

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <div>štambilj projektanta</div> <div><b>Mladen<br/>Anđelić</b></div> <div><small>Digitaly signed by Mladen Anđelić<br/>DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA<br/>DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272,<br/>serialNumber=68666,<br/>givenName=Mladen, sn=Anđelić,<br/>cn=Mladen Anđelić<br/>Date: 2025.06.04 07:22:40 +02'00'</small></div> | <div>štambilj revidenta</div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup> **"ELITE INVEST" d.o.o, Podgorica**

OBJEKAT<sup>2</sup> **Kolektivni stambeni objekat**

LOKACIJA<sup>3</sup> **Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica  
III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a  
"Zabjelo Ljubović", Izmjene i  
dopune, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **"CRTA" d.o.o. Podgorica  
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Mladen Anđelić**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

<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.

## **S A D R Ź A J :**

### **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

#### **PROJEKTNİ ZADATAK**

- Projektni zadatak

#### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 200
- Uža situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 100
- Uža situacija sa osnovom krova R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova suterena R 1 : 50
- Osnove prizemlja R 1 : 50
- Osnova prvog sprata R 1 : 50
- Osnova drugog sprata R 1 : 50
- Osnova trećeg sprata R 1 : 50
- Osnova četvrtog sprata R 1 : 50
- Osnova potkrovlja R 1 : 50
- Osnove krova R 1 : 50
- Presjek 1-1 R 1 : 50
- Presjek 2-2 R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- 3D prikazi

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG” br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) i izvršni direktor društva Sedam-ing doo Podgorica donosi:

## RJEŠENJE

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

Objekat: **Kolektivni stambeni objekat**

Vrsta projekta: **Idejno rjesenje**

Lokacija: **Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica**

Investitor: **"ELITE INVEST" d.o.o, Podgorica**

Glavni inzinjer: **Mladen Kovačević, dip.inz.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA” d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

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

Podgorica, Maj 2025. godine,

„CRTA” d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić, izvršni direktor

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. SimaBarovica br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [crtadoo7@gmail.com](mailto:crtadoo7@gmail.com)





## Dokument o registraciji

**Registarski broj** 5 - 1267090 / 001  
**PIB:** 03703797

Datum registracije: 04.11.2024.

### "ELITE INVEST" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ELITE INVEST DOO  
Telefon: +38269440748  
eMail: office@elite-invest.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.10.2024.  
Datum donošenja Statuta: 28.10.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: HUSINJSKIH RUDARA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: HUSINJSKIH RUDARA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: HUSINJSKIH RUDARA BB PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**GJON GJONAJ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**GJON GJONAJ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 002

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 24.12.2020.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CRTA  
Telefon: +38269357899  
eMail: fandjo467@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.  
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 14.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.11 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**MLAĐEN ANĐELIĆ** 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLADEN ANĐELIĆ** 2404967290018 CRNA GORA

---

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 24.12.2020 godine u 11:19h



 Načelnica

Slobodanka Nedović





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
generali@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ  
Zamjena polise Nova  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatanta, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.





## OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

### Obračun premije osiguranja

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Ukupne godišnje bruto zarade:  | 0.00 |
| Ukupan prihod:                 | 0.00 |
| Prosječna neto mesečna zarada: |      |

### Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



*[Handwritten signature]*

**PRILOG POLISI BROJ 7767334**

**Opšta sankcijska klauzula**

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

**Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti**

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva [www.generali.me](http://www.generali.me).







Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-595/2

Podgorica, 11.1.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-595/1 od 25.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, PIB: 03304272, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Mladenom Kovačevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Miodragom Pejovićem, diplomiranim inženjerom elektrotehnike, smjer energetika**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Mladenom Raičkovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 23.12.2020. godine; ugovor o radu sa **Božom Zejakom, diplomiranim inženjerom mašinstva**, od 23.12.2020. godine; potvrde poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Mladena Kovačevića, Miodraga Pejovića, Mladena Raičkovića i Boža Zejaka, izdate od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-457/2 od 15.3.2018. godine, kojim je Mladenu Kovačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-1633/2 od 4.6.2018. godine, kojim je Miodragu Pejoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2784/2 od 14.5.2018. godine, kojim je Mladenu Raičkoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-2786/2 od 15.5.2018. godine, kojim je Božu Zejaku izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429.



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Gordana ĐERKOVIĆ**





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerjenje Osnovnog suda u Herce Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2784/2

Podgorica 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU RAIČKOVIĆU, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2784/1 od 09.05.2018.godine, Mladen Raičković, dipl.inž.građevine, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović«, br. 103 od 22.12.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br.01-298/4 od 25.06.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladenu G. Raičkoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br. 01-298/5 od 25.06.2012. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, br.GR 074150310 od 07.12.2005. godine;
- Ovlašćenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen G. Raičković ovlašćuje za izradu projekata konstrukcija za arhitektonske objekte, br. GP07415 0231 od 07.12.2005. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje



obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1633/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Miodraga Pejovića, dipl.inž.elektrotehnike, iz Ulcinja, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIODRAGU PEJOVIĆU, dipl.inž.elektrotehnike – odsjek za energetiku, 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. UPI 107/7-1633/1 od 27.03.2018.godine, Miodrag Pejović, dipl.inž.elektrotehnike, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Elektrotehničkog fakulteta Univerziteta »Veljko Vlahović« u Titogradu, br. 498 od 26.02.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem instalacija jake struje, br. 03-5465/2 od 02.09.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Pejović Miodragu izdaje licenca za izradu projekata jake struje, br.03-5465/1 od 02.09.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,



a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2786/2  
Podgorica 15.05.2018. godine

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

### RJEŠENJE

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

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2786/1 od 09.05.2018.godine, Božo Zejak, dipl.inž.mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Mašinskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br. 870 od 28.12.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na termotehničkim instalacijama, mašinskim postrojenjima, uređajima i mašinskim instalacijama cjevovoda, mašinskim postrojenjima u elektranama i na postrojenjima za eksploataciju alternativnih izvora energije, br. 0501-5348/2-1 od 30.12.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Zejak Božu izdaje licenca za izradu projekata termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i mašinskih instalacija cjevovoda, projekta mašinskim postrojenja u elektranama i projekata postrojenja za eksploataciju alternativnih izvora energije (sunce, vjetar, voda), br.0501-5348/1-1- od 30.12.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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



najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3845

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BOŽO B. ZEJAK, diplomirani inženjer mašinstva, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2851

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



**UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**  
**zaključen dana 02.04.2025. god. između**

Ugovorne strane:

1. **ELITE INVEST d.o.o. Podgorica**, PIB 03178919 adresa: Husinjskih Rudara br.bb, koga zastupa izvršni direktor **Gjon Gjonaj**, u daljem tekstu: **Naručilac (Investitor)**, sa jedne strane
2. **CRTA d.o.o. Podgorica**, PIB 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor **Mladen Anđelić**, u daljem tekstu **Izvršilac (Projektant)**.

Ugovorne strane:

**PREDMET UGOVORA**

**Član 1**

Izrada Idejnog i glavnog projekata za potrebe izgradnje Stambeni objekat sa poslovanjem Po+Su+Pr+IV+Pk, na K a t. Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III,, Na dijelu UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

**Član 2**

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta, kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

**OTKLANJANJE NEDOSTATAKA**

**Član 3**

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1. ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

**SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**Član 4**

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejni projekat i glavni projekat. sljedeće faze:

- I) Glavni projekat obuhvata sljedeće faze:
1. Arhitektura
  2. Konstrukcija
  3. Elektro instalacija jake struje
  4. Elektro instalacija slabe struje
  5. Instalacije vodovoda i kanalizacije
  6. Saobraćaj
  7. Uređenje terena
  8. Elaborata zaštite od požara sa revizijom
  9. Elaborata zaštite na radu sa ocjenom.





## CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 5

Ugovorne strane saglasno ugovaraju jediničnu cijenu za usluge iz člana 1. stav 1 ovog Ugovora, i iznosu: 15 €/m<sup>2</sup> BRGP-a bez uračunatog PDV-a.

Uplata će se izvršiti virmanski ili kompezaciom.

***Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stave 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.***

### Član 6

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne privede kraju izgradnju objekta, što bi uzrokovalo da Projektant ne može da naplati svoje potraživanje iz člana 5.ovog Ugovora, na način iz člana 6 ovog Ugovora, Ugovorne strane su saglasne da Investitor može za potrebe isplate ovdje ugovorene cijene:

- a) obezbijediti stambeno-poslovne jedinice na drugoj lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva u vrijednosti jednakoju ovdje ugovorenom iznosu, ili
- b) dio ugovorene vrijednosti isplatiti u novcu, a dio kroz kompenzaciju za odgovarajuće stambeno poslovne jedinice na lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva; ili

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu ni na jedan od načina iz stava 1.ovog člana, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, u kom slučaju se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom i vjerodostojnom ispravom.

## ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

### Član 7

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza je 30 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

## OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

### Član 8

**Obaveza je Invetsitora da:**

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravnih odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukase potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9.ovog Ugovora;





## Član 9

### Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

## Član 10

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

## OSTALE ODREDBE

### Član 11

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 2 (dva) primjerka u analognoj formi i 2 (dva) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

### Član 12

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 13

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

### Član 14

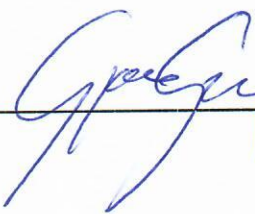
Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

### Član 15

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvršilac






**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**NIKOLA MILOŠEVIĆ**  
**PODGORICA**  
**UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7**



Dana 4.2.2025. godine /četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je u formi notarskog zapisa solemnizovao privatnu ispravu – **Ugovor o zajedničkom građenju (investiranju)** u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1.Vlasnik zemljišta ad1 -----**

**Vukčević /Vasilije/ Mladen**, državljanin Srbije, na adresi: Ulica Jurija Gagarina broj 237, Novi Beograd, rođen 26.5.1946. godine, u Sarajevu, **JMB 2605946714018**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša broj 015670987, izdatog od PU za grad Beograd, sa rokom važenja do 11.5.2031. godine, po kazivanju: penzioner, oženjen.--

**2.Vlasnik zemljišta ad2 -----**

**Vukčević /Vasilije/ Srđa**, državljanin Srbije, na adresi: Bulevar Mihaila Pupina broj 5, Novi Beograd, rođen 29.4.1949. godine, u Beogradu, **JMB 2904949710169**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša broj 014818185, izdatog od PU za grad Beograd, sa rokom važenja do 21.11.2029. godine, po kazivanju: penzioner, oženjen.-----

**3.Investitor-----**

**"ELITE INVEST" doo Podgorica**, na adresi: Husinjskih rudara bb, matični broj **03703797**, registrovano u CRPS, mail: [office@elite-invest.me](mailto:office@elite-invest.me), koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Gjonaj Gjon**, rođen 29.1.1993. godine, **JMB 2901993212932**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I373524H6, izdate od FL Tuzi, sa rokom važenja do 6.7.2031. godine.-----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: vlasnik zemljišta ad1, vlasnik zemljišta ad2 /zajedno: vlasnici zemljišta/ i investitor, a zajedno: ugovorne strane.-----



U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

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

## PRETHODNE NAPOMENE-----

Potvrđujem da sam privatnu ispravu - "**Ugovor o zajedničkom građenju (investiranju)**" ispitao i utvrdio da je u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa. Privatna isprava se sastoji od 11 /jedanaest/ strana i 14 /četnaest/ članova.-----

## I DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja pravnog posla, potpisnici su notaru **uz privatnu ispravu** priložili dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Identifikaciona dokumenta koja se računaju kao jedan prilog. -----
2. Izvod iz CRPS-a za investitora, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.-----
3. List nepokretnosti broj **6829 KO Podgorica III**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod brojem dva.**-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida 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, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. 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 pravnog posla.-----

Nakon pažljivog upoređenja privatne isprave sa dostavljenim priložima notar je utvrdio da je privatna isprava podudarna sa priložima, te da nema grešaka o podacima stranaka i upisanim brojevima.-----

## II SADRŽAJ PRIVATNE ISPRAVE-----

Ugovorne strane su saglasne da im je notar predočio sadržaj privatne isprave, da se neposrednim pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara volji ugovornih strana, te da su shvatili značaj i pravne posledice pravnog posla.-----

*[Handwritten signatures and initials]*



### III SAGLASNOST I ODOBRENJA

III/1 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 dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi vlasnici zemljišta se pod punom odgovornošću izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuje sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja njihovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju. Sa prednjim se saglašava investitor.

III/2 Ugovorne strane su saglasne da investitor ne može u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.

III/3 Vlasnici zemljišta izjavljuju da nepokretnosti na kojima je planirana gradnja nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuju investitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.

III/4 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

III/5 Ugovorne strane su saglasne da je investitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.

### IV TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da troškove solemnizacije plati investitor.

### V PODNOŠENJE ZAHTEJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

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.

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

### VI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*<sup>3</sup>



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

## VII POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.-----
2. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovom potvrdom predstavlja ispravu podobnu za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
3. Da potvrđena privatna isprava predstavlja pravni osnov za upis ugovorene zabilježbe kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
4. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----
5. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da vlasnici zemljišta imaju pravo regresa od investitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.-----
6. Da su mogle ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.-----
7. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.-----
8. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije i davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele navedena sredstva obezbjeđenja.-----

## VIII ZAVRŠNE ODREDBE -----





**Otpravci izvornika dostavljeni:**-----

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak.-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbe.-----

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

Izvornik se sastoji od 5 /pet/ strana i 3 /tri/ priloga.-----

**Obračun naknade:**-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je po njihovom kazivanju iznos od 3.500.000,00 € /tri miliona petsto hiljada eura/ što je poslužilo kao osnovica za obračun naknade za rad notara.-

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:-----

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| -TB 3, TB 31/3 i TB 19 ----- | 2.202,40 €         |
| -PDV 21% -----               | 462,50 € -         |
| <b>ukupno -----</b>          | <b>2.664,90 €.</b> |

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

Notar je potvrdio pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su je razumjeli, da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, radi čega stranice parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. -----

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

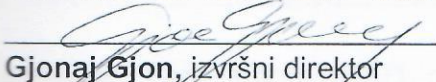
Vlasnik zemljišta ad1, **Vukčević Mladen**



Vlasnik zemljišta ad2, **Vukčević Srđa**



Investitor "**ELITE INVEST**" doo Podgorica

  
Gjonaj Gjon, izvršni direktor





**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM GRAĐENJU  
(INVESTIRANJU)**

Zaključen u Podgorici dana 04.02.2025. godine (četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete)  
između:

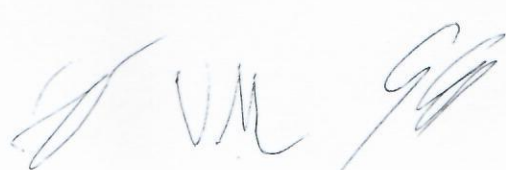
1. **ELITE INVEST d.o.o. Podgorica**, Ul. Husinjskih rudara bb., PIB: 03703797, Reg.br. 51267090, e-mail: office@elite-invest.me, koga zastupa Gjon Gjonaj, osnivač i izvršni direktor društva (u daljem tekstu: Investitor);-----  
-----
2. **VUKČEVIĆ MLADEN iz Beograda**, Republika Srbija, sa prebivalištem na adresi ulica Jurija Gagarina broj 237, Novi Beograd, Republika Srbija, Jmb: 2605946714018, državljanin Republike Srbije (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta 1.);-----  
-----
3. **VUKČEVIĆ SRĐA iz Beograda**, Republika Srbija, sa prebivalištem na adresi Bulevar Mihaila Pupina broj 5, Novi Beograd, Republika Srbija, Jmb: 2904949710169, državljanin Republike Srbije (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta 2.);-----  
-----

**PREDMET UGOVORA - Član 1.**

Predmet ovog ugovora predstavlja zasnivanje poslovnog odnosa između investitora i vlasnika zemljišta u cilju realizacije **zajedničkog ulaganja** u izgradnju stambenog objekta po sistemu "**ključ u ruke**" na urbanističkoj parceli broj 84 u zahvatu DUP-a „Ljubović-Zabjelo izmjene i dopune“ u Glavnom gradu u Podgorici, na katastarskim parcelama broj 3832/1 i 3834/1 potes Ljubović, upisanim u listu nepokretnosti broj 6829 KO Podgorica III, kao i regulisanje međusobnih prava i obaveza u vezi **zajedničkog ulaganja** u izgradnju objekta na navedenim parcelama, shodno postignutom dogovoru između ugovornih strana, a u skladu sa pozitivnim propisima.-----  
-----

**ULAGANJE - Član 2.**

- 2.1. Konstatuje se da su vlasnici zemljišta Vukčević Mladen iz Beograda i Vukčević Srđa iz Beograda upisani kao nosioci prava (su) svojine na nepokretnostima u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela u listu nepokretnosti broj 6829 KO Podgorica III na slijedećim parcelama:-----  
-----
- **katastarska parcela broj 3832/1**, potes Zabjelo, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 855 m<sup>2</sup>-----  
-----
- **katastarska parcela broj 3834/1**, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja njiva 1. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 1340 m<sup>2</sup> -----  
-----





2.2. Vlasnici zemljišta kao svoj ulog u zajedničku izgradnju stambenog objekta ulažu svoje **suvlasničke djelove** na katastarskim parcelama broj 3832/1 i broj 3834/1 KO Podgorica III, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, koje ulaze u sastav urbanističke parcele 84 u zahvatu DUP-a „Ljubović-Zabjelo izmjene i dopune“ u Glavnom gradu u Podgorici.-----

2.3. Investitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju stambenog objekta unosi **finansijska/novčana sredstva potrebna za izgradnju** stambenog objekta i to: -----

- izrada cjelokupne tehničke dokumentacije; -----
- revizija tehničke dokumentacije;-----
- pribavljanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje; -----
- pozitivno mišljenje revizije na Glavni projekat koji će biti izrađeni u skladu sa pozitivnim ----- propisima -----
- i UTU uslovima koji su sastavni dio ovog ugovora;-----
- cjelokupna izgradnja stambenog objekta, koja će biti pripremljena nakon zaključenja ovog ---- ugovora po sistemu „ključ u ruke“;-----
- vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta i stvaranje uslova za upotrebu objekta.-----

### **OBAVEZE UGOVORNIH STRANA - Član 3.**

3.1. Vlasnici zemljišta se obavezuju da: -----

- omogućće Investitoru ulazak u faktički posjed katastarskih parcela 3832/1 i 3834/1 KO Podgorica III, koje ulaze u sastav urbanističke parcele broj 84 u zahvatu DUP-a „Ljubović-Zabjelo izmjene i dopune“ Glavnom gradu u Podgorici, narednog dana od dana overe ovog ugovora kod notara;
- dozvole i Investitoru da bude nosilac prava na gradnju objekta;-----
- dozvole izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom;-----
- omogućće Investitoru da bez pribavljanja njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova samostalno zaključi ugovor o građenju i druge ugovore potrebne za izgradnju stambenog objekta;-----
- zaključe aneks ugovora sa Investitorom nakon završetka stambenog objekta po sistemu “ključ u ruke” kojim će biti određeni i precizirani udjeli u novoizgrađenom stambenom objektu sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata etažne razrade;-----
- sarađuju sa Investitorom za svo vrijeme trajanja i realizacije ugovora, bez obaveza podnošenja zahtjeva nadležnim organima, pribavljanja tehničke dokumentacije, saglasnosti ili dozvola;-----
- po potpisivanju aneksa i identifikacije udjela u novoizgrađenom objektu dozvole Investitoru da izvrši etažnu razradu objekta, dobijanje konačnog izvještaja o nadzoru i omogućće investitoru da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti, koje pravo svojine se ne odnosi na dio objekta koji pripada vlasnicima, a nakon što se steknu uslovi za uknjižbu;-----

