br.43/15, "Sl.list CG" br. 37/17) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu Finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 5,00 eura adm.takse, na žiro-račun br. 832-1082-55.



NAČELNIK,  
Marko Bulatović, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- Notar Anđelko Milošević
- Konatar Zoran, Konatari bb, Bijelo Polje
- STEVOVIĆ IRENA iz Podgorice, ul. 27 marta br. 36
- Poreska Uprava Podgorica
- Glavni grad Podgorica – Uprava lokalnih prihoda
- a/a



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-956-170/2019  
Datum: 04.01.2019  
KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 6905 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3716	6		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		406	1.91
3716	13				ZABJELO	Livada 4. klase -		4	0.02
								410	1.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2412959280014	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik  
Marko Bulatović, dipl. prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-956-171/2019  
Datum: 04.01.2019  
KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 7541 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3714	13				ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		225	1.06
3715	3				ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		78	0.74
								303	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2412959280014	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja I Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Nacelnik  
Marko Bulatović, dipl.prav



3714/2

3710/2

3709/1

3708/3

3714/7

3714/6

14/5

3710/1

3710/3

3709,

3714/1

3711

3714/8

3713

3714/12

3714/11

3715/2

3714/9

3714/13

3715/3

3715/1

3712

3716/7

3716/6

3714/10

3716/11

3716/10

3716/5

3716/4

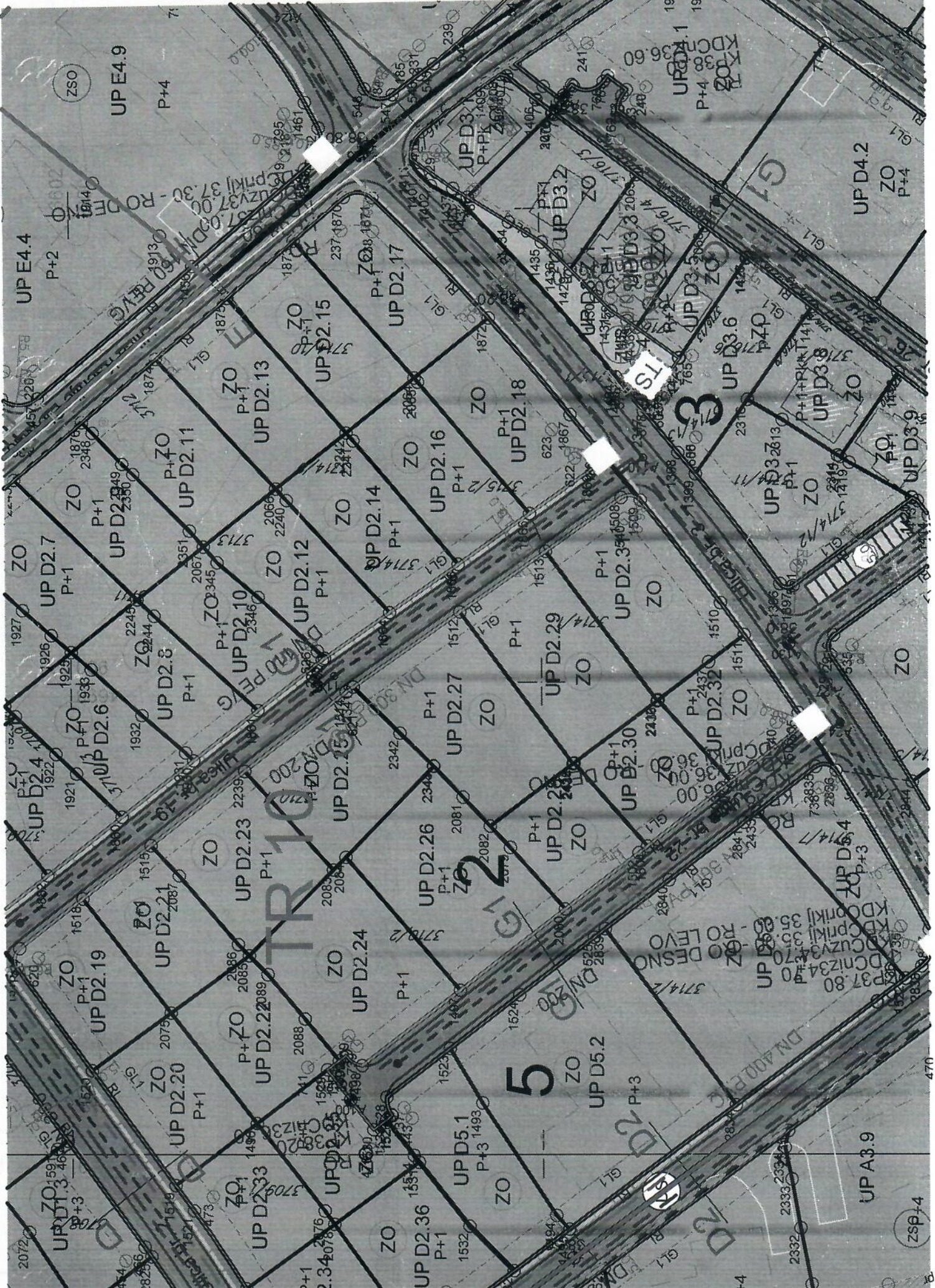
3716/3

3716/2

3716/12

3716/20

e-4



UP E4.4

UP E4.9

UP D3.1

UP D4.2

UP D2.7

UP D2.11

UP D2.13

UP D2.15

UP D2.17

UP D3.1

UP D3.2

UP D3.3

UP D3.4

UP D3.6

UP D3.8

UP D3.9

UP D2.4

UP D2.6

UP D2.8

UP D2.10

UP D2.12

UP D2.14

UP D2.16

UP D2.18

UP D3.5

UP D3.7

UP D3.9

UP D2.19

UP D2.21

UP D2.23

UP D2.25

UP D2.27

UP D2.29

UP D2.31

UP D2.33

UP D2.35

UP D2.37

UP D2.39

UP D2.19

UP D2.20

UP D2.22

UP D2.24

UP D2.26

UP D2.28

UP D2.30

UP D2.32

UP D2.34

UP D2.36

UP D2.38

UP D2.33

UP D2.35

UP D2.37

UP D2.39

UP D2.41

UP D2.43

UP D2.45

UP D2.47

UP D2.49

UP D2.51

UP D2.53

UP D2.36

UP D2.38

UP D2.40

UP D2.42

UP D2.44

UP D2.46

UP D2.48

UP D2.50

UP D2.52

UP D2.54

UP D2.56

UP A3.9

ZSP+4

TR10

2

5

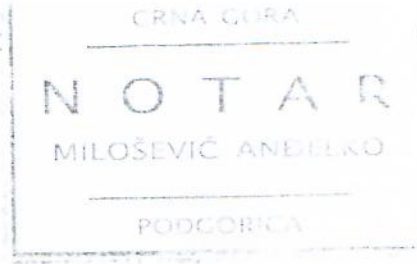
SL

3

2

ZSO

ZSP+4



CRNA GORA  
NOTAR  
MILOŠEVIĆ ANĐELKO  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



UZZ 10/2019

Dana 4.1.2019. godine /četvrtog januara dvije hiljade devetnaeste/ u 12:30 h /dvanaest časova i trideset minuta/, **Maja Đurasović**, zamjenik notara je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1. Prodavac**-----

**Konatar /Radomir/ Zoran**, državljanin Crne Gore, na adresi: Konatari bb, Bijelo Polje, rođen 24.12.1959. godine, u Bijelom Polju, JMB 2412959280014, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 402541867, izdate od PJ Bijelo Polje.-----

**2. Kupac**-----

**Stevović /Janko/ Irena**, državljanica Crne Gore, na adresi: 27. marta 36, Podgorica, rođena 22.9.1980. godine, u Nikšiću, JMB 2209980267990, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 842341145, izdate od PJ Podgorica.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno ugovorne strane.-----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.-----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcu izda djelimičan otpravak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

**DOKUMENTACIJA**-----



Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

- 1.Ličnu kartu prodavca.-----
- 2.Ličnu kartu kupca.-----
- 3.Prepis lista nepokretnosti **6905 KO Podgorica III**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----
- 4.Prepis lista nepokretnosti **7541 KO Podgorica III**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----
- 5.Notarski zapis saglasnosti za prodaju nepokretnosti UZZ 04/2019, sačinjen kod notara Svetozara Bogavca, iz koje se vidi da je supruga prodavca saglasna sa zaključenjem pravnog posla.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

### I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **6905 KO Podgorica III** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-**katastarskoj parceli broj 3716/6**, plan skica: 39, Potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 406 m<sup>2</sup>.-----

-**katastarskoj parceli broj 3716/13**, Potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 4 m<sup>2</sup>.-----

I/2 U "G" listu na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.-

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

U3 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koja se odnose za naznačene nepokretnosti.

U4 Na osnovu lista nepokretnosti broj **7541 KO Podgorica III** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:

Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj **3714/13**, Potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 225 m<sup>2</sup>.

-katastarskoj parceli broj **3715/3**, Potes: Zabjelo, način korišćenja: njiva 4. klase, površine 78 m<sup>2</sup>.

U5 U "G" listu na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.

U6 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koja se odnose za naznačene nepokretnosti.

## II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu ih preda u državinu u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.

## III UGOVORENA CIJENA

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **57.040,00 €** /pedeset sedam hiljada četrdeset eura/ kao i da preuzme nepokretnosti. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na dan zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun prodavca broj: 555-9002347153-69 kod Addiko banke.

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnim nepokretnostima prenese pravo svojine na druga lica.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.-----

#### IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nisu opterećene upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavljaju zajedničku imovinu stečenu kupovinom.-----

#### V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca ugovorenu cijenu, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

#### VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**" u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca ili dokaz od kupca /original uplatnica/ da je ugovorena cijena isplaćena.-

Djelimičan otpravak izvornika poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene. -----

#### VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetne nepokretnosti do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana.



Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koje su predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

#### VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da ih preuzme u viđenom stanju.-----

#### IX TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2019. godinu /dvije hiljade devetnaestu/ plati kupac.-----

#### X NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Podgorici.-----

#### XI SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac se izjašnjava da se radi o zajedničkoj imovini, stečenoj za vrijeme trajanja braka sa suprugom, koja je upoznata sa pravnim poslom i odobrava ga, što proizilazi iz Saglasnosti koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane kupac ističe da će cijenu za predmetne nepokretnosti platiti iz zajedničkih sredstava, stečenih za vrijeme trajanja braka sa suprugom Stevović Ratkom, tako da nepokretnosti predstavljaju zajedničku imovinu na kojoj će biti upisan u obimu prava 1/1.-----

#### XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

**XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

**XIV POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

2. Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

4. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana ispunjenja uslova za sticanje prava svojine podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na

promet nepokretnosti, koji je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.-----

7. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

8. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na kupca bez tereta i ograničenja.-----

9. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcima bez posredovanja notara.-----

10. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

## XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

### Adresa za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca i kupca na adresi kupca: 27. marta 36, Podgorica, koga prodavac ovlašćuje da može primiti označena rješenja u njegovo ime.-----

### Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:-----

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.-----

### Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora,-----

-Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi,-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu

ispunjeni uslovi, -----  
 -Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi, -----  
 -Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi, -----  
 -Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak. -----

**Obračun naknade:**-----

-TB 1 u iznosu od 250,00 €.-----  
 -TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----  
 -PDV 21 % i iznosu od 54,60 €, što ukupno za uplatu iznosi **314,60 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

**Broj strana i priloga:**-----


Izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 5 /pet/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

Zamjenik notara je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, nakon čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i zamjenik notara.-----

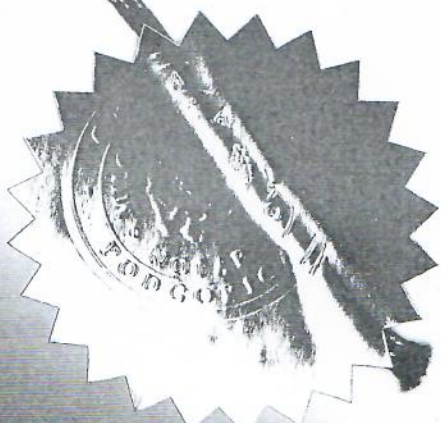
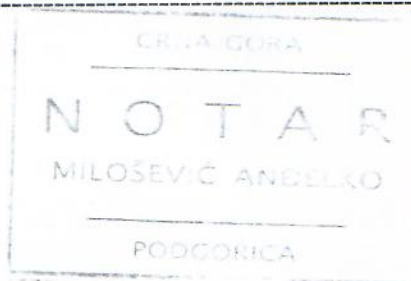
**UGOVORNE STRANE:**-----

Prodavac,  
 Kovatar Zoran



Kupac,  
 Stevović Irina





Zamjenik notara,  
 Maja Đurasović



OPĆINA JEDINICA

OPĆINA

11111111111111

11111111111111

OPĆINA III

na osnovu člana 175. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7541 - PREPIS

Listi o parcelama								
Redni broj	Broj parcele	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
				ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		225	1.06
				ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		78	0.74
							303	1.80

### Listi o vlasniku ili nosiocu

Redni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
11111111111111	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

postoji tereti i ograničenja.

je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena je u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i





Uprava za nekretnine

Pretraga po broju      Pretraga po nosiocu prava      Pretraga po kodu      Pomoć      Odjavi se

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 04-jan-2019 10:51

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti    broju parcele

list nepokretnosti

Pretraži

Rezultat pretrage

Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
Nisu pronađeni rezultati o zahtjevima				
Brisanje selekcije:	DESELEKTUJ	Štampa izvoda:	IZVOD	Štampa lista nepokretnosti: PREPIS

- PODGORICA
- PODGORICA I
- PODGORICA II
- PODGORICA III
- ROGOVNOVIĆI
- RODEĆA
- RODOVČE
- RODEKA
- ROGAMI

Kućna jedinica

Kućna jedinica

12345-12345

12345

12345

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 6905 - PREPIS

List nepokretnosti u parcelama								
Redni broj	Broj ugrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prinod
		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		406	1.91
				ZABJELO	Livada 4. klase		4	0.02
							410	1.93

List nepokretnosti u vlasniku ili nosiocu			
Redni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
12345-12345-4	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksu je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena taksu u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik  
Marko B. Blatović  
Dipl. prav.