3.2. Investitor se obavezuje da o svom trošku:-----

- izradi tehničku dokumentaciju neophodnu za izgradnju objekta u skladu sa zakonom i uslovima iz ovog ugovora, sa posebnom procjenom obezbeđivanja nesmetanog pristupa u zajedničke prostorije licima sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;-----
- pribavi sve neophodne saglasnosti (Glavnog državnog arhitekta, itd.) i podnese prijavu građenja; -----



- da u svim fazama izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekta, vršenja stručnog nadzora, stvaranja uslova za upotrebu objekta i upis u katastar nepokretnosti, postupa u zakonom propisanim rokovima; -----
- snosi sve troškove koji nastanu u vezi izrade idejnog rješenja, pribavlja saglasnosti nadležnog arhitekta na isto, kao i troškove izrade glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta i pribavljanje pozitivnog izvještaja revizije na isti, kao i troškove bilo koje druge tehničke ili druge neophodne dokumentaciju i svih drugih saglasnosti i dozvola koji su neophodni za stvaranje uslova za upotrebu objekta, uključujući i administrativne takse;-----
- sve radnje i građenje izvodi u skladu sa građevinskim normama, glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke“, u roku koji je definisan ovim ugovorom;-----
- izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, standardnog kvaliteta, u skladu sa
- omogućiti vlasnicima zemljišta da u svakom trenutku izvrše nadzor nad obavljanjem radova na objektu, kako u pogledu kvaliteta, tako i u pogledu kvantiteta obavljenih radova;-----
- snosi sve administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja konačnog izvještaja o nadzoru, i stvaranja uslova za upotrebu objekta;-----
- izvede građevinske radove za priključenje stambenog objekta na vodovodnu, kanalizacionu elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu;-----
- izvede građevinske i druge radove na uređenju terena i okoline;-----
- od dana kada je ušao u posjed katastarskih parcela iz člana 2.1.ovog ugovora, snosi troškove naknade za uređenje građevinskog zemljišta, kao i gradsku rentu za uređeno građevinsko zemljište;-----
- izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za izgradnju, sa pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to;-----
- zaključi ugovor o angažovanju stručnog nadzora;-----
- imenuje rukovodioca gradilišta iz reda lica koja ispunjavaju uslove za odgovornog izvođača radova, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom;-----
- podmiri sve eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog uzvođenja radova na izgradnji objekta ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima;-----
- zaključi aneks ovog ugovora sa vlasnicima nakon etažne razrade, koji će zajedno sa ovim ugovorom biti osnov za uknjižbu prava svojine ugovornih strana na dijelovima nepokretnosti koje im pripadnu u svojini nakon raspodjele;-----
- obezbijedi pozitivan Konačni izvještaj o nadzoru u rokovima iz ovog ugovora za cijeli stambeni objekat, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi etažne razrade novoizgrađenog objekta;-----
- osigura objekat u izgradnji od uobičajenih rizika za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog konačnog izvještaja o nadzoru;-----
- osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom;-----
- obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenja objekata u izgradnji;-----
- omogućiti vlasnicima uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom;-----
- u roku od 3 (tri) kalendarska dana od dana nastanka promjene, pisanim putem obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i da ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora nadležnom inspekcijskom organu dostavi u roku od 3 (tri) kalendarska dana od dana potpisivanja;-----





- izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom, da objekat izgradi i opremi od kvalitetnog građevinskog i drugog materijala;-----
- isplati sve naknade za izradu tehničke dokumentacije sa pratećim elaboratima;-----
- vrši obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom;-----
- na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta, štambiljom na kojem je upisan broj, datum i potpis i pečatom na svakom listu glavnog projekta;-----
- organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;-----
- zaštititi stabla, živu ogradu i ostale zasade, koji se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova;-----
- obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture);-----
- vodi građevinski dnevnik i građevinske knjige i drugu građevinsku dokumentaciju u skladu sa zakonom;-----
- obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno o kvalitetu ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme izdat od strane ovlašćenog lica koji mora odgovarati opisu radova, tehničkoj dokumentaciji i tehničkim normativama, te da na zahtev vlasnika podnese potrebne ateste o kvalitetu materijala, proizvoda, instalacija i opreme koje ugrađuje na objektu, kao i da obavezno ispita kvalitet materijala kod za to ovlašćene stručne organizacije;-----
- obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku gađenja, ukoliko je to potrebno;-----
- obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;-----
- snosi sve troškove koji nastanu u vezi realizacije glavnog projekta;-----
- izradi tehničku dokumentaciju i pribavi potrebne saglasnosti za izgradnju objekta;-----
- započne izgradnju objekta najkasnije 30 (trideset) kalendarskih dana od dana prijave gradnje i pozitivnog zapisnika urbanističko-građevinske inspekcije;-----
- obezbijedi pozitivan Konačni izvještaj o nadzoru u rokovima iz ovog ugovora za cijeli objekat nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi uknjižbe i etažne razrade novoizgrađenih objekata;-----
- na gradilištu obezbijedi ugovor o građenju, rješenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i glavni projekat, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi, a u vezi sa kojim nadležne inspekcije vrše nadzor;-----
- izvrši snimanje, razradu i uknjižbu svih objekata sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta sa udjelom koji je ugovoren ovim ugovorom;-----
- snosi troškove snimanja i upisa objekta kod nadležne područne jedinice uprave nadležne za poslove katastra, a sve prema odredbama ovog ugovora i principom o diobi objekata u skladu sa udjelom koji je ugovoren ovim ugovorom;-----
- u roku od 15 (petnaest) kalendarskih dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora, podnese zahtjev za upis objekta upravi nadležnoj za poslove katastra;-----
- završi građenje objekta u roku predviđenim ovim ugovorom;-----
- ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 (trideset) kalendarskih dana od dana završetka radova;-----
- uz pisanu saglasnost Vlasnika zemljišta, izmijeni prijavu gradnje u skladu sa izmijenjenom dokumentacijom, odnosno da izvrši izmjenu glavnog projekta sa potvrdom nadležnog organa o



njegovom prijemu i da nastavi izgradnju u skladu sa izmjenjenim projektom ako se u toku građenja objekta, zbog promijenjenih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, mora odstupiti od glavnog projekta. Pod odstupanjem smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namjena i oblika objekta utvrđenih u tehničkoj dokumentaciji, a za koje Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa obaveznu izmjenu projekta;-----

- snosi sve troškove u vezi sa izgradnjom objekta od njegovog konačnog upisa kod organa uprave nadležne za poslove katastra;-----

- pisanim ili elektronskim putem obavještavati vlasnike o svim radnjama koje bude preduzimao u izgradnji objekta.-----

#### INVESTICIJA I OBJEKAT - Član 4.

4.1. Ugovorne strane su se sporazumjele da će na osnovu ovog ugovora na zemljištu **zajednički izgraditi stambeni objekat** u skladu sa idejnim rješenjem koje će biti pripremljeno od strane investitora, odnosno lica koja on angažuje, sa vrijednošću investicije u izgradnju objekta u visini od cca 3.500.000,00 € (slovima: trimilionai petstotinahiljada eura).-----

4.2. Vlasnici zemljišta i Investitor mogu, u okviru UTU i DUP-a, saglasno odrediti uslove pod kojima će biti Izrađeni idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, uključujući posebno, izgled objekta, strukturu, ukupnu površinu objekta i sve druge elemente objekta.-----

4.3. Ugovorne strane konstatuju da će Investitor pripremiti tehničku dokumentaciju koja će predvidjeti indeks izgrađenosti objekta u skladu sa važećim UTU i DUP-om.-----

4.4. Uz pisanu saglasnost Vlasnika zemljišta, Investitor može odlučiti da se objekat ne gradi u okviru maksimalno dozvoljenih parametara predviđenih DUP-om, već da može izraditi idejno rješenje koje podrazumijeva manju površinu objekta od one predviđene DUP-om, a sve u cilju da se ishoduje izdavanje saglasnosti na pripremljeno idejno rješenje. -----

4.5. Investitor **snosi odgovornost** po osnovu svih vidljivih i skrivenih mana i nedostataka koji su mu bili poznati, ili su mu mogli biti poznate, a koje se jave na izgrađenom objektu i to kako prema vlasnicima tako i prema i trećim licima. Investitor je dužan da u zakonskom roku otkloni eventualne vidljive i skrivene mane koje su mu bile poznate, a koje se jave na objektu, te da vlasnicima, i trećim licima nadoknadi štetu koja je nastala u vezi sa pojavom istih. Investitor ne odgovara za skrivene nedostatke koji mu nisu bili poznati ili za njih nije mogao znati da postoje, a koji se mogu pojaviti u vrijeme predaje objekta vlasnicima zemljišta.-----

4.6. Investitor i Vlasnici su saglasni da **vođenje svih poslova po ovom ugovoru** i odgovornost od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i postupanje pred nadležnim organima, kao i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.-----

4.7. Vlasnici nemaju bilo kakvu obavezu niti odgovornost u slučaju bilo čijeg suprostavljanja gradnji objekta osim onih predviđenim ovim Ugovorom.-----

#### ODOBRENJA I SAGLASNOSTI - Član 5.



- 5.1. Ugovorne strane su saglasne da će **odmah nakon stupanja na snagu** ovog ugovora Investitor pristupiti realizaciji svoje ugovorne obaveze - dobijanju potrebnih odobrenja za izgradnju, na način što će odobrenja, saglasnosti i prijava gradnje biti zatražena na ime Investitora.-----
- 5.2. Nakon zaključenja ovog ugovora Investitor će pristupiti pripremi projektne dokumentacije, a radovi na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i izvršene prijave gradnje.-----
- 5.3. Sva projektna i tehnička dokumentacija, te odobrenje za građenje-prijava gradnje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekta, kao i ostala dokumentacija za obavljanje radova koji čine predmet ovog ugovora **glasiće na investitora**, dok vlasnici preuzimaju obavezu da, Investitoru obezbijede **punomoćje/a**, saglasnost ili bilo koji drugi dokument ili preduzmu bilo kakvu drugu radnju koja je neophodna da bi Investitor mogao biti nosilac projektne dokumentacije i svih neophodnih odobrenja i saglasnost za građenje objekata, uključujući i prijavu gradnje i sve druge radnje do stvaranja uslova za upotrebu objekta. Vlasnici zemljišta su dužni da punomoćje iz prethodnog stava, obezbijede Investitoru najkasnije u roku od 5 (pet) kalendarskih dana od dana overe ovog ugovora kod notara. -----

#### ROK IZGRADNJE - Član 6.

- 6.1. Ugovorne strane su saglasne da rok za završetak radova na izgradnji objekta iznosi **20 (dvadeset) mjeseci**, računajući od dana početka izgradnje. Početak gradnje je dan kada Investitor podnese prijavu gradjenja. Završetak radova je dan kada se stvore uslovi za upotrebu objekta.-----
- 6.2. Rok se može produžiti za period od **90 (devedeset)** dana za koji rok produženja vlasnici neće imati pravo da potražuju bilo koju vrstu naknade i koje produženje roka neće usloviti nikakvu posljedicu za Investitora sa aspekta njegove imovinsko-pravne odgovornosti.-----
- 6.3. Rok za izgradnju objekta **biće produžen** za period trajanja vanrednih događaja koji ugovorne strane u vrijeme zaključenja ovog ugovora nisu mogli predvidjeti, kao što su: zabrana građenja, moratorijumi, štrajk građana ili drugi razlozi: zemljotres, poplava ili neka druga elementarna nepogoda, mjere državnih organa, epidemije, viša sila, a za vrijeme za koje su te okolnosti trajale.-----
- 6.4. Investitor je dužan da nastupanje, trajanje i prestanak vanrednih događaja i okolnosti **upisuje** u građevinski dnevnik, a ukoliko gradnja nije započeta da o tome pisanim putem obavijesti vlasnike zemljišta.-----
- 6.5. U slučaju **nastupanja okolnosti** koje se odnose na zabranu građenja, moratorijum, štrajk građana ili drugih razloga koji mogu dovesti do nemogućnosti ili otežane gradnje objekta, ugovorne strane će zajednički, ili samo Investitor po ovlaštenju vlasnika zemljišta istupati i pregovarati u skladu sa dogovorom i obostranim interesima, na osnovu pisanog punomoćja vlasnika u ime i za račun vlasnika, sa nadležnim državnim i opštinskim organima, u cilju postizanja dogovora u vezi obeštećenja ili zamjene lokacija/zemljišta sa drugim parcelama u vlasništvu opštine ili Države. -----



- 6.6. Ukoliko usljed novih okolnosti i saglasnosti svih ugovornih strana dođe do zamjene lokacija/zemljišta drugim kat.parcelama, Vlasnici zemljišta će sa Investitorom zaključiti novi Ugovor o zajedničkom građenju objekta pod istim uslovima predviđenim ovim Ugovorom.-----
- 6.7. Prilikom vođenja pregovora i eventualnog postizanja sporazuma o zamjeni zemljišta ili drugoj vrsti obeštećenja mora se voditi računa o **naknadi troškova** za pripremanja tehničke dokumentacije, angažovanju drugih lica, plaćenom iznosu komunalija i drugih administrativnih troškova ukoliko ih bude bilo, kao i naknadi troškova izvedenih radova ukoliko su radovi na objektu već započeti. -----
- 6.8. Ugovorne strane će u slučaju nastupanja gornjih okolnosti **zajednički i sporazumno** angažovati punomoćnika za zastupanje, ili pak investitor po odobrenju vlasnika može angažovati punomoćnika po svom izboru, te da Investitor preduzima sve radnje u pogledu upravljanja navedenim sporom.-----

#### **VIŠA SILA - Član 7.**

- 7.1. Ukoliko je nepoštovanje ili neizvršenje bilo koje ugovorne odredbe, preuzete obaveze, odredbe ili druge obaveze po ovom ugovoru od strane bilo koje ugovorne strane izazvano bilo kojom radnjom izvan njegove razumne kontrole (u daljem tekstu: **viša sila**) uključujući, ali ne ograničavajući se na, elementarne nepogode, rat, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, nered, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije ili materijala od dobavljača, nestanak električne energije ili smanjeno snadbijevanje električnom energijom, akta, naloge ili propise bilo kog državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojim mjerama Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenja državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane, takvo neispunjenje neće predstavljati povredu ugovorne odredbe ili odredbe po ovom ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem više sile. -----
- 7.2. Događaj će dati pravo investitoru da **produži datume** do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog ugovora, a ukoliko usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za realizaciju ovog ugovora, strane će bez odlaganja sprovesti konsultacije u dobroj vjeri kako bi se dogovorile o odgovarajućim radnjama radi umanjivanja posljedica više sile i kako bi obezbijedile dalje izvršenje ugovornih obaveza.-----

#### **PODJELA INTERESA - Član 8.**

- 8.1. Ugovorne strane su se saglasile da **na ime ulaganja u zajedničku gradnju** nakon izgradnje objekta:-----
- Vlasnicima zemljišta pripadne pravo svojine na ukupno **19 % (devetnaest)**, svakom vlasniku zemljišta po **9,5% (devet zarez pet posto)** neto površine cjelokupno izgrađenog stambenog, poslovnog, garažnog i parking prostora, i to proporcionalno na svakoj etaži objekta i u suterenskom dijelu objekta, a Investitoru pripadne pravo svojine na ukupno **81 % (osamdeset jedan posto)** neto površine cjelokupno izgrađenog stambenog, poslovnog, garažnog i parking



prostora, proporcionalno na svakoj etaži objekta i u suterenskom dijelu objekta.-----

- 8.2. Ugovorne strane su se saglasile da će nakon završetka i izgradnje objekta, uključujući izdavanje potrebnih upotrebnih dozvola, svaka ugovorna strana dobiti i uknjižiti pravo svojine nad pripadajućim površinama u skladu sa ovim Ugovorom. Investitor i vlasnici zemljišta snose troškove uknjižbe prava svojine na svoje ime saglasno pripadajućem vlasničkom udjelu.-----
- 8.3. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od 8 (osam) kalendarskih dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje pristupe **zaključenju aneksa ovog Ugovora** kojim će se definisati projektne oznake posebnih djelova koji trebaju da pripadnu vlasnicima na osnovu ovog Ugovora.-----
- 8.4. Ukoliko dođe do **naknadne promjene** u pogledu površine objekta, strukture posebnih djelova i sl., ugovorne strane će u roku od 8 (osam) kalendarskih dana, od dana saznanja Investitora za naknadne promjene, pristupiti potpisivanju Aneksa kojim će tačno definisati projektne oznake posebnih djelova koji treba da im pripadnu, a koji će reflektovati nastale promjene.-----
- 8.5. Prilikom potpisivanja aneksa ugovora, ugovorne strane će **utvrditi posebne dijelove** koji treba da pripadnu vlasnicima na način što će utvrditi 19 % (devetnaest posto) neto površine objekta, po svim etažama i u suterenskom dijelu objekta, te potkrovlju objekta, a u zavisnosti od idejnog rješenja na koje će dobiti saglasnost. Prilikom utvrđivanja posebnih dijelova koji treba da pripadnu ugovornim stranama vodiće se računa o ravnomjernoj podjeli posebnih djelova prema etažama, strukturi i orijentaciji, a shodno procentu vlasništva koji treba da pripadne svakoj Ugovornoj strani.-----
- 8.6. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od 8 (osam) kalendarskih dana od dana završetka izgradnje objekta pristupe **zaključenju Aneksa ovog ugovora** kojim će se definisati tačne oznake posebnih djelova koji treba da im pripadnu na osnovu Ugovora. -----
- 8.7. Ugovorne strane se obavezuju da će nakon završetka izgradnje objekta, jedna drugoj dati pisanu **saglasnost overenu kod notara za uknjižbu objekta**, kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica, te podnijeti zahtjev za upis novoizgrađenog objekta u katastarski operat i omogućiti uknjižbu vlasništva na istom.-----
- 8.8. Ukoliko zbog planirane strukture posebnih djelova objekta nije moguće precizno podijeliti udjele u objektu na način i u procentima predviđenim ovim članom, ugovorne strane će utvrditi tržišnu vrednost posebnih dijelova po m<sup>2</sup> u vreme podjele, koja vrijednost će se koristiti prilikom regulisanja međusobnih obaveza u pogledu eventualne doplate od strane ugovorne strane drugoj ugovornoj strani.-----
- 8.9. Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog ugovora, vlasnici zemljišta ulažu po ½ idealnih delova na katastarskim parcelama iz člana 2.1.ovog ugovora i dobijaju u svojinu pripadajući procentualni deo u izgrađenom objektu, kako je to bliže navedeno u članu 8.1.ovog ugovora, a lvestitor ulaže svoja sredstva za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekta sa svim obavezama koje su bliže navedene u ovom ugovoru i dobija u svojinu pripadajući procentualni deo u izgrađenom objektu, kako je to bliže navedeno u članu 8.1 ovog ugovora. -----



- 8.10. Ugovorne strane su saglasne da će nakon izgradnje objekta Investitor vlasnicima zemljišta fakturirati srazmjerni dio troškova građenja, dok će vlasnici fakturirati investitoru vrijednost zemljišta, odnosno da će izvršiti i sva druga neophodna međusobna fakturiranja, kako bi na odgovarajući način reflektovali ulaganje u izgradnju objekta.-----