CRNA GORA  
NOTAR  
Svetozar Bogavac  
Bijelo Polje, ul. Slobode br. 10

Dana 04.01.2019.godine (četvrti januar dvije hiljade devetnaeste )godine u 09:30h (devetčasova i trideset minuta ), preda mnom, dolje potpisanim notarom Bogavac Svetozarem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode br. 10, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje, sačinim **NOTARSKI ZAPIS SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI** pristupila je :-----

**KONATAR MOMČILO BILJANA** rođena 22.10.1960.godine.(dvadeset drugog oktobra januar hiljadu devetsto šezdesete godine ) u Bijelom Polju, JMBG:2210960285125 sa prebivalištem u Bijelom Polju ,Konatari bb prema vlastitoj izjavi-udata,po zanimanju notar ,drzavljanin Crne Gore čiji sam indentitet utvrdio na osnovu lične karte broj 151043609 izdate od MUP CG,PJ Bijelo Polje od dana 12.04.2011. godine(dvanaesti april dvije hiljade jedanaeste ) sa rokom vazenja do 12.04.2021. godine(dvanaesti april dvije hiljade dvadeset prve ) (u **daljem tekstu:Davaoc saglasnosti** ).-----

-Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranke su izjavile sledeću: -----

**IZJAVU** -----

Saglasna sam da moj suprug **Zoran Konatar** rođen 24.12.1959.(dvadeset četvrtog decembra hiljadu devetsto pedeset devete) u Bijelom Polju,JMBG:2412959280014,sa prebivalištem u Bijelom Polju ,Konatari bb i ličnom kartom broj 402541867 izdate od MUP CG,PJ Bijelo Polje od dana 07.09.2011 godine(sedmi septembar dvije hiljade jedanaeste ) sa rokom vazenja do dana 07.09.2021 godine(sedmi septembar dvije hiljade dvadeset prve ) može kod nadležnog notara u Podgorii zaključiti zapis ugovora o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju zajedničku braću imovinu stečenu u toku trajanja braka i to:-----

-nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 7541 KO PODGORICA III iz „A“ lista označene kao:-----

-Katastarska parcela broj 3714/13 potes Zabjelo , po načinu korišćenja livada 4 klase , površine 225 m2 ;-----

-Katastarska parcela broj 3715/3 potes Zabjelo , po načinu korišćenja njiva 4 klase , površine 78 m2 ;-----

-nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 6905 KO PODGORICA III iz „A“ lista označene kao:-----

-Katastarska parcela broj 3716/6 potes Zabjelo , po načinu korišćenja livada 4 klase , površine 406 m2 ;-----

-Katastarska parcela broj 3716/13 potes Zabjelo , po načinu korišćenja livada 4 klase , površine 4m2 ;-----

**Davaoc Saglasnosti je saglasan da prodavac u vezi sa prethodno navedenim može:---**  
Bez ograničenja ugovoriti sve uslove predugovora i/ili ugovora o prodaji,zaključiti i potpisati predugovor i/ili ugovor o prodaji odnosno Aneksa ugovora o prodaji ako bude potrebno kod nadležnog notara;-----

Ugovoriti iznos, način isplate, primiti kupoprodajnu cijenu i dati saglasnost za uknjižbu (clausula intabulandi);-----

Preduzeti sve potrebne radnje koje se odnose na izmjenu, dopunu ili prestanak predugovora i/ili ugovora o prodaji odnosno Aneksa ugovora o prodaji ako bude potrebno;-----

-Zastupati me pred svim nadležnim državnih organa, organa lokalne samouprave, redovnim

sudovima i drugim organima u Crnoj Gori, u vezi realizacije predloženih ugovora i pravnih  
odnosno Aneksa ugovora o prodaji ako bude potrebno;-----  
-Podnositi i primati sva pismena akta u vezi sa navedenim kad izpravu za odobrenje Crne Gore  
Pj Podgorica, primiti rješenje o uknjižbi, izjaviti žalbu ako bude potrebno, učestvovati u žalbu  
i žalbu i slično.-----

**Ističem da nikada više neću u bilo kakvom postupku protiv nadležnih organa**  
**osporavati ovu SAGLASNOST te to sada POTVRDITI u pismenoj formi.**-----

Navedenu saglasnost dajem dobrovoljno i bez prinude.-----

Stranka ovlašćuje notara u slučaju štamparskih i drugih grešaka koje se odnose na  
stranke i sadržinu saglasnosti istu ispravi notar bez prisustva stranke.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je obračunata prema standardnom, javno prihvatljivom  
način T broj 1, stav 7 u iznosu od 40,00 eura (četrdeset eura) plus otpisani na osnovu  
PDV od 21% od 8,40 eura (osam eura četrdeset centi) iznosi 48,40 eura (osam eura  
i četrdeset centi) -----

Od ove isprave su izdati:-----

Otpisak:-----

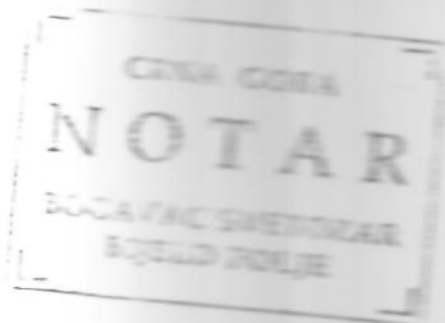
-Davaocu saglasnosti:(1x)-----

-Primaocu saglasnosti(1x)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjem utvrdio da on  
odgovara volji stranka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupilo, da su razumjele  
sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, ovaj dokument voljom  
odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, koji je nakon toga zapis  
potpisao i ovaj notar. -----

U Bijelom Polju dana 04.01.2019.godine (četvrti januar) prije 10.00h (deset časova).-----

Davalac Saglasnosti :KONATAR BILJANA -----



**OLIVER- ING D.O.O. BUDVA**

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

**OBJEKAT:**

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI P+1**

**LOKACIJA:**

**UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8":**

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE:**

**- ARHITEKTURA -**

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

**Jelena Mišković, spec.sci.arh.licenca br. UPI 107/-2164/2**

**IZJAVLJUJEM,**

**da je ovaj projekat urađen u skladu sa:**

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

\_\_\_\_\_  
**(potpis odgovornog projektanta)**

**Podgorica, Jun 2018. godine**

\_\_\_\_\_  
**(mjesto i datum)**

**MP**

\_\_\_\_\_  
**(potpis odgovornog lica)**

*UTU USLOVI*

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
na urbanističkoj parceli broj D.3.6  
u DUP-u "ZABJELO 8" - Izmjene i dopune

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA :

KONATAR ZORAN

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA  
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, oktobar 2018. godine



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbanistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. D.3.6

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.godine.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3716/6, 3714/13 i 3715/3 KO Podgorica III

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

**Konatar Zoran**, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-567 od 09.10.2018.g.

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Katastarska parcela broj 3714/13 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 7541 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Konatar Zoran, površine 225,0m<sup>2</sup>. Po predmetnom LN, predmetna kat.parceli je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3715/3 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 7541 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Konatar Zoran, površine 78,0m<sup>2</sup>. Po predmetnom LN, predmetna kat.parceli je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3716/6 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 6905 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Konatar Zoran, površine 406,0m<sup>2</sup>. Po predmetnom LN, predmetna kat.parceli je neizgrađena.

### **PLANIRANO STANJE :**

#### **Namjena parcele odnosno lokacije:**

#### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. D.3.6**, površine 691,35 m<sup>2</sup>, definisana je koordinata tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

### Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

### **OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG», broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SI.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

#### **Obradili :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

#### **Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatović, teh.

#### **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-11022/18  
Datum: 22.10.2018.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6905.7541  
Broj plana: 29.61  
Parcele: 3716/6, 3714/13, 3715/3

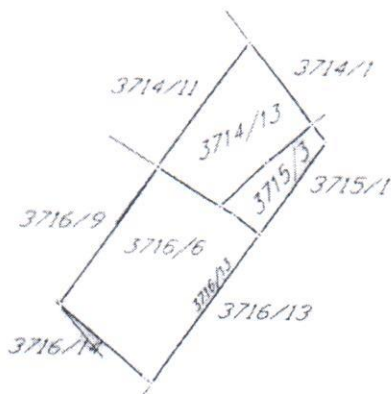
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
900  
6  
602  
100

4  
698  
900  
6  
602  
200



4  
698  
800  
6  
602  
100

4  
698  
800  
6  
602  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-56504/2018

Datum: 19.10.2018

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-567 956-101-11022/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 6905 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3716	6		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		406	1.91
								406	1.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2412959280014	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3716	6			1	Livada 4. klase	19/12/2016 9.22	Hipoteka HIPOT. UZZ. 697/16 OD 24.11.2016 POVJERIC INVEST BANKA DUŽ. KONATAR ZORAN DUG 14.000.00 E ROK 60 MJESECI + ZABR. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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 ).



Marsa B. Matović dipl. prav

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-56501/2018

Datum: 19.10.2018

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-567 956-101-11022/18, , izdaje se

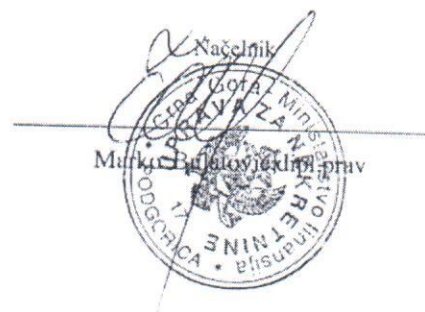
**LIST NEPOKRETNOSTI 7541 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3714	13				ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		225	1.06
3715	3				ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		78	0.74
								303	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2412959280014	KONATAR ZORAN PODGORICA Podgorica		1/1
		Osnov prava	
		Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

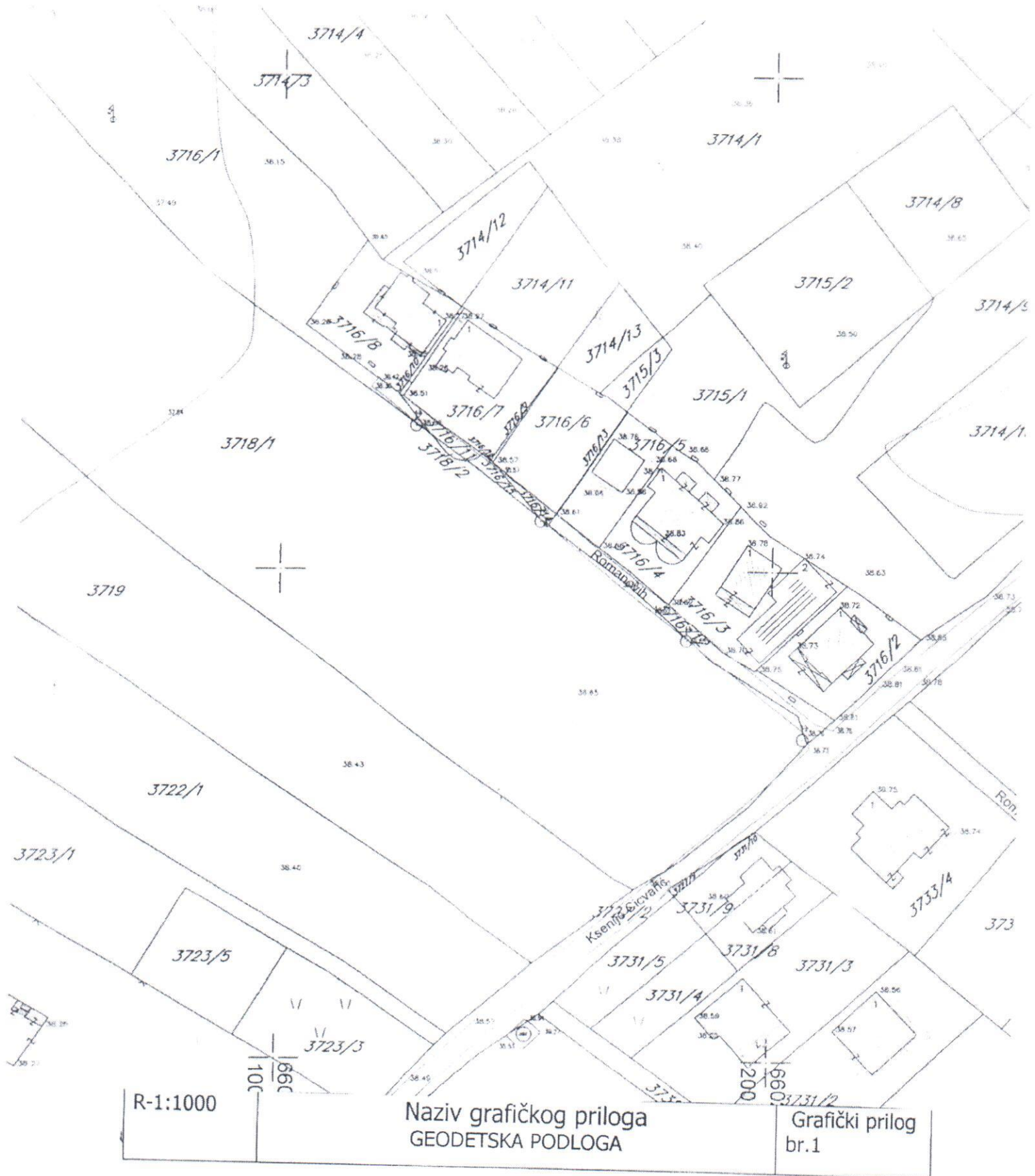
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**



R-1:1000

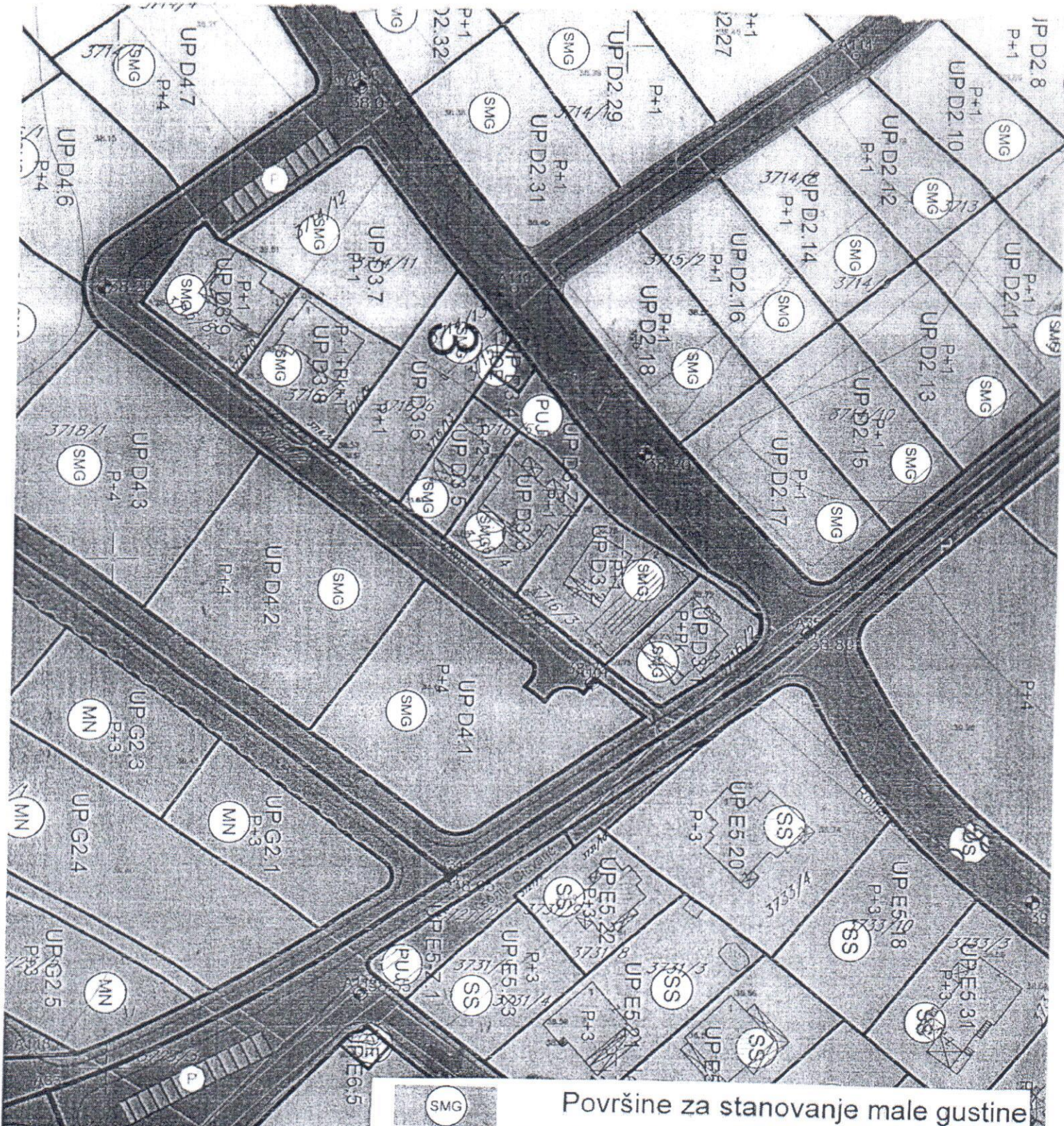
Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA  
VALORIZACIJA OBJEKATA

Grafički prilog  
br.2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**



Površine za stanovanje male gustine

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
NAMJENA POVRŠINA

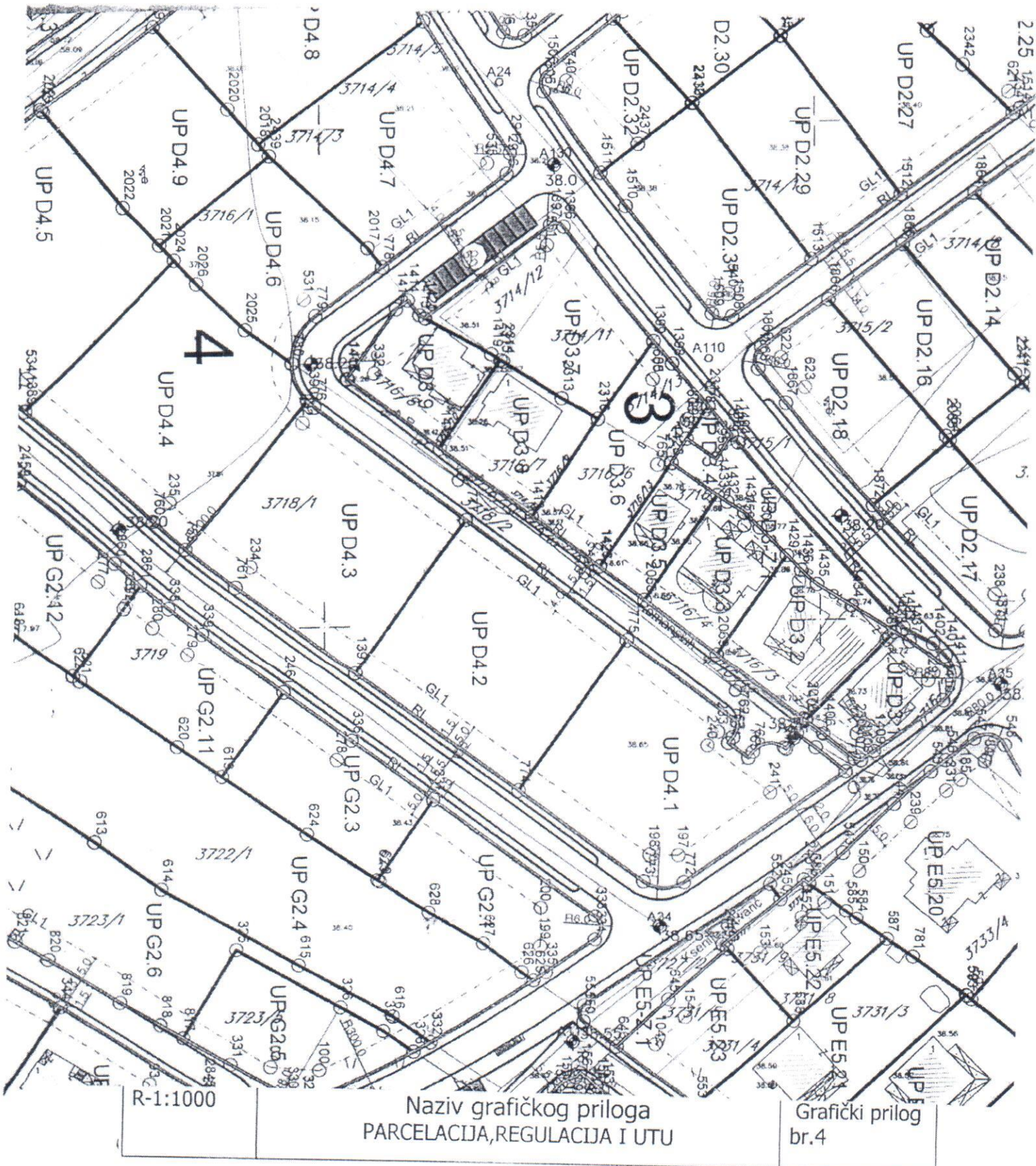
Grafički prilog  
br.3



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
Konatar Zoran



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**

G E O D E Z I J A

R 1 : 5 0 0

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. D 3.6

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. D 3.6

Površina P- 691.35 m2

Urb.parc. nje vlasnicki kompletirana

1426 Y=6602155.83 X=4698811.10

1412 Y=6602142.10 X=4698821.60

2316 Y=6602155.97 X=4698840.84

1399 Y=6602167.11 X=4698856.37

C Y=6602661.26 X=4699256.06

radius 635.56 m2

1398 Y=6602170.80 X=4698851.84

C1 Y=6601663.38 X=4698425.89

radius 662.50

Gradjevinska linija G.L.

G.1 Y=6602166.95 X=4698848.66

G.2 Y=6602173.75 X=4698840.43

G.3 Y=6602167.60 X=4698831.58

G.4 Y=6602169.22 X=4698830.40

G.5 Y=6602158.11 X=4698814.39

G.6 Y=6602144.44 X=4698824.84

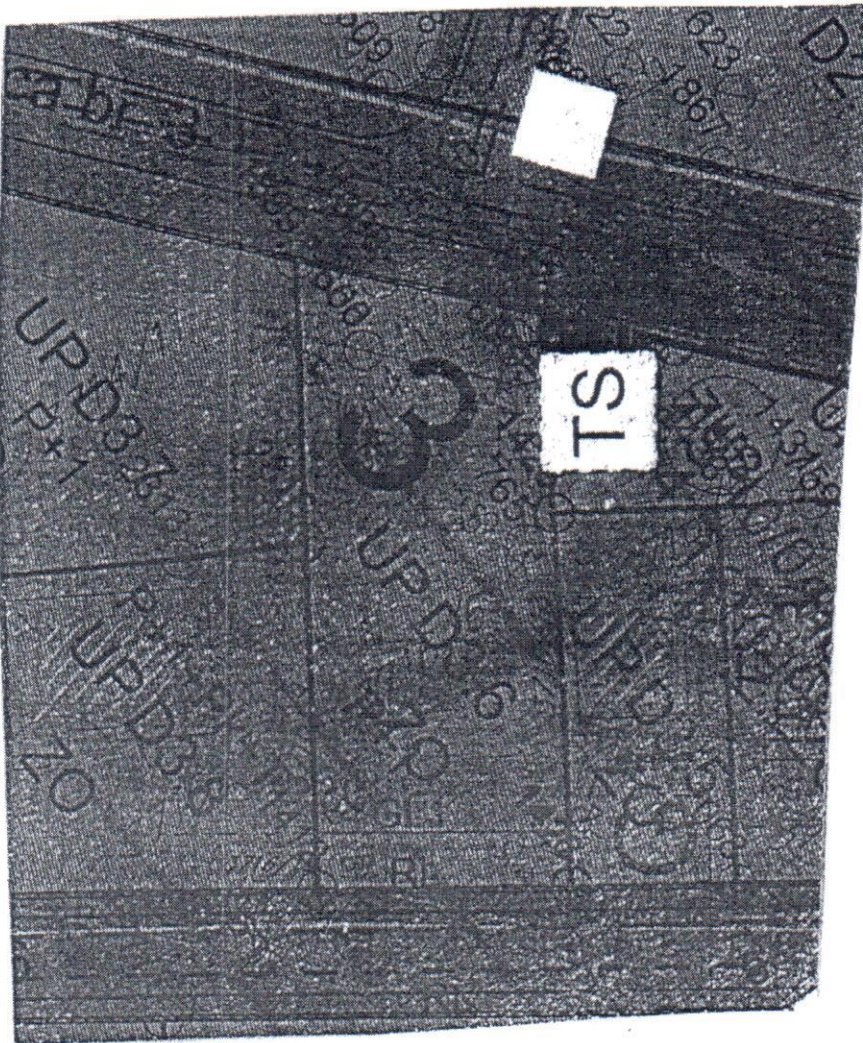
Osovina planiranih saobraćajnica

O.1 Y=6602185.68 X=4698843.54

O.2 Y=6602167.54 X=4698865.67

O.3 Y=6602160.73 X=4698802.00

O.4 Y=6602131.25 X=4698824.64



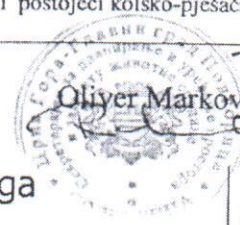
*Jatani*  
25 10 18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost  
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )  
- apsolutnu kotu poda prizemlja  
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.



**SEKRETAR**

**Oliyer Marković**, dipl.ing. građ.

R-1:1000

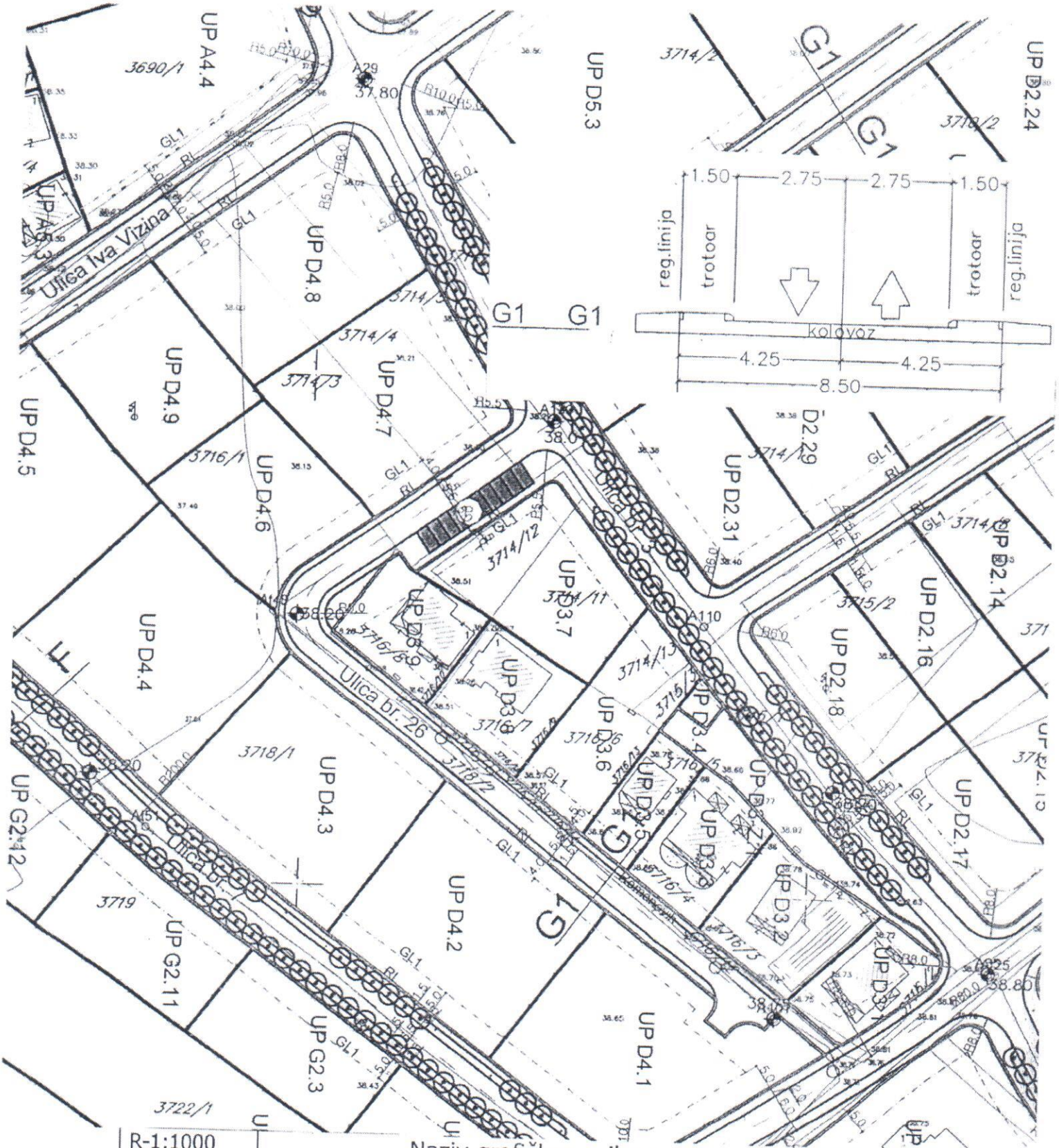
Naziv grafičkog priloga  
GEODEZIJA

Grafički prilog  
br.5

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
Konatar Zoran



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog  
br.6

- **Objekti stanovanja male gustine - SMG**

**Urbanističke parcele:**

Zona D: UP D1.2, UP D1.3, UP D1.4, UP D1.5, UP D1.6, UP D1.7, UP D2.1, UP D2.2, UP D2.3, UP D2.4, UP D2.5, UP D2.6, UP D2.7, UP D2.8, UP D2.9, UP D2.10, UP D2.11, UP D2.12, UP D2.13, UP D2.14, UP D2.15, UP D2.16, UP D2.17, UP D2.18, UP D2.19, UP D2.20, UP D2.21, UP D2.22, UP D2.23, UP D2.24, UP D2.25, UP D2.26, UP D2.27, UP D2.28, UP D2.29, UP D2.30, UP D2.31, UP D2.32, UP D3.1, UP D3.2, UP D3.3, UP D3.5, **UP D3.6**, UP D3.7, UP D3.8, UP D3.9, UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.7, UP D4.8, UP D4.9, UP D5.1, UP D5.2, UP D5.3, UP D5.4

**TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU**

ZONA D BLOK 3		POSTOJEĆE STANJE				
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li
UP D3.6	691,80	/	0,00	0,00	0,00	0,00

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE										
SMG										
PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	Dozvoljene vrste gradnja	Postavljaju nje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+1	172,95	345,90	0,25	0,50	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeno-poslovni	1	4	1