#### UGOVORNA KAZNA - Član 9.

- 9.1. Ukoliko Investitor ne izgradi objekat na zemljištu u ugovorenom roku izgradnje, svaki vlasnik ima pravo da ga pozove da **izvrši svoju obavezu u roku od 90 (devedeset) dana** od dana isteka roka za izgradnju. -----
- 9.2. Ukoliko investitor u ostavljenom roku od 90 (devedeset) dana ne izvrši svoju ugovornu obavezu, ugovorne strane su saglasne da se za dalje kašnjenje u predaji posebnih djelova koji treba da pripadnu vlasnicima u skladu sa ovim ugovorom **obračuna ugovorna** kazna zbog kašnjenja u predaji nepokretnosti.-----
- 9.3. U slučaju kašnjenja kako je definisano u prethodnom stavu, investitor se obavezuje da vlasnicima **plaća ugovornu kaznu** zbog kašnjenja za svaki dovršeni kalendarski mjesec u iznosu od 5 €/m<sup>2</sup> za stanove koji treba da pripadnu vlasnicima, s' tim što iznos ugovorne kazne ne može preći iznos od 5% (pet posto) od vrijednosti stambenog prostora sa čijom predajom se kasni. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će radi utvrđenja vrijednosti stana koristiti tržišnu vrijednost stana u vreme obračuna. -----

#### PRODAJA POSEBNIH DJELOVA U TOKU IZGRADNJE - Član 10.

- 10.1. Ugovorne strane su saglasne da će posebnim djelovima koji treba da im pripadnu na osnovu ovog Ugovora moći da raspolazu bez saglasnosti druge ugovorne strane.-----
- 10.2. Ukoliko su vlasnici zemljišta zaključili sa trećim licima predugovore/ugovore o kupoprodaji posebnih djelova koji treba da im pripadnu u skladu sa ovim Ugovorom, dužni su da obezbijede da se navedeni predugovori/ugovori o kupoprodaji prenesu na Investitora. -----
- 10.3. Iznos koji je Investitor dužan da plati vlasnicima na ime otkupa zemljišta-investicije biće umanjen za iznos koje su vlasnici primili od trećih lica po osnovu predmetnih predugovora/ugovora o kupoprodaji. Investitor će preuzeti dalje obaveze prema kupcima iz navedenih predugovora/ugovora o kupoprodaji. Investitor će biti dužan da Vlasnicima isplati novčani iznos na ime naknade za Zemljište tek nakon zaključenja ugovora o prenosu predugovor/ugovora o kupoprodaji i utvrđivanja međusobnih prava i obaveza po osnovu tih predugovora/ugovora.-----

#### ZABILJEŽBA UGOVORA - Član 11.

Vlasnici zemljišta u skladu sa ovim Ugovorom daju saglasnost za zabilježbu "Ugovora o zajedničkom građenju" kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica, odnosno nalog notaru da ovaj ugovor po potpisivanju bez odlaganja dostavi organu uprave nadležnom za poslove katastra radi upisa predmetne zabilježbe.-----



## KORESPONDENCIJA - Član 12.

- 12.1. Ugovorne strane će povodom svih pitanja koja su od važnosti za realizaciju ovog ugovora vršiti komunikaciju neposredno ili preko ovlašćenih lica ili drugih lica koje odrede. Ona će se obavljati prvenstveno putem elektronske pošte (e-mail) ili neposrednim dostavljanjem pisanih akata u na adresama ugovornih strana.-----
- 12.2. Sve korespondencije između ugovornih strana će biti vođene u pisanoj formi, neposredno slanjem ptt pošiljke, kao i putem e-maila adresa i smatraće se vjerodostojnom i validnom:-----
- Elite Invest d.o.o. Podgorica, e-mail: office@elite-invest.m-----
  - Vukčević Mladen, email:mladen946@gmail.com-----
  - Vukčević Srđa, email: zorica.vukcevic@roofs.rs.-----

## RJEŠAVANJE SPOROVA - Član 13.

- 13.1. Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, u suprotnom, ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Podgorici, a kao mjerodavno pravo ugovara se pozitivno pravo Crne Gore. Ugovorne strane će se na sva pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom shodno primjenjivati pozitivno pravo Crne Gore.-----
- 13.2. Ovaj ugovor se može raskinuti jednostranom izjavom volje ili sporazumom ugovornih strana. Ukoliko jedna od ugovornih strana ne ispuni svoju obavezu u ugovorenom roku, druga strana može da zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod zakonskim uslovima da raskine ugovor prostom izjavom.-----
- 13.3. Ugovorna strana koja je prekršila ugovorne odredbe zadržava pravo da i poslije isteka roka ispuni svoju obavezu, a druga ugovorna strana da zahtijeva njeno ispunjenje. Ukoliko jedna ugovorna strana namjerava raskinuti ugovor, mora ostaviti drugoj ugovornoj strani primjereni naknadni rok za ispunjenje svoje obaveze. -----
- 13.4. Raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu obične štete na ime ulaganja u izgradnju objekta i izmakle koristi koju bi oštećena strana ostvarila da nije bilo kršenja ugovorenih odredbi od druge ugovorne strane štete.-----
- 13.5. Ugovor će se smatrati automatski raskinutim ukoliko u roku od 6 (šest) mjeseci od dana ovjere ovog ugovora, Investitor ne izvrši prijavu radova, u koji rok se neće računati protek vremena izazvan višom silom i drugim okolnostima predviđenim odredbom čl.6 tač.6.3 i 6.5. i čl.7 tač.7.1. i 7.2 ovog ugovora.-----
- 13.6. Vlasnici zemljišta izjavljuju da su ranije imali zaključen Ugovor o zajedničkom građenju sa trećim privrednim društvom, te da su jednostrano raskinuli taj ugovor zbog kršenja ugovorenih obaveza od strane investitora. Konstatuje se da je predmetni ugovor poslat na upis kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica, i da upis nije izvršen zbog žalbenog postupka iniciranih od strane ovdje vlasnika zemljišta, što investitor prima na znanje. Shodno navedenom, Investitor ne može snositi nikakve negativne posljedice u bilo kom dijelu u slučaju prouzrokovanja bilo kakvih administrativnih problema, kašnjenja i slično, u sprovođenju ovog



ugovora kod nadležnog katastra i izgradnji objekta, zbog čijeg nastupanja investitor ima pravo na odgovarajuće i razumno produženje ugovorenih rokova ili na jednostrani raskid ovog ugovora.-----

#### OPŠTE ODREDBE - Član 14.

- 14.1. U slučaju da je određena odredba ovog ugovora nevažeća i/ili ništava, to neće uticati na ostale ugovorene odredbe. Nevažeća odredba biće zamijenjena odgovarajućim članom ugovora koja će zadovoljavati smisao i cilj zamenjene odredbe.-----
- 14.2. Ovaj Ugovor predstavlja slobodnu volju ugovornih strana i sadrži sve elemente koje su ugovarači ugovorili. Nikakav drugi, niti bilo kakvi pregovori ili usmena obećanja ako su eventualno dati ne mogu imati uticaja na važnost ovog ugovora, niti mogu mijenjati njegove odredbe. Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora/aneksi moraju se vršiti isključivo u formi koja važi za ovaj ugovor.-----
- 14.3. Potpisnici saglasno potvrđuju da su u potpunosti razumjeli ugovorene odredbe, njihov značaj, kao i posljedice koje proizvode, a isti je sačinjen na osnovu slobodno izražene volje potpisnika bez bilo kakvih elemenata mana volja, te ga kao znak njegovog prihvatanja i odobravanja svojeručno potpisuju.-----
- 14.4. Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetne sadržine od kojih po dva zadržavaju potpisnici, dok će potpisi ugovornih strana biti ovjereni kod nadležnog Notara u Podgorici. Ugovorne strane su saglasne da će troškove zaključivanja ovog Ugovora snositi Investitor.-----

#### INVESTITOR,

ELITE INVEST d.o.o. Podgorica,  
Gjon Gjonaj, osnivač i izvršni direktor



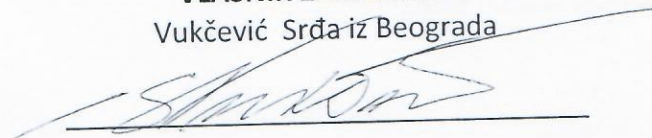
**VLASNIK ZEMLJIŠTA 1.**

Vukčević Mladen iz Beograda



**VLASNIK ZEMLJIŠTA 2.**

Vukčević Srđa iz Beograda







UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-3436/2025

Datum: 04.02.2025.

Mj: 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 Vukčević Mladen, Podgorica, za potrebe Ugovor o zajedničkoj gradnji izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6829 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 3832               | 1       |             | 34         | 11/08/2021  | ZABJELO                      | Pašnjak 5. klase<br>PRAVNI PROPIS  |            | 855                     | 0.68   |
| 3834               | 1       |             | 34         | 11/08/2021  | POD LJUBOVIĆ                 | Njiva 1. klase<br>PRAVNI PROPIS    |            | 1340                    | 20.10  |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 2195                    | 20.78  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                            |  |                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|--|------------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                      |  | Obim prava       |
| 2605946714018                 | VUKČEVIĆ VASILJE MLADEN<br>J.GAGARINA 237 BEOGRAD- Beograd |  | Susvojina<br>1/2 |
| 2904949710169                 | VUKČEVIĆ VASILJE SRDJA<br>BULLENJINA 5/10 BEOGRAD Beograd  |  | Susvojina<br>1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
 Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 04-feb-2025 11:07

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Nikola

Datum i vrijeme: 04.02.2025. 11:08:52





# Centralni Registar Privrednih Subjekata

| Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe |
|----------------|----------------|-----------------|------------|------------|
| Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe |

|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Registarski broj:              | 51267090                                 |
| PIB/Matični broj:              | 03703797                                 |
| Broj promjene:                 | 1                                        |
| Puni naziv:                    | "ELITE INVEST" DOO PODGORICA             |
| Skraćeni naziv:                | ELITE INVEST DOO                         |
| Oblik organizovanja:           | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU      |
| Šifra djelatnosti:             | 4120                                     |
| Naziv djelatnosti:             | Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada |
| Adresa sjedišta:               | HUSINJSKIH RUDARA BB                     |
| Mjesto sjedišta:               | PODGORICA                                |
| Adresa prijema službene pošte: | HUSINJSKIH RUDARA BB                     |
| Mjesto prijema službene pošte: | PODGORICA                                |
| Ukupan kapital:                | 1 €                                      |
| Datum osnivanja:               | 04.11.2024                               |
| Datum promjene:                |                                          |
| Web adresa:                    |                                          |
| Email adresa:                  | office@elite-invest.me                   |
| Telefon:                       | +38269440748                             |
| Status:                        | Registrovan                              |

## CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

## Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

## Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

## Izdajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)





| Osnovni podaci |         | Lica u društvu   | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe |
|----------------|---------|------------------|-----------------|------------|------------|
| Osnovni podaci |         | Lica u društvu   | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe |
| Ime            | Prezime | Uloga            | Odgovornost     | Udio(%)    |            |
| GJON           | GJONAJ  | Izvršni direktor | POJEDINAČNO     |            |            |
| GJON           | GJONAJ  | Osnivač          |                 | 100        |            |
| Ime            | Prezime | Uloga            | Odgovornost     | Udio(%)    |            |
| GJON           | GJONAJ  | Izvršni direktor | POJEDINAČNO     |            |            |
| GJON           | GJONAJ  | Osnivač          |                 | 100        |            |

## CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

## Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

## Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: [crps.tax@tax.gov.me](mailto:crps.tax@tax.gov.me)

## Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



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

UZZ 112/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

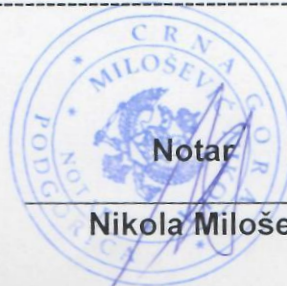
Ja, notar **Nikola Milošević**, -----

**POTVRĐUJEM** -----

da je **otpravak** podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost potpisnika izostavljeni identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od privatne isprave od 11 strane i notarskog zapisa od 5 strana i 2 priloga, sačinjen je za **ugovornu stranu**.-----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----



Notar

Nikola Milošević







e-mail: geoart.me@gmail.com

**GEOART d.o.o.**  
PIB: 02990687  
PDV: 30/31-13416-0  
Ž.R.: 520-21677-34

Svetozara Markovića 14, 81000 Podgorica, Crna Gora, tel: +382 67 204 311, +382 69 216 111

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

**Predmet:** Identifikacija UP 84 u zahvatu DUP-a "Zabjelo -Ljubović" izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Ova izjava sadrži podatke o identifikaciji lokacije planiranog objekta na urbanističkoj parceli 84 u zahvatu DUP-a "Zabjelo -Ljubović" izmjene i dopune.

Dio urbanističke parcele 84 čine katastarske parcele:

- 3832/1 (LN 6829), P=855m<sup>2</sup>, susvojina Vukčević Mladena i Srđe
- 3834/1 (LN 6829), P=1340m<sup>2</sup>, susvojina Vukčević Mladena i Srđe

Prilaz lokaciji je obezbijeden iz novoizgrađene Ulice Prilaz 2, kat.parcela 3841/1 (LN 4979) susvojina Vukčević Mladena, Srđe I dr i kat.parcele 3834/2 ( LN 7720 ) svojina Glavni grad Podgorica.

U prilogu dostavljam skicu UP 84 sa prikazom katastarskih parcela.

Podgorica, 24.04.2025.god.

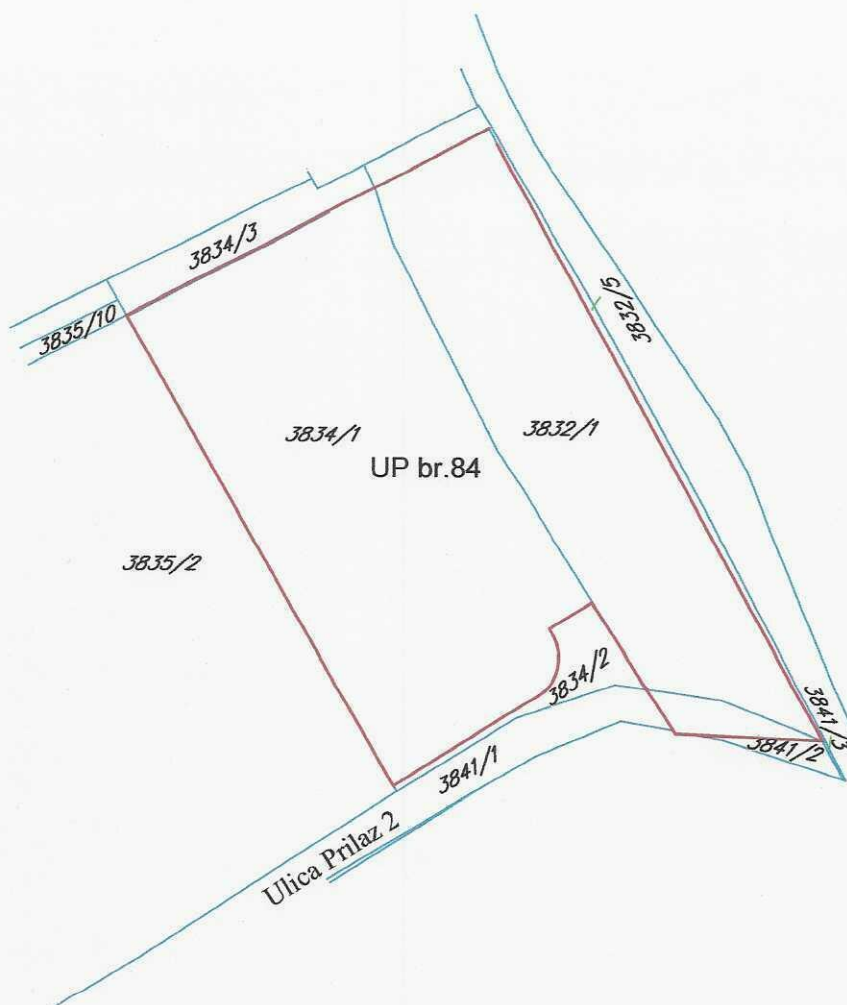
Obradio:  
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod



Vidosava

Opština: Podgorica  
Kat.opšt:Podgorica III

**SKICA UP 84 DUP ZABJELO**  
**LJUBOVIĆ izmjene i dopune**  
**R=1:750**



- urbanistička parcela
- katastarska parcela

Podgorica, 24.04.2025.god



Za "GEOART" doo  
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

*Milačić Vidosava*



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

OBJEKAT:

**Kolektivni stambeni objekat**

LOKACIJA:

**Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u  
zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština  
Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE:**

**- ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

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.

Podgorica, Maj, 2025.god



(potpis odgovornog projektanta)

## Urbanističko-tehnički uslovi





1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

2. The second part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

3. The third part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

4. The fourth part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

5. The fifth part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

6. The sixth part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.

7. The seventh part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1801. It is a very important document, as it sets out the principles of the new government and the role of the President.







































\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_













### 2. Data Collection and Analysis

The second part of the document focuses on the methods used for collecting and analyzing data. It describes the various sources of data, including internal systems, external databases, and manual input. The text also outlines the steps involved in processing the data, such as cleaning, normalization, and aggregation. Finally, it discusses the different types of analysis that can be performed on the data, such as descriptive statistics, regression analysis, and time series analysis.

The third part of the document discusses the results of the analysis and the implications for the organization. It presents the key findings of the study, including the identification of trends, patterns, and anomalies. The text also discusses the potential risks and opportunities associated with the data and provides recommendations for how the organization can use the information to improve its performance and make better decisions.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-63423/2024

Datum: 26.11.2024

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6829 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3832 | 1       |             | 34         | 11/08/2021  | ZABJELO                      | Pašnjak 5. klase<br>PRAVNI PROPIS  |            | 855                     | 0.68   |
| 3834 | 1       |             | 34         | 11/08/2021  | POD LJUBOVIĆ                 | Njiva 1. klase<br>PRAVNI PROPIS    |            | 1340                    | 20.10  |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 2195                    | 20.78  |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                      | Prava     | Obim prava |
|------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 2605946714018          | VUKČEVIĆ VASILJE MLADEN<br>J.GAGARINA 237 BEOGRAD- Beograd | Susvojina | 1/2        |
| 2904949710169          | VUKČEVIĆ VASILJE SRDJA<br>BULLENJINA 5/10 BEOGRAD Beograd  | Susvojina | 1/2        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:



# SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada<br>PD | Predmet                    | Datum i vrijeme  | Podnosilac          | Sadržina                                                     |
|------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------|
|                        |              |                            |                  |                     |                                                              |
| 3832/1                 |              | 101-2-919-10011/1-<br>2024 | 24.07.2024 08:46 | NOTAR RADOVIĆ SONJA | O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 3<br>LN 6829 PARC 3832/1 3834/1 |
| 3834/1                 |              | 101-2-919-10011/1-<br>2024 | 24.07.2024 08:46 | NOTAR RADOVIĆ SONJA | O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 3<br>LN 6829 PARC 3832/1 3834/1 |









# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4422/3

Podgorica, 19. 04. 2017. 20

VUKČEVIĆ MLADEN I SRĐA

PODGORICA

67097, 3000-148/2017

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4422/1 od 04.04.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-192 od 28.03.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta do spratnosti Su+P+4+Pk, max površine osnove 1121,55m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine od 6729,30m<sup>2</sup>. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune. Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice Nova 6 sa prilazima 1 i 2 sa obje strane objekta, u sklopu kojih je planirana izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture. Na predmetnoj lokaciji su u toku radovi na izvođenju ovih saobraćajnica, čiji je investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Na priloženoj situaciji je ucrtan položaj izvedenih šahtova vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, ali se detaljnije snimanje nije moglo izvršiti zbog radova na gradilištu. Projektnu dokumentaciju vašeg objekta je potrebno uskladiti sa projektnom





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4422/2

Podgorica, 19. 04. 2017.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje

prostora i zaštitu životne sredine

67097, 3000-148/2017

**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici, investitora Vukčević Mladena i Srđe

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4422/1 od 04.04.2017. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3834 i 3832/1 KO Pg III) u Podgorici, investitora Vukčević Mladena i Srđe.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,  
18.04.2017. godine



Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



dokumentacijom prilaznih saobraćajnica, po kojoj se izvode radovi, koju možete dobiti od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, za priključenje na vodovodnu mrežu Vašeg objekta DUP-om je predviđena izgradnja cjevovoda trotoarnom ili zelenom javnom površinom neke od planiranih saobraćajnica Prilaza 1 i Prilaza 2. Na tako izvedenom cjevovodu predvidjeti priključenje vašeg objekta. Priključenje izvršiti kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.



Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, kada se za to steknu uslovi. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Prilazu 1 ili Prilazu 2, i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to stvore uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Dimenzije



retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1: 1500

Podgorica

18.04.2017.godine

Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





**SITUACIJA GRADSKOJ MREŽI VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE**

R = 1:1500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

Vukčević Mladici  
KP 3834 i 3832/1  
KQ Podgorica II





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

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



## PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta STAMBENOG OBJEKTA na Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica, izdatih na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-352/17-192 od 28.03.2017.god.

#### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju Građevinsku Liniju iz UT uslova.
- Spratnost stambenog objekata je: **P o + S u + P+4+Pk.**
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost.
- Stambeni objekat treba sadržati: garažu za potreban broj parking mjesta - smještenu u podrumu i suterenu, sa potrebnih tehničkim prostorijama potrebnim za održavanje objekta, ulazni hol sa komunikacijama kao i stambenim jedinicama smještenim na prizemlju i spratovima.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti da sve prostorije imaju pogled na okolinu ili dvorište.
- 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 namjeni objekata i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Pregradne zidove raditi od blok opeke, debljine 10cm.
- Fasadu predvidjeti od demit fasade i bavalita u svijetlim bojama i kombinaciji kamena.
- Bravarija u antracit boji ili boji drveta, sa roletnama.
- Krovnu konstrukciju predvidjeti kao kosu AB ploču. Krovni pokrivač crijep.

#### POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

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

INVESTITOR:





## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS



## REKAPITULACIJA POVRŠINA

## OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **Kat.Parc. 3832/1 i 3834/1 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica. Stambeni** objekat je spratnosti: **Po+Su+P+4+Pk**

**Predmetni objekat je planirani uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz Urbanističko tehničkih uslova.**

## LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **Kat.Parc. 3832/1 i 3834/1 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica.** Površina Urbanističke parcele po DUP-u iznosi 2243,10m<sup>2</sup>, dok se objekat radi na dijelu iste, odnosno na katastarskim parcela 3832/1 i 3834/1 čija suma iznosi 2195.00m<sup>2</sup>, pa se obračun koeficijenta vrši u odnosu na nju.

Direktan kolski pristup je omogućen sa postojeće saobraćajnice. Teren je u padu. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja **kolektivnog stambenog objekta.**

Gabaritne dimenzije objekta su **31.65 m x 37.65m.**

Ulasci u objekat organizovani su u odnosu na kotu saobraćajnice po DUP-u (a.k.+44.00), pa je tako:

- Kolski pristup na nivou Suterena, na koti +42.11m<sup>nv</sup>
- Kota poda prizemlja izdignuta je za 1m u odnosu na kotu saobraćajnice, pa je tako glavni ulaz u objekat na koti +45,00m<sup>nv</sup>.
- Sporedni pješački ulaz smješten je na I spratu, odnosno na koti sporedne, gornje saobraćajnice, i to na koti +48,60m<sup>nv</sup>.

**Oblik i dimenzije objekta kao i razmještaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.**

## Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalni **stambeni objekat.**

Objekat je sačenjen iz garažnog prostora za parkiranje vozila, koji su smješteni u podrumskoj i suterenskoj etaži. Uz njih se nalaze i tehničke prostorije potrebne za održavanje objekta. Na prizemlju se, pored komunikacija, nalaze spremište za bicikla i kolica, kao i poslovni apartmani.

Na spratovima (I-IV) i Potkrovlju nalazi se 46 stambenih jedinica.

Gabarit objekta projektovan je u okviru zadatih Građevinskih Linija.



Arhitektonsko rješenje planiraniranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeni racionalno i u skladu sa namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

## KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija od 80/20. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilogima.

**Sav upotrijebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.**

## SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

### Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

### Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano-betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

## **Plafoni**

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips- kartonske konstrukcije.

Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

## **Zidovi**

Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke debljine 20 ili 10cm.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru Investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, do pune visine prostorije (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

## **Spoljna obrada**

### **Fasada**

Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. U nižim zonama na fasadi zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm.

Spoljašnja obrada zidova je demit fasada u nijansama bež i braon boje.

### **Krov**

Krov je kosi i iznosi 23°. Slojevi krovova dati su detaljno u opisima u grafičkim priložima.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija:** Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima. Bentonitna membrana - vodonepropusna tkanina od bentonita za vertikalne i horizontalne površine podzemnih vertikalnih i horizontalnih konstrukcija i podne ploče. Podloge treba da budu ravne, bez ispupčenja i udubljenja, mogu biti vlažne ali bez skoncentrisane vode. Hidroizolacija na terasama je kondor premaz i ter papir. U kupatilima je predviđena postavka pvc folije.



**Termoizolacija:** Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm.

**Zaštita od požara:** Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

## **STOLARIJA I BRAVARIJA**

### **Aluminijumska fasadna bravarija**

#### **Vrata**

Ulazna vrata su od aluminijumske legure, širine profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni), ispunjena od sigurnosnog pamplex stakla 4.4.1. Površinski su obrađena u antracit boji i staklenog svetlarnika.

Spoljašnja tj.balkonska vrata su obrađena u antracit boji, sa roletnama. Bravarija posjeduje termički prekid. Kod ugradnje vrata, kvalitetnim atestiranim okovom omogućiti otvaranje prema datoj šemi i ugraditi sistem za samo zatvaranje. Bravariju snabdjeti visokokvalitetnim izmjenjivim dihtunzima, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL-legura, ručkama, odnosno bravama i ključevima.

#### **Prozori**

Prozori od aluminijumske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađeni u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote  $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor)  $g < 45\%$ . Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije  $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

Prozori su, kao i spoljašnja vrata, u antracit boji ili sličnoj – po izboru Investitora.

### **Unutrašnja vrata**

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štok vrata

je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparentnim premazom u tri nanosa.

- **Stolarija ograda**

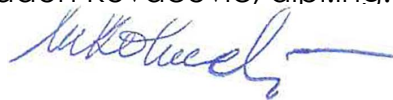
Ograda je predviđena od kovane ograde, po odabiru Investitora. Visina ograde je 1,00m.

**OPIS UREĐENJA TERENA**

Postojeći teren je u padu.

Oko objekta predviđaju se pješačke staze, zelene površine sa sadnicama borova, javora, maslinei ukrasnih žbunića.

Projektant:  
Mladen Kovačević, dipl.inq.arh.



---



## **REKAPITULACIJA POVRŠINA**

| LEGENDA PODRUMA: |                        |                |
|------------------|------------------------|----------------|
| Br.              | Oznaka prostora:       | m <sup>2</sup> |
| 1                | Tampon zona            | 5.0            |
| 2                | Stepenište i lift      | 30.6           |
| 3                | Hidrant                | 3.2            |
| 4                | Tehnička prostorija 4  | 8.1            |
| 5                | Tehnička prostorija 5  | 28.2           |
| 6                | Tehnička prostorija 6  | 14.8           |
| 7                | Tehnička prostorija 7  | 18.3           |
| 8                | Tehnička prostorija 8  | 10.1           |
| 9                | Tehnička prostorija 9  | 5.5            |
| 10               | Tehnička prostorija 10 | 12.2           |
| 11               | Garaža                 | 1005.9         |
| Ukupno neto:     |                        | 1141.9         |
| Ukupno bruto:    |                        | 1207.8         |

| LEGENDA SUTERENA: |                       |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|
| Br.               | Oznaka prostora:      | m <sup>2</sup> |
| 1                 | Tampon zona           | 5.0            |
| 2                 | Stepenište i lift     | 30.6           |
| 3                 | Hidrant               | 3.2            |
| 4                 | Tehnička prostorija 1 | 8.1            |
| 5                 | Tehnička prostorija 2 | 12.2           |
| 6                 | Tehnička prostorija 3 | 28.2           |
| 7                 | Garaža                | 819.6          |
| Ukupno neto:      |                       | 906.9          |
| Ukupno bruto:     |                       | 966.9          |