**Osnovna namena objekta:**

Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

**Prateća namena objekta:**

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

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

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

**Spratnost objekta:**

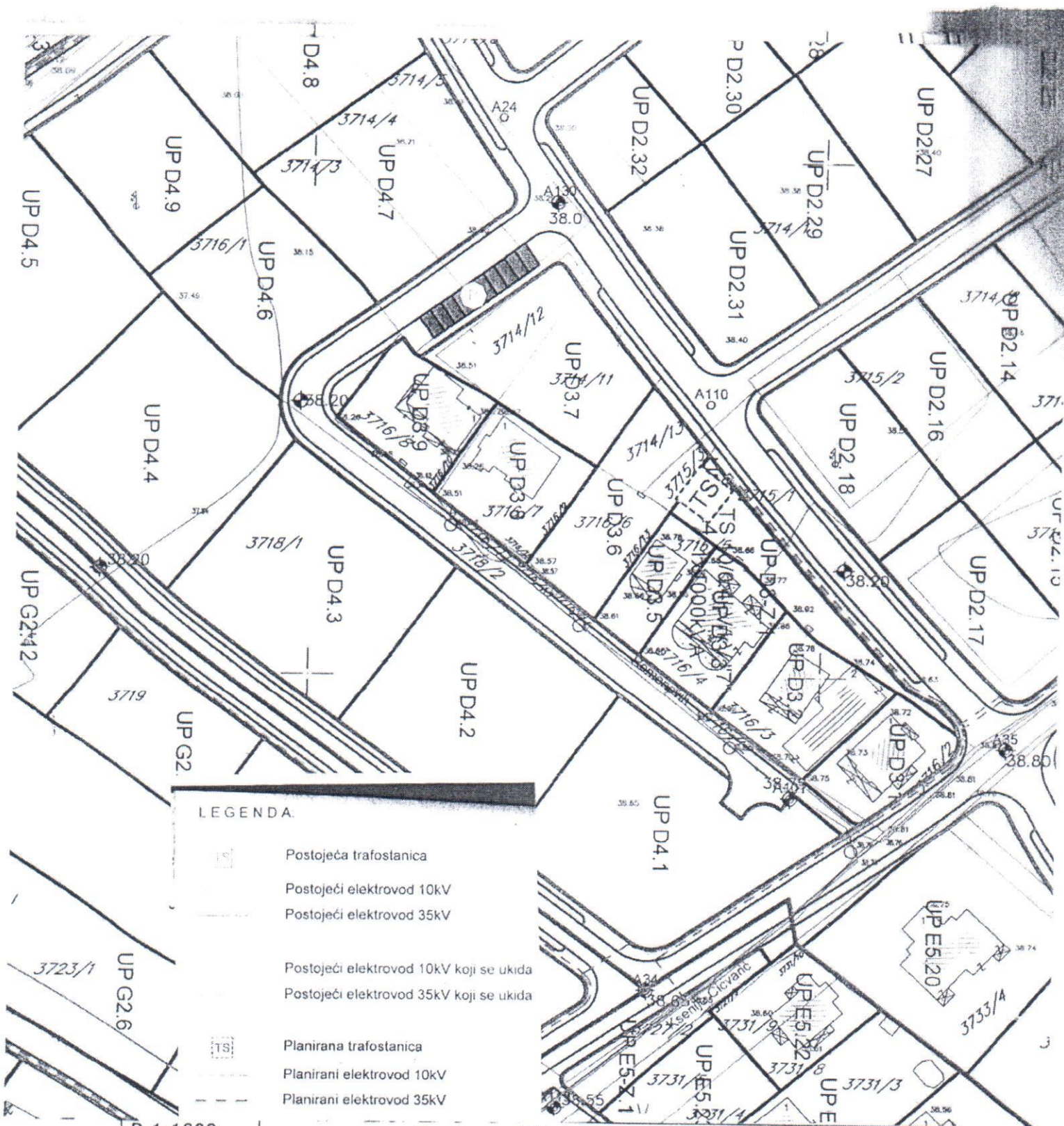
porodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data na nivou bloka. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+1

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-567  
 Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
 Zona D  
 Podnosilac zahtjeva  
 Konatar Zoran



LEGENDA.

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
-  Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 35kV

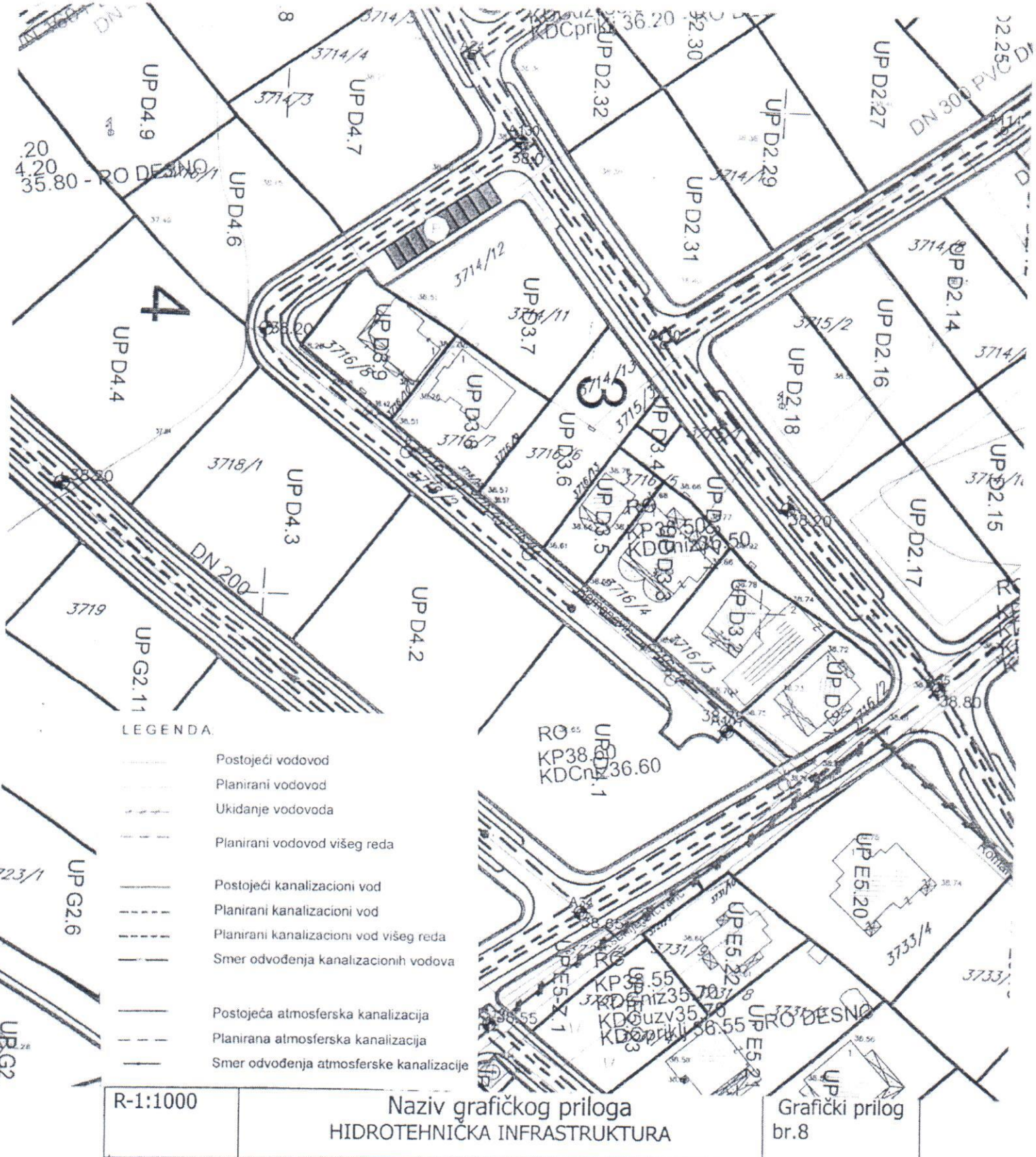
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.7

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-567  
 Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“  
 Urbaistička parcela br.D.3.6  
 Zona D  
 Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**



LEGENDA

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

R-1:1000

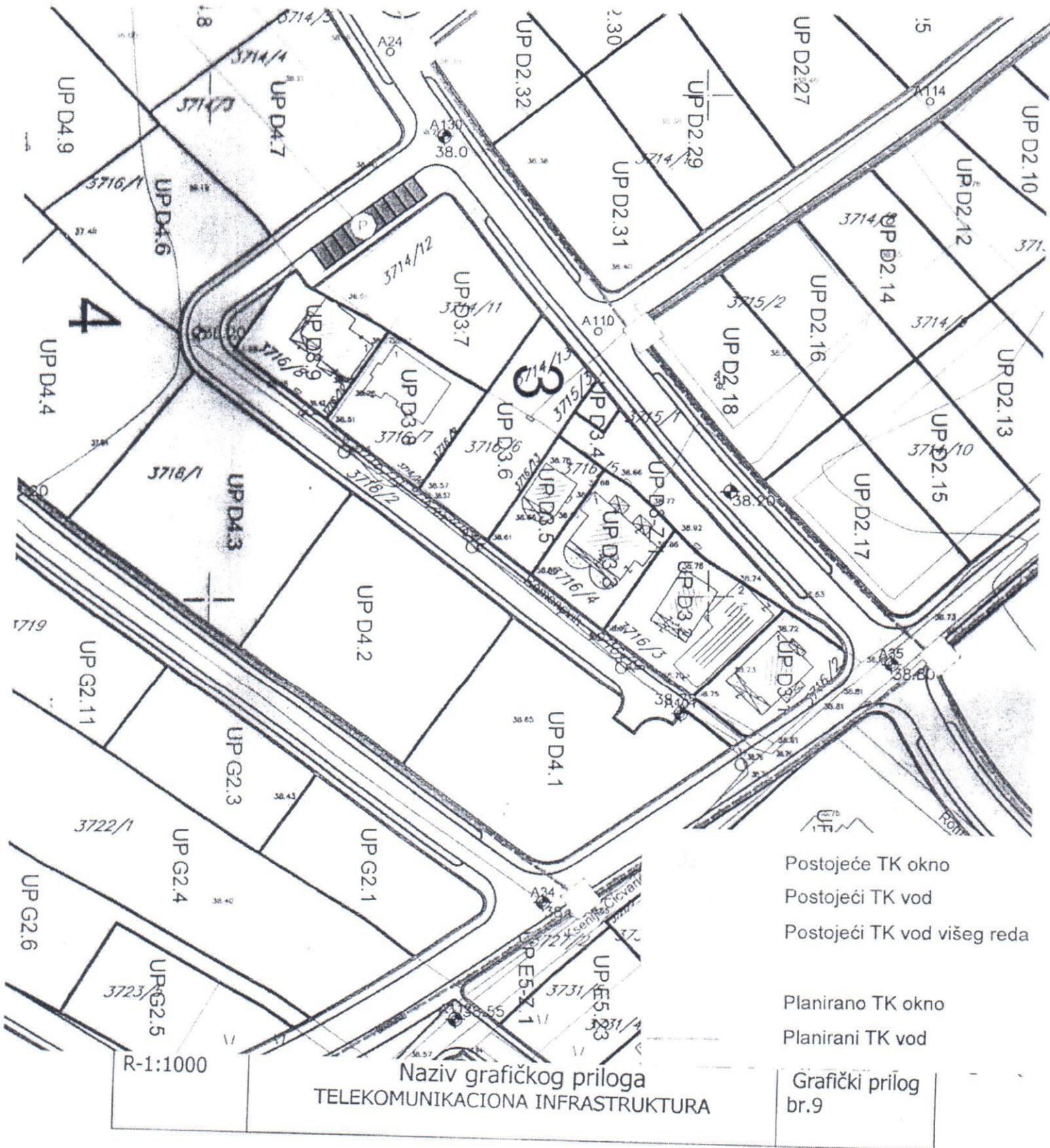
Naziv grafičkog priloga  
**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Grafički prilog  
 br.8

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
Konatar Zoran

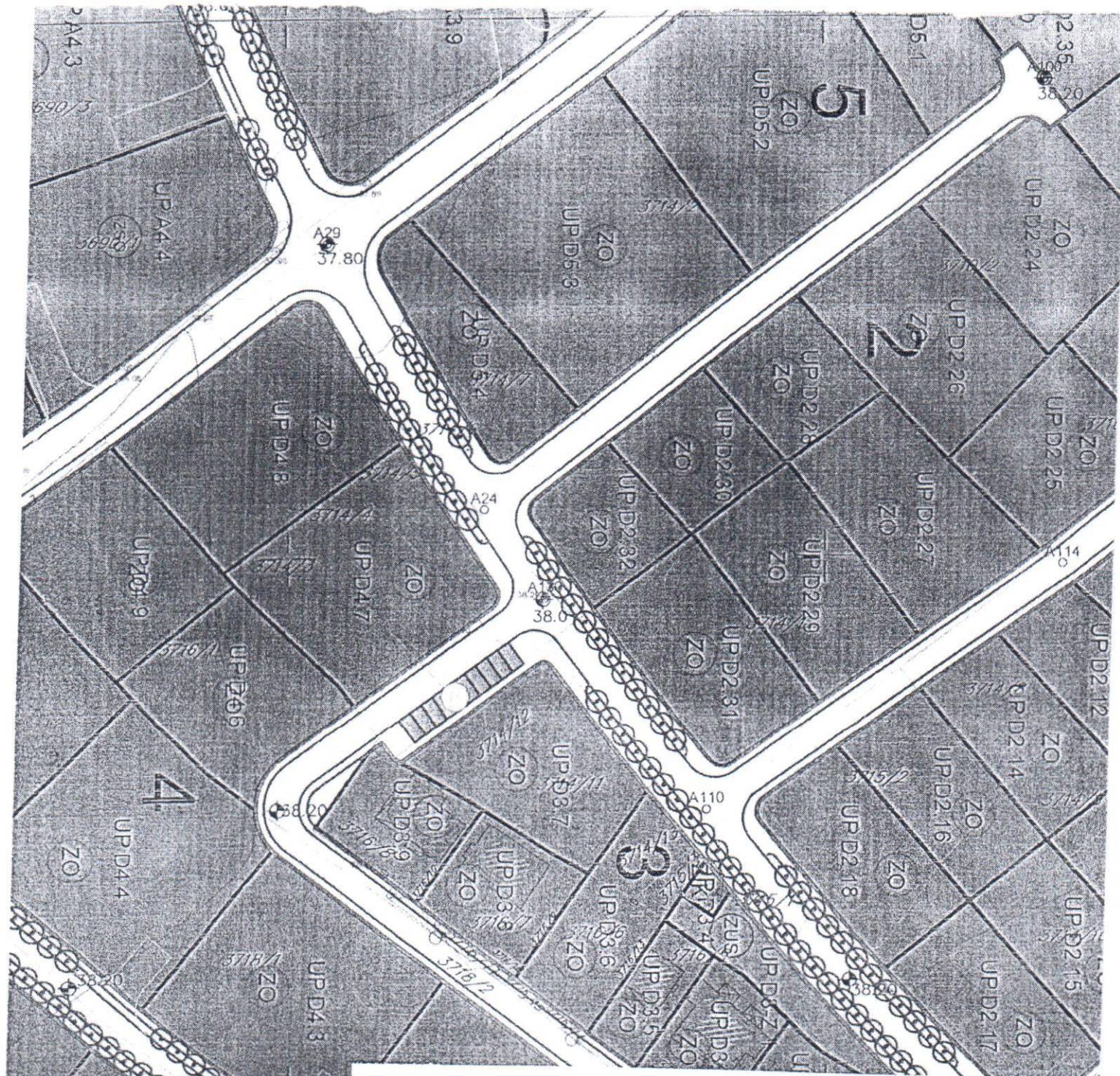


Postojeće TK okno  
Postojeći TK vod  
Postojeći TK vod višeg reda  
  
Planirano TK okno  
Planirani TK vod  
  
Grafički prilog  
br.9

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-567  
Podgorica, 29.10.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urbaistička parcela br.D.3.6  
Zona D  
Podnosilac zahtjeva  
**Konatar Zoran**



Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Grafički prilog  
br.10



- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.5

višeporodično stanovanje:

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

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

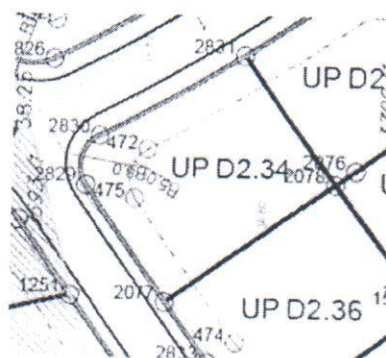
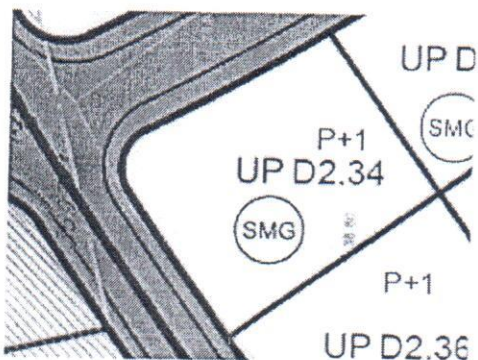
- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne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

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

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

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

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



Primer: UP D2.34

KOORDINATE TAČAKA UP D2.34		
Br.	Y	X
2077	6602226.68	4699039.52
2078	6602244.49	4699014.78
2829	6602244.11	4699051.66
2830	6602251.40	4699049.73
2831	6602263.18	4699028.38

#### Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

#### Regulaciona linija:

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

#### Nivelacione kote objekata:

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

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

#### Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

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

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### Orijentacija objekta:

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

#### Meteorološki podaci:

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

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

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

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

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

#### **Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:**

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

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

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

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

#### **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

##### *Zelenilo individualnih stambenih objekata*

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

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

### **Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:**

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

### **Uslovi za izgradnju garaža:**

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

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

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

### **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:**

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

### **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:**

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

### **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:**

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

### **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:**

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

### **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**

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

### **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:**

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka ( KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

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

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

#### **Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:**

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

#### **Uslovi za energetske efikasnost:**

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti

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

**Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:**

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

**Fazna gradnja objekta:**

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

**Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:**

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

**Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91 )

**INFRASTRUKTURA:**

**Saobraćaj:**

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilogima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Planom je navededno sljedeće: "Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa Prostorno urbanističkim planom glavnog grada - Podgorice, sa namjenom prostora, i važećim standardima i normativima tako što je uz pristupne saobraćajnice predloženo javno parkiranje standardnih dimenzija 2.5x5.0m.

Veliki deo plana zauzima stanovanje koje i u postojećem stanju rešava parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje.

U zonama mešovite namene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.

Moguće je organizovati javno parkiranje na opštinskim parcelama uz saobraćajnice ili kao ulično podužno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi namenjeni su prvenstveno za potrebe javnih sadržaja, ali manji broj ovakvih parking mesta može se iskoristiti za potrebe posetilaca pojedinih urbanističkih parcela. Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

#### **PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA**

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st<sup>1</sup>".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

#### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Zabjelo 8 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP D.3.6, traforeon TR 10 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "7"1x1000kVA(u tekstu plana 2x1000kVA).

#### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

## ***PROJEKTNI ZADATAK***



## **PROJEKTNI ZADATAK:**

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova , izraditi idejno arhitektonsko rešenje za individualni stambeni objekat, P+1

## **PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata P+1
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka dvorištu.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10 i 20cm.
- Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita.

Krovnu konstrukciju izraditi kao drvenu krovnu visevodnu konstrukciju , oslonjenu na Abpliču. Krovni pokrivač

–kontinental crijep.

- U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

## ***POSEBNI USLOVI:***

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehantičke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:  
Irena Stevović

---

## ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

***TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA***

## OPŠTI PODACI:

Stambeni objekat, u vlasništvu Irene Stevović, za koji su izdati UT uslovi 2019.god, Na **kat.parcelama br.3714/13, 3715/3 i 3716/6 KO Podgorica. UP D.3.6**. Predmetna urb.parcela ima površinu 691.35m<sup>2</sup>. Ukupna BRGP 500.00 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekata je 129.6 m<sup>2</sup>. (Detaljan prikaz površina dat je tabelarno u daljem tekstu)

## LOKACIJA

Objekat se nalazi u Podgorici.

Predmetni deo se sastoji uglavnom od individualnih stambenih objekata. Dominiraju niže spratne zgrade i kuće.

Izgradnja objekata vršiće se u zoni na cca 39.9 m iznad mora.

## URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Projekat je urađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, ambijentalnim okruženjem, podnebljem, kao i kolskim i pešačkim pristupom urbanističkoj parceli.

Predmetna urbanistička parcela ima nepravilni izduženi oblik, ukupnu površinu od 691.35 m<sup>2</sup> i nalazi se na oko 39.9m nadmorske visine. Parcela je svojom jednim delom kraće strane, postavljena uz glavnu saobraćajnicu.

Objekat je ostavljen na sredini parcele, spratnosti P+1, ulazni trijem objekta postavljen je na ok 12 m od građevinske linije i sa bočnih strana je udaljen 3m od susjedne parcele. Sa zadnje strane objekat je udaljen od ivice Urbanisticke parcele 8.00 m. na samom ulazu u dvorište nalaze se 2 parking mjesta.

Položaj objekta je u svemu prema grafičkoj dokumentaciji – crteži br.1 (Situacije). Dimenzije objekta su

10.00 x 18.00 m. Ukupne visine 7.20m, mjereno od kote prizemlja. Kota poda prizemlja (±0.00) izdignuta je za 1.20m od kote okolnog terena u zoni prilaza. Spratna visina je 3.00 m.

Namijena objekta je stanovanje.

### Materializacija

Objekat je predviđen da se gradi u Ab skerletnom sistemu, sa AB stubovima, gredama i pločama.

Spoljni zidovi su od Termo blokova d-20 cm, sa spljne strane obloženi sa Demit Fasadom. D -5 cm. Unutrasnji pregradni zidovi između prostorija su također od Termi blokova d-20 cm, dok su ostali pregradni zidovi od blokova d-10 cm.

Svi unutrasnji zidovi i plafoni se malterisu, gletuju i farbaju poluakrilnom bojom. Završni sloj Fasade cini Bavalit u dve boje (3D).

Spoljna stolarija je PVC bele boje sa dvstrukim izopan staklima. Unutrasnja stolarija je drvena, duplosperovana i ofarbana u belu boju.

Podovi u stambenim prostorijama su obloženi parketom. Podovi i zidovi u sanitarnim cvorovima su obloženi keramičkim pločicama. U kuhinji podovi su od keramičkih pločica, a zidovi se oblažu keramikom do visine od 1.2m.

Krovni pokrivač je od kontinental crijep, postavljen na drvenu krovnu konstrukciju.

### **Prizemlje**

Ulazi u objekat se vrši preko ulaznog trijema, na samom ulazu nalazi se hodnik koji vodi u dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, gostinjski wc i predsoblje I spavaću sobu . Na trijemu se još nalazi pristup stepeništu koje vodi u garsonjeru. U samom hodniku prizemlja nalaze se vertikalne komunikacije(stepenice) koje vode do predsoblja na prvom spratu.

### **Struktura i prizemlja je sljedeća:**

LEGENDA:		
Br.	Prostorija	m <sup>2</sup>
1.	Dnevna soba	24.8
2.	Ulaz (trijem)	9.20
3.	Spavaća soba	10.8
4.	Hodnik	15.3
5.	Kupatilo	5.4
6.	Ostava	8.3
7.	Terasa	6.9
8.	Kuhinja	7.7
9.	Ulaz u garsonjeru	2.9
10.	Trpezarija	14.0
11.	Terasa	4.8
12.	Wc	1.5
Ukupno neto		111.60
Ukupno bruto		130.80

## **I SPRAT**

Pristup prvom spratu se vrši preko vertikalnih komunikacija koje se nalaze u već pomenutom hodniku prizemlja. Na prvom spratu se nalazi garsonjera,

Struktura i I sprata je sljedeća:

LEGENDA:		
Br.	Prostorija	m <sup>2</sup>
1.	Spavaća soba	10.5
2.	Terasa	3.0
3.	Garsonjera	20.7
4.	Kupatilo	3.6
5.	Ulaz(stepenište)	7.2
6.	Terasa	10.9
7.	Terasa	6.9
8.	Garderoba	5.4
9.	Kupatilo	7.7
10.	Terasa	3.7
11.	Predsoblje	8.8
12.	Stepenište	5.6
13.	Spavaća soba	10.2
14.	Spavaća soba	9.1
Ukupno neto		113.3
Ukupno bruto		147.8

Oblik i dimenzije objekata kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji. Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je kvalitetan nivo boravka/stanovanja.

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

<b>Urbanistički parametri</b>	<b>Iz projekta</b>	<b>Zadato UT uslovima</b>
<i>Površina UP 139</i>	<b>691.35 m<sup>2</sup></b>	<b>691.35 m<sup>2</sup></b>
<i>Kat.parcela br.</i>	<b>kat.parcele br.3716/6. 3714/13 I 3715/3</b>	<b>kat.parcele br.3716/6. 3714/13 i 3715/3</b>
<i>Max indeks izgrađenosti</i>	<b>0.18</b>	<b>0.25</b>
<i>Max indeks zauzetosti</i>	<b>0.40</b>	<b>0.50</b>
<i>Max BRGP</i>	<b>277.80m<sup>2</sup></b>	<b>345.90m<sup>2</sup></b>
<i>Max P pod objektom</i>	<b>130.00m<sup>2</sup></b>	<b>172.95m<sup>2</sup></b>
<i>Min rastojanje objekta od susjedne parcele</i>	<b>3.0m</b>	<b>2.00m</b>
<i>Spratnost</i>	<b>P</b>	<b>P+2</b>
<i>Parking mjesta</i>	<b>2</b>	

**Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima**

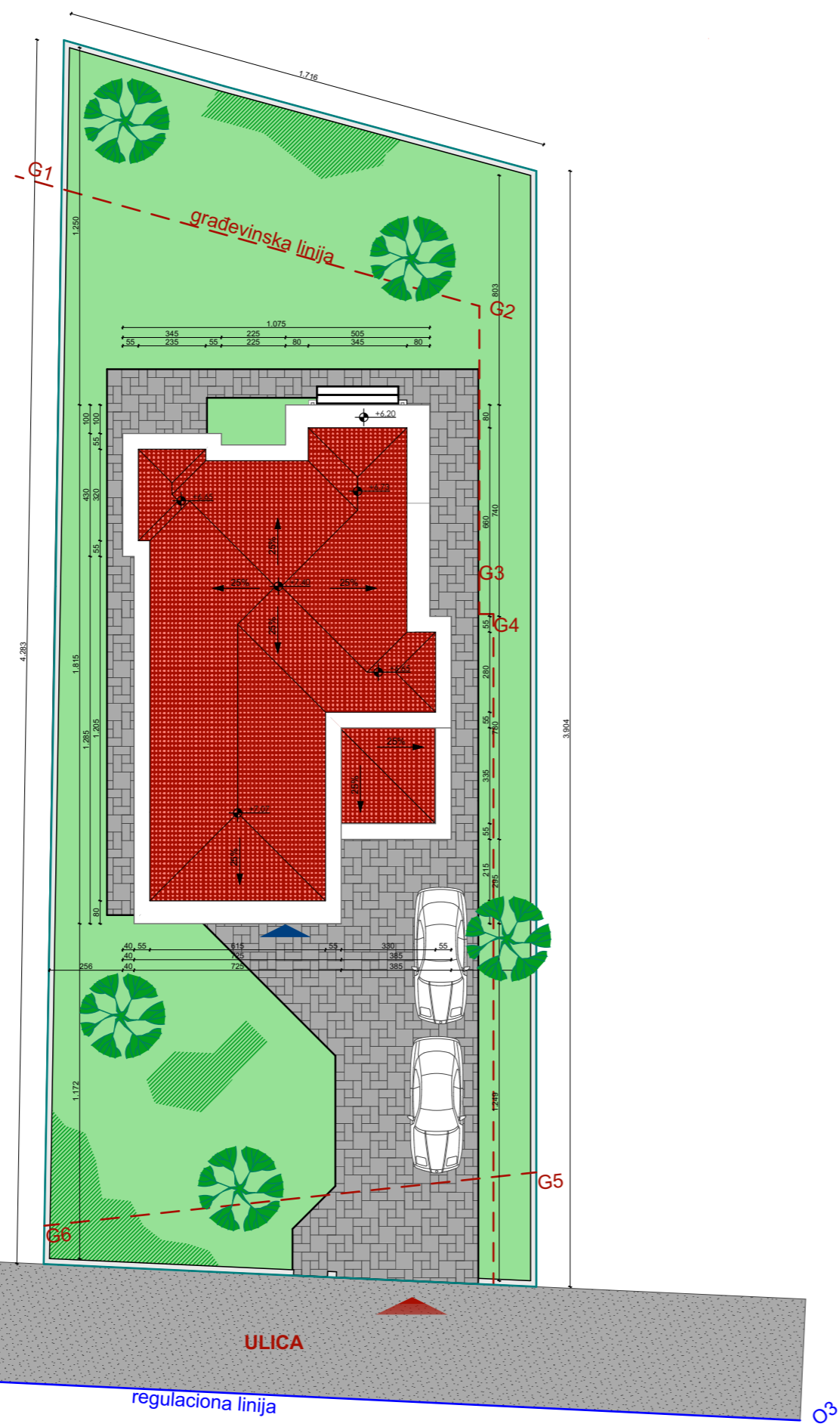
Podgorica, nov 2018.

Projektant:

Miskovic Jelena dipl.ing.arh

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*





	GRANICA PARCELE
	ULAZ U DVORIŠTE
	ULAZ U PRIZEMLJE
	TRAVNATE POVRSINE
	KAMENO POPLOČANJE

<u>Urbanistički parametri</u>	<u>Iz projekta</u>	<u>Zadato UT uslovima</u>
<u>Površina UP 139</u>	<b>691.35 m<sup>2</sup></b>	<b>691.35 m<sup>2</sup></b>
<u>Kat.parcela br.</u>	<b>kat.parcele br.3716/6. 3714/13 i 3715/3</b>	<b>kat.parcele br.3716/6. 3714/13 i 3715/3</b>
<u>Max indeks izgrađenosti</u>	<b>0.18</b>	<b>0.25</b>
<u>Max indeks zauzetosti</u>	<b>0.40</b>	<b>0.50</b>
<u>Max BRGP</u>	<b>277.80m<sup>2</sup></b>	<b>345.90m<sup>2</sup></b>
<u>Max P pod objektom</u>	<b>130.00m<sup>2</sup></b>	<b>172.95m<sup>2</sup></b>
<u>Min rastojanje objekta od susjedne parcele</u>	<b>3.0m</b>	<b>2.00m</b>
<u>Spratnost</u>	<b>P</b>	<b>P+2</b>
<u>Parking mesta</u>	<b>2</b>	

<b>PROJEKTANT:</b> <u>Oliver - ing d.o.o.</u> Budva	<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović
---	--------------------------------------

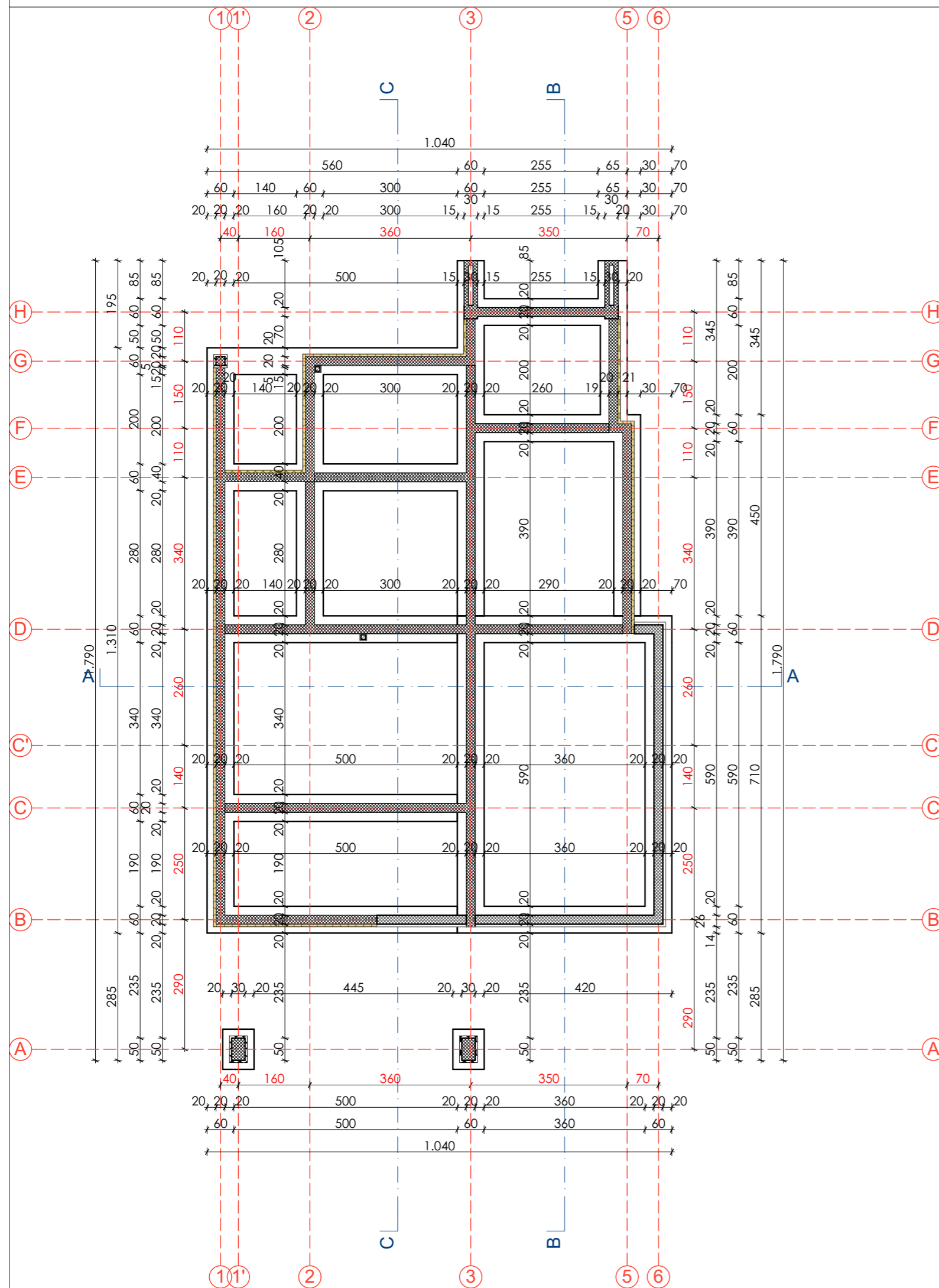
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat P+1	<b>Lokacija:</b> UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"
---	--

<b>Glavni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
--	---------------	---

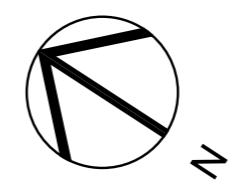
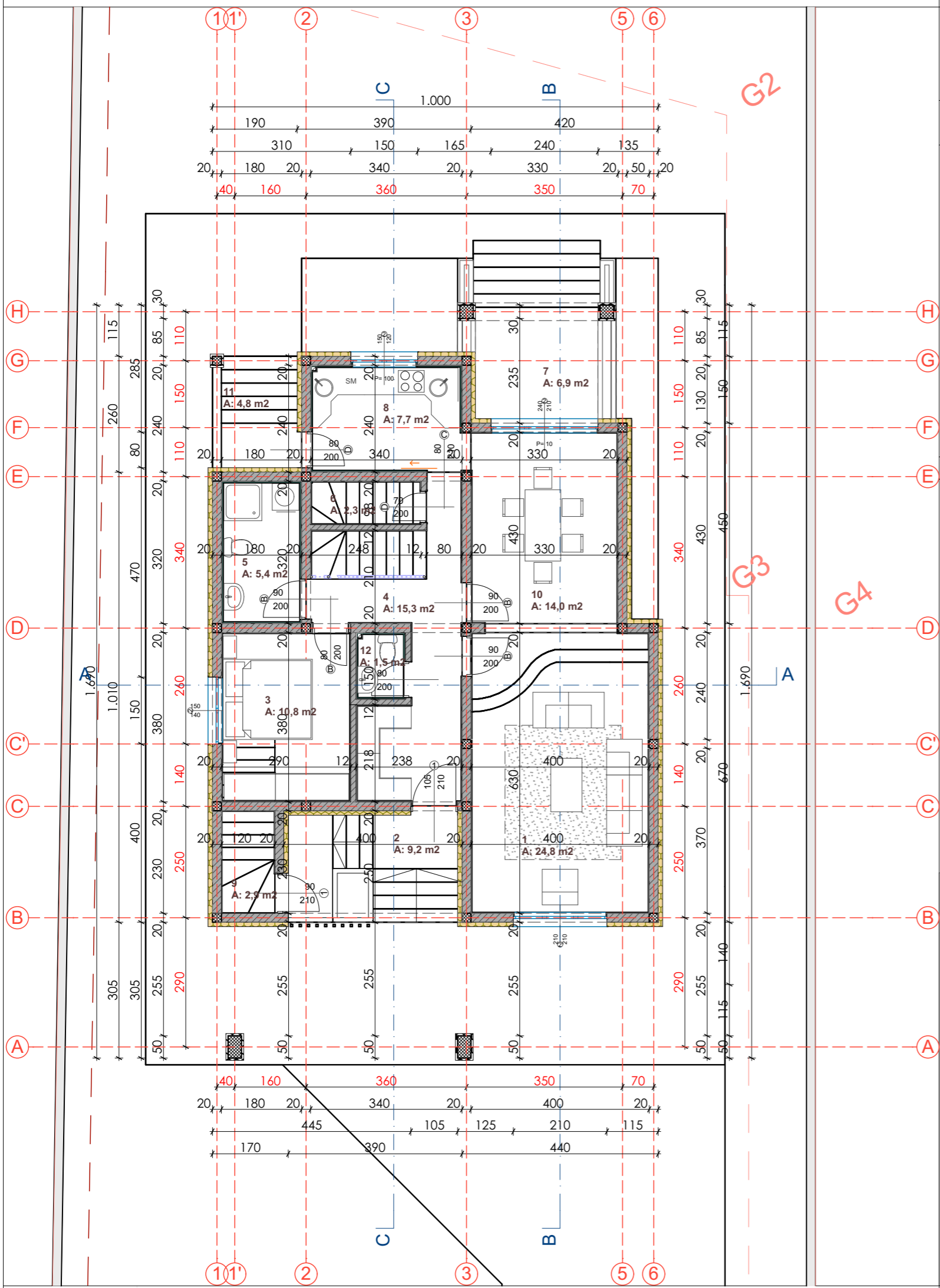
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
---	---------------	---	---------------------------

<b>Saradnik:</b> Bogić Vukčević spec.sci.arh.	<b>Paraf:</b>	<b>Prilog:</b> SITUACIJA	<b>Br. priloga:</b> 1	<b>Br. strane:</b>
--	---------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2019	<b>Datum revizije i M.P.</b> Jun 2019
--	--



<b>PROJEKTANT:</b> <i>Oliver - ing d.o.o.</i> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
Objekat: Stambeni objekat P+1		Lokacija: UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	
Br. strane:		Br. strane:	



LEGENDA:		
Br.	Prostorija	m <sup>2</sup>
1.	Dnevna soba	24.8
2.	Ulaz (trijem)	9.20
3.	Spavaća soba	10.8
4.	Hodnik	15.3
5.	Kupatilo	5.4
6.	Ostava	8.3
7.	Terasa	6.9
8.	Kuhinja	7.7
9.	Ulaz u garsonjeru	2.9
10.	Trpezarija	14.0
11.	Terasa	4.8
12.	Wc	1.5
Ukupno neto		111.60
Ukupno bruto		130.80

**PROJEKTANT:**  
Oliver - ing d.o.o.  
 Budva

**INVESTITOR:**  
 Irena Stevović

Objekat:  
 Stambeni objekat P+1

Lokacija:  
 UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"

Glavni inženjer:  
 Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:  
 Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:  
**1:100**

Saradnik:  
 Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Paraf:

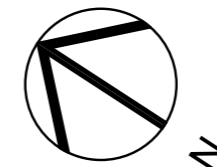
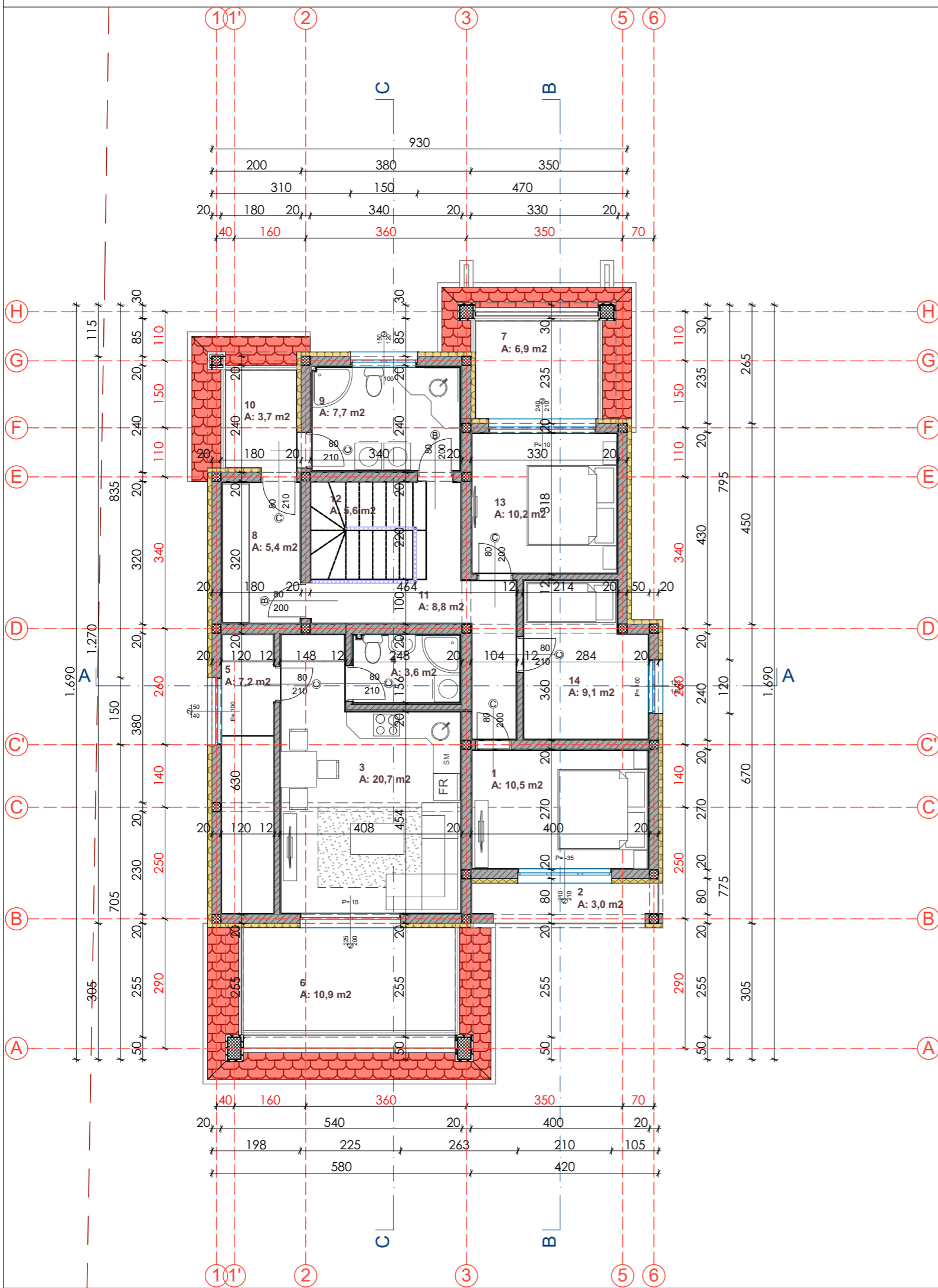
Prilog:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga:  
 3

Br. strane:

Datum izrade i M.P.  
 Jun 2019

Datum revizije i M.P.  
 Jun 2019



LEGENDA:

Br.	Prostorija	m <sup>2</sup>
1.	Spavaća soba	10.5
2.	Terasa	3.0
3.	Garsonjera	20.7
4.	Kupatilo	3.6
5.	Ulaz(stepenište)	7.2
6.	Terasa	10.9
7.	Terasa	6.9
8.	Garderoba	5.4
9.	Kupatilo	7.7
10.	Terasa	3.7
11.	Predsooblje	8.8
12.	Stepenište	5.6
13.	Spavaća soba	10.2
14.	Spavaća soba	9.1
Ukupno neto		113.3
Ukupno bruto		147.8

PROJEKTANT:

Oliver - ing d.o.o.  
Budva

INVESTITOR:

Irena Stevović

Objekat:

Stambeni objekat P+1

Lokacija:

UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"

Glavni inženjer:

Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

Saradnik:

Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Paraf:

Prilog:

OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:

4

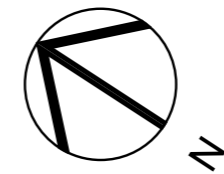
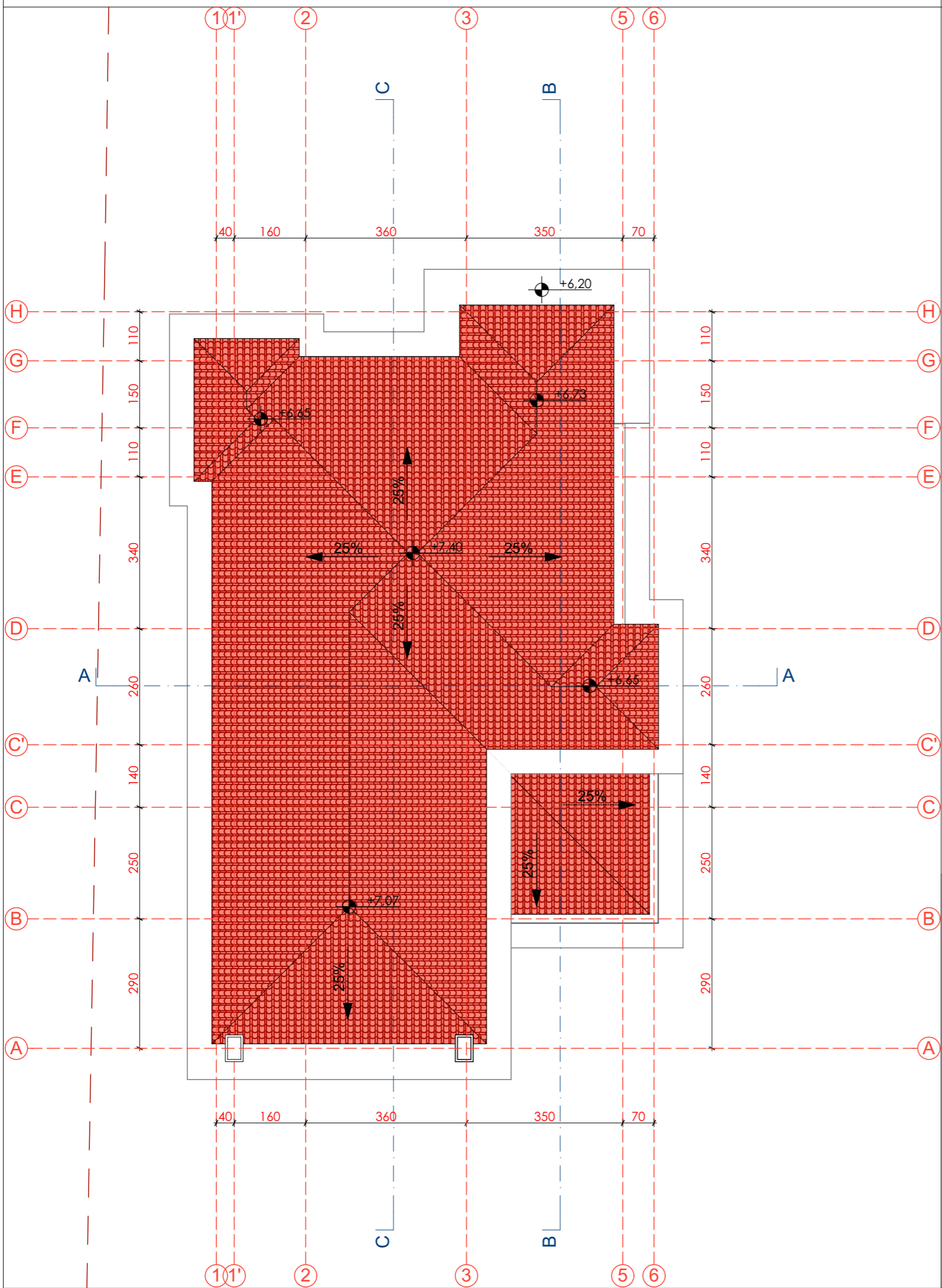
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun 2019

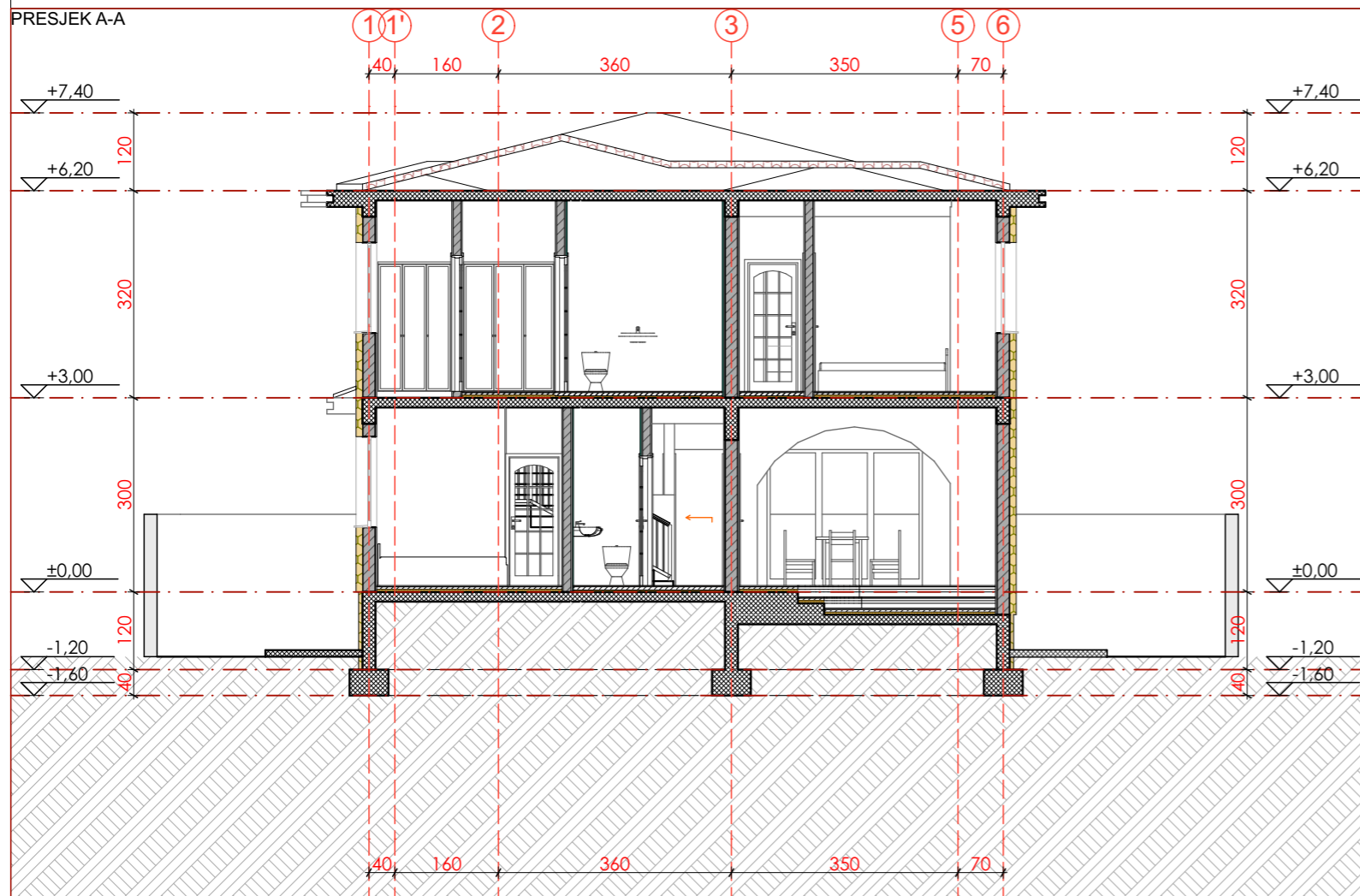
Datum revizije i M.P.

Jun 2019

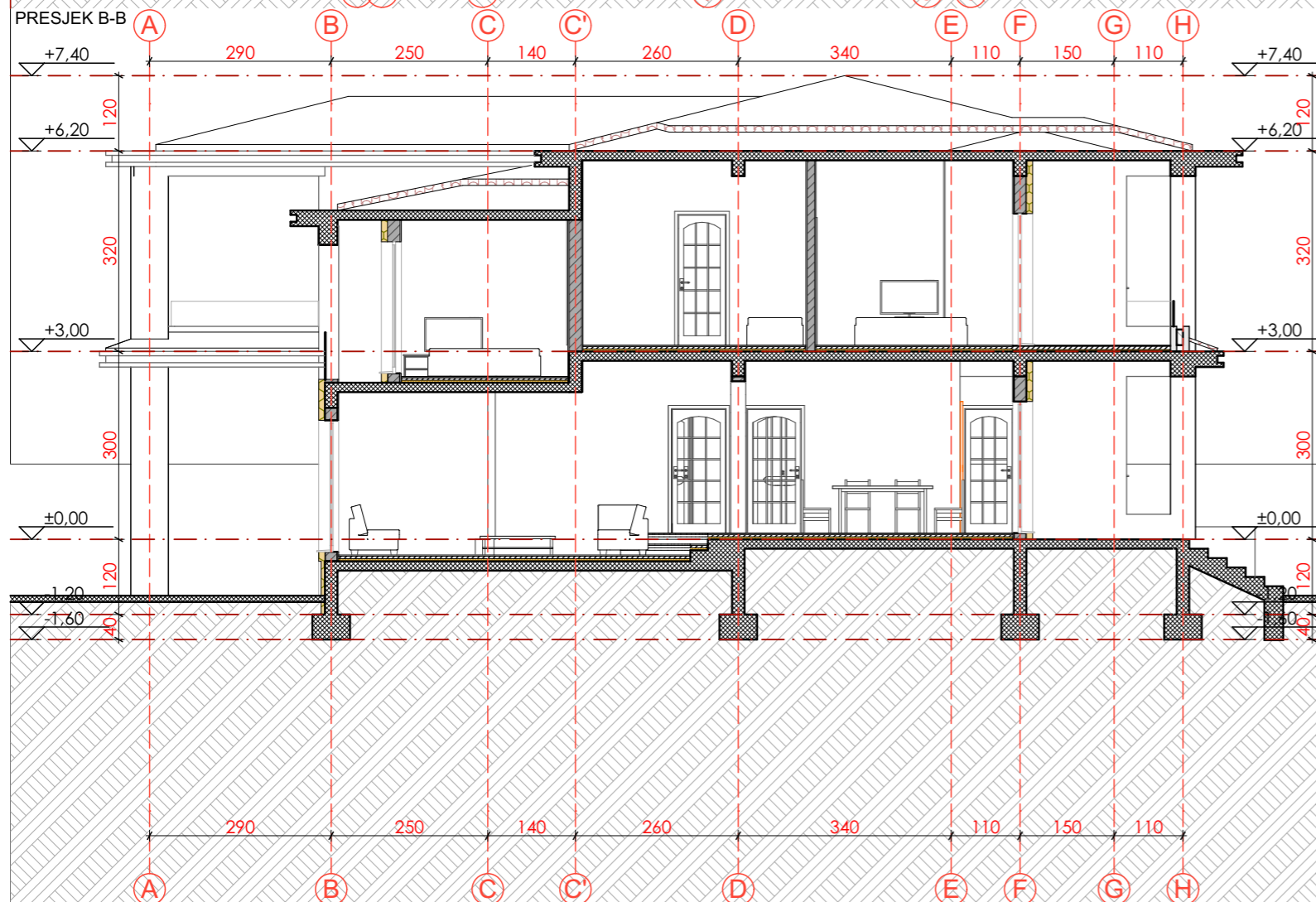


<b>PROJEKTANT:</b> <i>Oliver - ing d.o.o.</i> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
Objekat: Stambeni objekat P+1		Lokacija: UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: <b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b>	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	
		Br. strane:	

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



**PROJEKTANT:**

*Oliver - ing d.o.o.*  
Budva

**INVESTITOR:**

Irena Stevović

Objekat:

Stambeni objekat P+1

Lokacija:

UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP  
"Zabjelo 8"

Glavni inženjer:

Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh Mišković Jelena dipl.ing.

Paraf:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

Saradnik:

Bogić Vukčević spec.sci.arh.

Paraf:

Prilog:

PRESJECI

Br. priloga:

6

Br. strane:

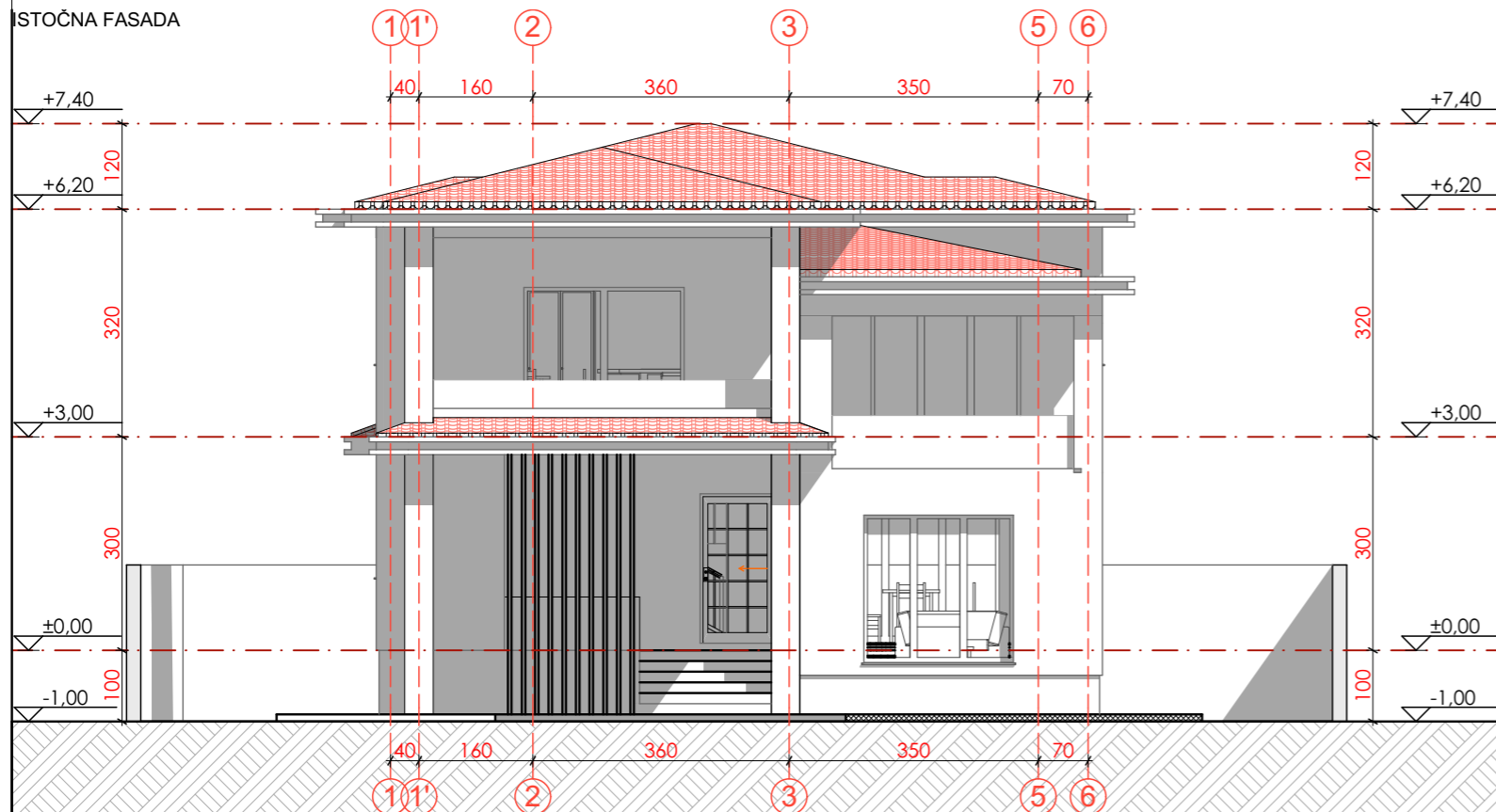
Datum izrade i M.P.

Jun 2019

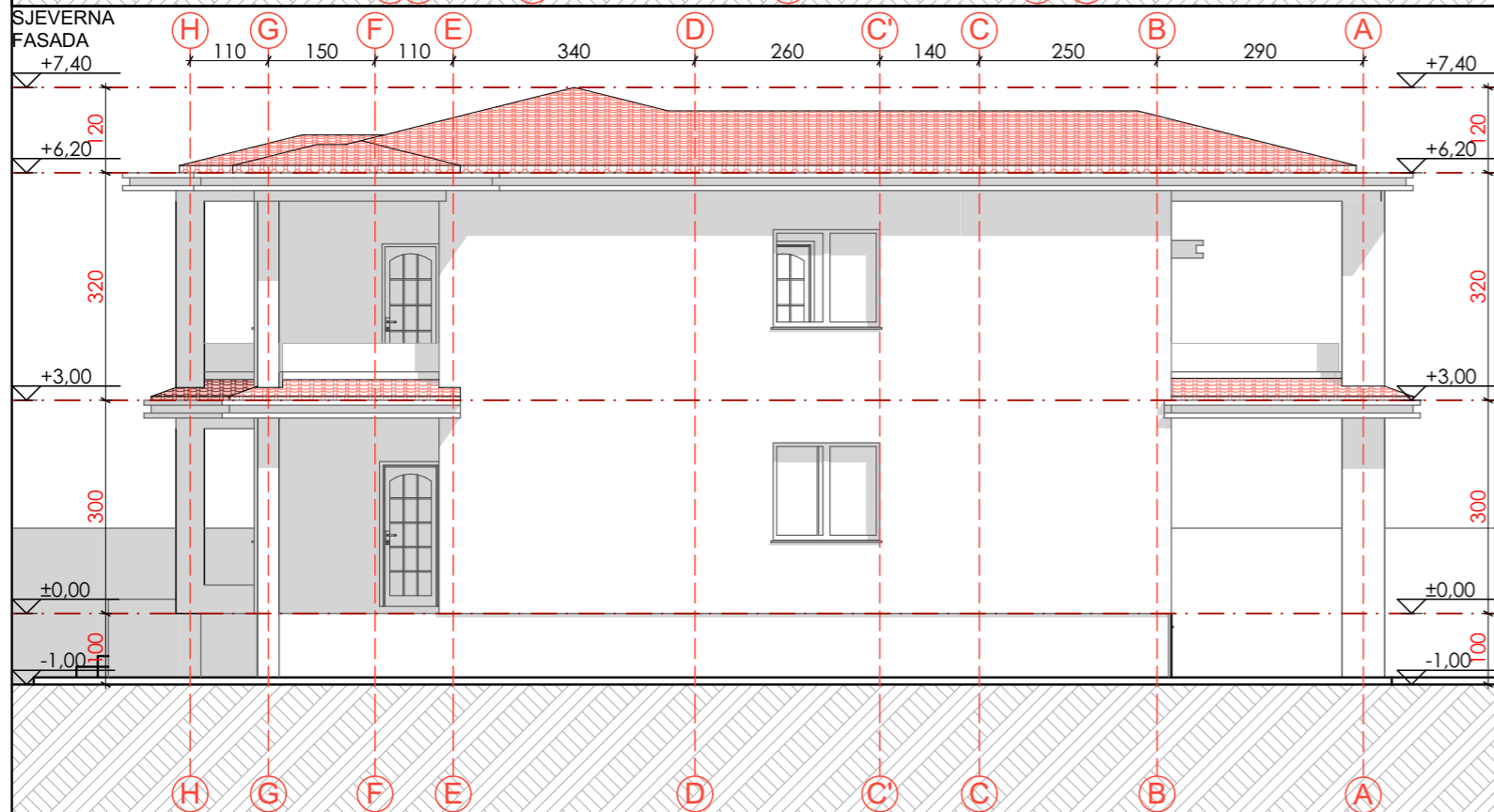
Datum revizije i M.P.

Jun 2019

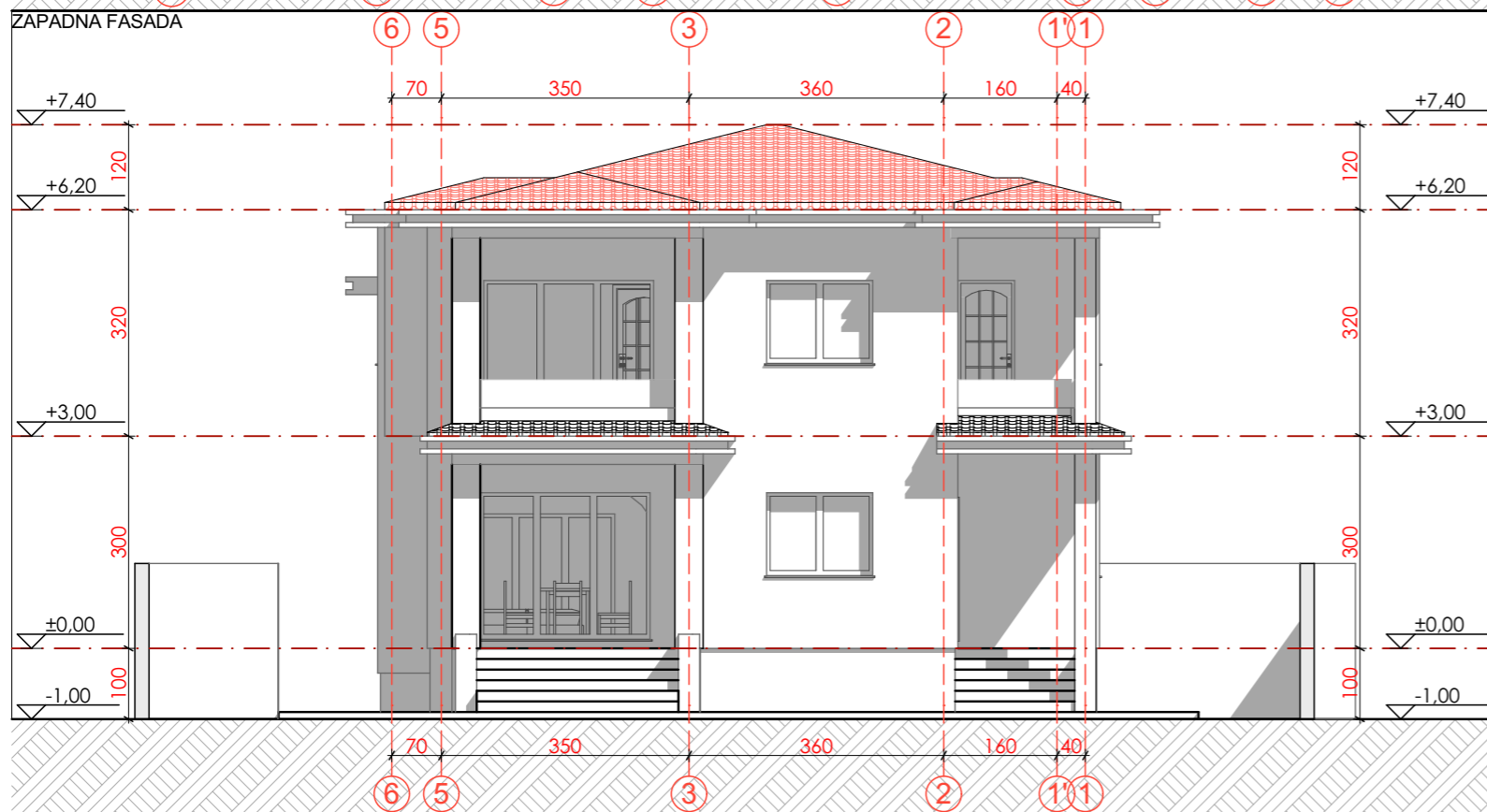
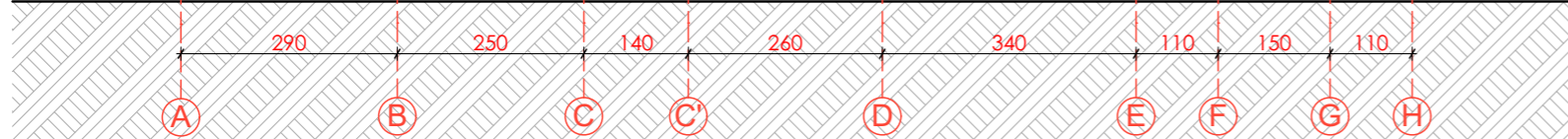
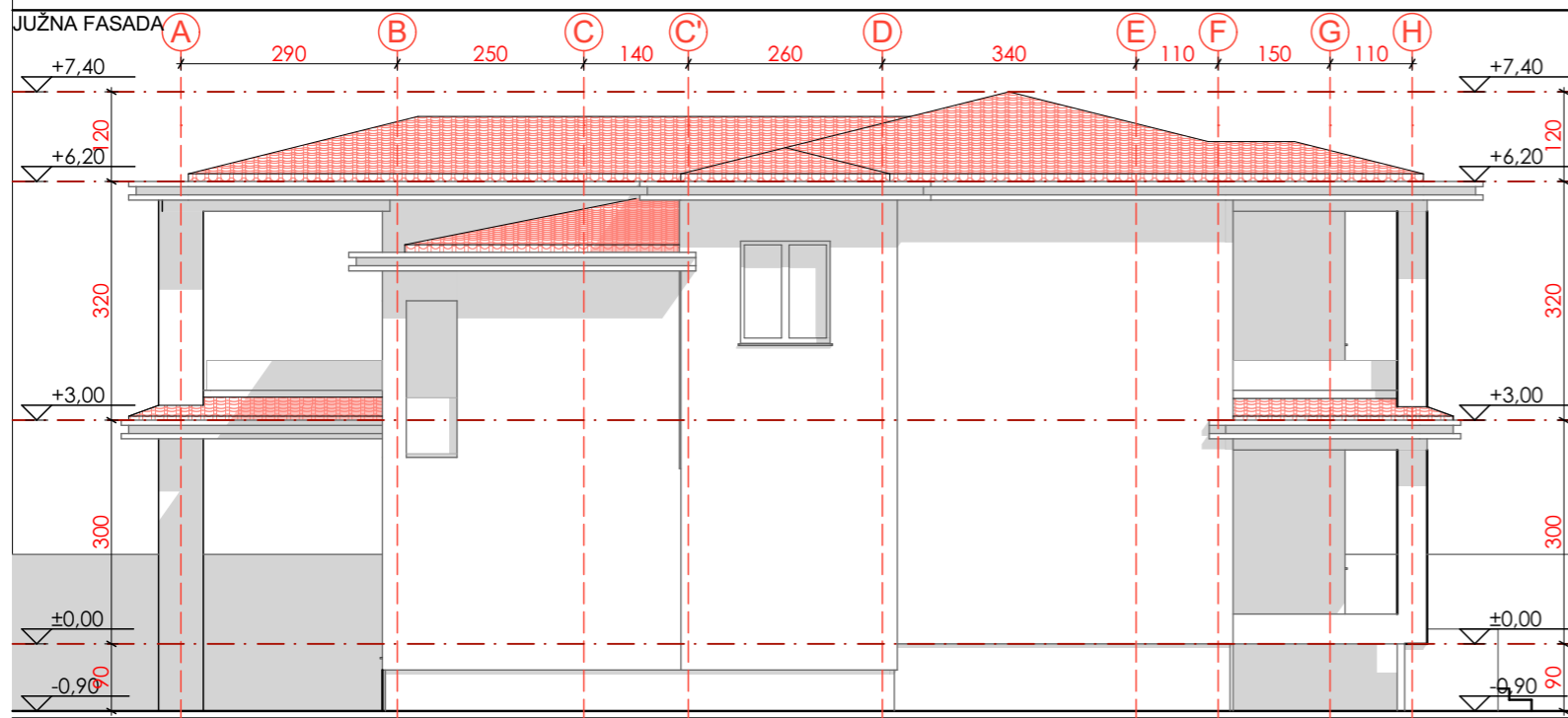
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <i>Oliver - ing d.o.o.</i> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
Objekat: Stambeni objekat P+1		Lokacija: UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: FASADE	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	
		Br. strane:	



<b>PROJEKTANT:</b> <i>Oliver - ing d.o.o.</i> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
Objekat: Stambeni objekat P+1		Lokacija: UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:100</b>
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: <b>FASADE</b>	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	
		Br. strane: 8	





<b>PROJEKTANT:</b> <u>Oliver - ing d.o.o.</u> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat P+1		<b>Lokacija:</b> UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Bogić Vukčević spec.sci.arh.	<b>Paraf:</b>	<b>Prilog:</b> 3D	<b>Br. priloga:</b> 8
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2019		<b>Datum revizije i M.P.</b> Jun 2019	



<b>PROJEKTANT:</b> <u>Oliver - ing d.o.o.</u> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat P+1		<b>Lokacija:</b> UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Bogić Vukčević spec.sci.arh.	<b>Paraf:</b>	<b>Prilog:</b> 3D	<b>Br. priloga:</b> 9
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun 2019		<b>Datum revizije i M.P.</b> Jun 2019	



<b>PROJEKTANT:</b> <u>Oliver - ing d.o.o.</u> Budva		<b>INVESTITOR:</b> Irena Stevović	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat P+1		<b>Lokacija:</b> UP D.3.6 kat.par. 3714/13, 3715/3, 3716/6 KO Podgorica III DUP "Zabjelo 8"	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh Mišković Jelena dipl.ing.	<b>Paraf:</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Bogić Vukčević spec.sci.arh.	<b>Paraf:</b>	<b>Prilog:</b> 3D	<b>Br. priloga:</b> 9
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun 2019		<b>Datum revizije i M.P.:</b> Jun 2019	
		<b>Br. strane:</b>	