**LEGENDA PRIZEMLJA:**

| Br.                  | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
|----------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1                    | Vjetrobran                           | 7,2            |
| 2                    | Hodnik                               | 82.1           |
| 3                    | Stepenište i lift                    | 30.6           |
| 4                    | Spremište za kolica i bicikla        | 23.1           |
|                      | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | <i>143.0</i>   |
| Pa1                  | Poslovni apartman 1                  | 78.6           |
| Pa2                  | Poslovni apartman 2                  | 33.3           |
| Pa3                  | Poslovni apartman 3                  | 55.3           |
| Pa4                  | Poslovni apartman 4                  | 62.40          |
| Pa5                  | Poslovni apartman 5                  | 47.0           |
| Pa6                  | Poslovni apartman 6                  | 40.0           |
| Pa7                  | Poslovni apartman 7                  | 49.3           |
| Pa8                  | Poslovni apartman 8                  | 59.1           |
| Pa9                  | Poslovni apartman 9                  | 59.0           |
| Pa10                 | Poslovni apartman 10                 | 59.0           |
| Pa11                 | Poslovni apartman 11                 | 59.1           |
| Pa12                 | Poslovni apartman 12                 | 69.4           |
| Pa13                 | Poslovni apartman 13                 | 46.8           |
| Pa14                 | Poslovni apartman 14                 | 27.3           |
|                      | <i>Poslovni apartmani ukupno:</i>    | <i>745.1</i>   |
| <b>Ukupno neto:</b>  |                                      | <b>888.6</b>   |
| <b>Ukupno bruto:</b> |                                      | <b>1027.1</b>  |



| LEGENDA I SPRATA:    |                                      |                |
|----------------------|--------------------------------------|----------------|
| Br.                  | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
| 1                    | Vjetrobran                           | 7.6            |
| 2                    | Hodnik                               | 90.3           |
| 3                    | Stepenište i lift                    | 30.6           |
|                      | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | 128.5          |
| 1                    | Jednosoban stan                      | 58.6           |
| 2                    | Jednoiposoban stan                   | 59.1           |
| 3                    | Jednoiposoban stan                   | 69.4           |
| 4                    | Jednosoban stan                      | 46.8           |
| 5                    | Jednosoban stan                      | 56.2           |
| 6                    | Dvosipoooban stan                    | 92.1           |
| 7                    | Jednosoban stan                      | 62.9           |
| 8                    | Jednoiposoban stan                   | 62.4           |
| 9                    | Jednosoban stan                      | 47.0           |
| 10                   | Garsonjera                           | 40.0           |
| 11                   | Jednosoban stan                      | 49.3           |
| 12                   | Jednoiposoban stan                   | 59.1           |
| 13                   | Jednosoban stan                      | 59.0           |
|                      | <i>Stanovi ukupno:</i>               | 761.9          |
| <b>Ukupno neto:</b>  |                                      | <b>890.4</b>   |
| <b>Ukupno bruto:</b> |                                      | <b>1027.1</b>  |

| LEGENDA II SPRATA: |                                      |                |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|
| Br.                | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
| 1                  | Hodnik                               | 15.2           |
| 2                  | Stepenište i lift                    | 30.6           |
|                    | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | <i>45.8</i>    |
| 14                 | Trosoban stan                        | 519.4          |
| 15                 | Trosoban stan                        | 354.5          |
|                    | <i>Stanovi ukupno:</i>               | <i>873.9</i>   |
| Ukupno neto:       |                                      | 919.7          |
| Ukupno bruto:      |                                      | 1027.1         |

| LEGENDA III SPRATA: |                                      |                |
|---------------------|--------------------------------------|----------------|
| Br.                 | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
| 1                   | Stepenište i lift                    | 30.6           |
| 2                   | Hodnik                               | 76.9           |
|                     | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | <i>107.5</i>   |
| 16                  | Jednosoban stan                      | 59.0           |
| 17                  | Jednoiposoban stan                   | 59.1           |
| 18                  | Jednoiposoban stan                   | 69.4           |
| 19                  | Jednosoban stan                      | 46.8           |
| 20                  | Jednosoban stan                      | 56.2           |
| 21                  | Jednoiposoban stan                   | 62.2           |
| 22                  | Garsonjera                           | 33.5           |
| 23                  | Dvosoban stan                        | 78.6           |
| 24                  | Jednoiposoban stan                   | 62.4           |
| 25                  | Jednosoban stan                      | 47.0           |
| 26                  | Garsonjera                           | 40.0           |
| 27                  | Jednosoban stan                      | 49.3           |
| 28                  | Jednoiposoban stan                   | 59.1           |
| 29                  | Jednosoban stan                      | 59.0           |
|                     | <i>Stanovi ukupno:</i>               | <i>781.6</i>   |
| Ukupno neto:        |                                      | 889.1          |
| Ukupno bruto:       |                                      | 1027.1         |

| LEGENDA IV SPRATA:   |                                      |                |
|----------------------|--------------------------------------|----------------|
| Br.                  | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
| 1                    | Stepenište i lift                    | 30.6           |
| 2                    | Hodnik                               | 76.9           |
|                      | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | <i>107.5</i>   |
| 30                   | Jednosoban stan                      | 59.0           |
| 31                   | Dvosoban stan                        | 59.1           |
| 32                   | Dvosoban stan                        | 69.4           |
| 33                   | Jednosoban stan                      | 46.8           |
| 34                   | Jednosoban stan                      | 56.2           |
| 35                   | Jednoiposoban stan                   | 62.2           |
| 36                   | Garsonjera                           | 33.5           |
| 37                   | Dvoiposoban stan                     | 78.6           |
| 38                   | Jednoiposoban stan                   | 62.4           |
| 39                   | Jednosoban stan                      | 47.0           |
| 40                   | Jednosoban stan                      | 40.0           |
| 41                   | Jednosoban stan                      | 49.3           |
| 42                   | Dvosoban stan                        | 59.1           |
| 43                   | Jednosoban stan                      | 59.0           |
|                      | <i>Stanovi ukupno:</i>               | <i>781.6</i>   |
| <b>Ukupno neto:</b>  |                                      | <b>889.1</b>   |
| <b>Ukupno bruto:</b> |                                      | <b>1027.1</b>  |

| LEGENDA POTKROVLJA:  |                                      |                |
|----------------------|--------------------------------------|----------------|
| Br.                  | Oznaka prostora:                     | m <sup>2</sup> |
| 1                    | Hodnik                               | 22.1           |
| 2                    | Stepenište i lift                    | 30.6           |
|                      | <i>Zajedničke prostorije ukupno:</i> | <i>52.7</i>    |
| 44                   | Četvorosoban stan                    | 293.2          |
| 45                   | Četvorosoban stan                    | 320.6          |
| 46                   | Trosoban stan                        | 254.1          |
|                      | <i>Stanovi ukupno:</i>               | <i>867.9</i>   |
| <b>Ukupno neto:</b>  |                                      | <b>920.6</b>   |
| <b>Ukupno bruto:</b> |                                      | <b>1027.1</b>  |



| REKAPITULACIJA POVRŠINA              |                              |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| etaža                                | neto                         | bruto                        |
| Podrum                               | 1141.9 m <sup>2</sup>        | 1207.8m <sup>2</sup>         |
| Suteran                              | 906.9 m <sup>2</sup>         | 966.9m <sup>2</sup>          |
| Prizemlje                            | 888.6 m <sup>2</sup>         | 1027.1 m <sup>2</sup>        |
| I sprat                              | 890.4 m <sup>2</sup>         | 1027.1m <sup>2</sup>         |
| II sprat                             | 919.7 m <sup>2</sup>         | 1027.1m <sup>2</sup>         |
| III sprat                            | 889.1 m <sup>2</sup>         | 1027.1m <sup>2</sup>         |
| IV sprat                             | 889.1 m <sup>2</sup>         | 1027.1m <sup>2</sup>         |
| Potkrovlje                           | 920.6 m <sup>2</sup>         | 1027.1m <sup>2</sup>         |
| <b>ukupno</b>                        | <b>7446,30 m<sup>2</sup></b> | <b>8337,30 m<sup>2</sup></b> |
| <b>ukupno bez Podruma i Suterana</b> | <b>5397,50 m<sup>2</sup></b> | <b>6162,60m<sup>2</sup></b>  |

| Urbanistički parametri                       | Zadato UT uslovima                                                                                                          | Ostvareno projektom                                                                                                                |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina lokacije:                           | 2243,10m <sup>2</sup>                                                                                                       | 2195.00m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Lokacija:                                    | Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica | Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica |
| Max indeks izgrađenosti:                     | 3.00                                                                                                                        | 2.81                                                                                                                               |
| Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi  | Kz: 0.5 - za dio UP = 1097.50m <sup>2</sup>                                                                                 | Kz: 0.47=1027.1m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| Max BGRP:                                    | 6585.00m <sup>2</sup> - za dio UP                                                                                           | 6162.00m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Min rastojanje objekta od susjednih parcela: | zadato koordinatama tačaka G.L.                                                                                             | zadato koordinatama tačaka G.L.                                                                                                    |
| Spatnost:                                    | Su+Po+P+4+Pk                                                                                                                | Su+Po+P+4+Pk                                                                                                                       |



Odgovorni projektant

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

**OBJEKAT:** Kolektivni stambeni objekat

**LOKACIJA:** Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u  
zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i  
dopune, Opština Podgorica

**VRSTA I DIO**  
**TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**PROJEKTANT:** „CRTA“ d.o.o. Podgorica  
Licenca br. UPI 072/7-594/2

**ODGOVORNI INŽENJER:** Mladen Kovačević dipl.ing.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-457/2

**I Z J A V L J U J E M**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara, uključujući i postojeće objekte na parceli: **površine pod objektom 1027.1m<sup>2</sup> (zadato 1097.5m<sup>2</sup>), ukupne BRGP 6162.0m<sup>2</sup> (zadato 6585.0m<sup>2</sup>), spratnosti Po+Su+P+4+Pk (zadato Po/Su+P+4+Pk)** i odnosa prema Građevinskim Linijama.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

| Urbanistički parametri                       | Zadato UT uslovima                                                                                                          | Ostvareno projektom                                                                                                                |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina lokacije:                           | 2243,10m <sup>2</sup>                                                                                                       | 2195.00m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Lokacija:                                    | Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica | Kat.Parc. 3832/1 i 3834 KO Podgorica III, na dijelu UP 84, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović", Izmjene i dopune, Opština Podgorica |
| Max indeks izgrađenosti:                     | 3.00                                                                                                                        | 2.81                                                                                                                               |
| Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi  | Kz: 0.5 - za dio UP = 1097.50m <sup>2</sup>                                                                                 | Kz: 0.47=1027.1m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| Max BGRP:                                    | 6585.00m <sup>2</sup> - za dio UP                                                                                           | 6162.00m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| Min rastojanje objekta od susjednih parcela: | zadato koordinatama tačaka G.L.                                                                                             | zadato koordinatama tačaka G.L.                                                                                                    |
| Spatnost:                                    | Su+Po+P+4+Pk                                                                                                                | Su+Po+P+4+Pk                                                                                                                       |



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Maj 2025. godine  
(mjesto i datum)

M.P.

(potpis odgovornog lica)

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA