

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

INVESTITOR	D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA
LOKACIJA	UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT	SOHA ARCHITECTS Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)
ODGOVORNO LICE	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER	Trubljanin Mensur spec.sci.arh. Br. licence UPI 072/7-161/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- o Ugovor sa investitorom
- o Ugovor o zajedničkoj gradnji
- o Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- o Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- o Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- o Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti ldejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima
- o Geodetski izvještaj o položaju budućeg objekta na parceli
- o Urbanističko-tehnički uslovi
- o Elaborat parcelacije

02. PROJEKTNi ZADATAK

- o Projektni zadatak

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- o Tehnički opis objekta

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- o Geodetska podloga R 1:250
- o Širi situacioni plan R 1:200
- o Uži situacioni plan R 1:100
- o Osnova podruma R 1:50
- o Osnova prizemlja R 1:50
- o Osnova tipske etaže (I, II, III, IV) R 1:50
- o Osnova potkrovlja R 1:50
- o Osnova krova R 1:50
- o Presjeci R 1:50
- o Fasade x4 R 1:100
- o 3D prikaz objekta



01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

"SAFE HARBOR" D.O.O., Krsta Kostića bb, Nikšić, PIB: 03587843 (u daljem tekstu: «Naručilac»), koga zastupa ovlašćeni punomoćnik Darko Vukmirović i **Miličković Zdenko**, Buda Tomovića 61, Podgorica, JMB: 3107965210016 (u daljem tekstu: «Naručilac»), i **Miličković Dragiša**, Buda Tomovića 61, Podgorica, JMB: 2306968210016 (u daljem tekstu: «Naručilac»),

s jedne strane,

i

"PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" d.o.o., Cetinjski put 36, 81000 Podgorica, PIB: 03318338 (u daljem tekstu «Projektant»), koga zastupa Direktor Mensur Trubljanin, s druge strane,

Dana 10.12.2024. zaključili su slijedeći:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja arhitekture za objekat kolektivnog stanovanja, čija je izgradnja planirana na UP35, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo-Ljubović", Opština Podgorica.

Član 1

Vodeći projektant je dužan da tehničku dokumentaciju, koja je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, projektним zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Član 2

Vodeći projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja izradi i u elektronskoj formi preda Naručiocu najkasnije 22 radna dana od dana zaključivanja ovog ugovora. Projektant je takođe dužan predati Naručiocu jedan primjerak odštampanog Idejnog rješenja.

Član 3

Vodeći projektant je obavezan da odmah postupi po svim primjedbama Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 4

Vodeći projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 5

Naručilac se obavezuje da Vodećem projektantu za izradu tehničke dokumentacije plati cijenu u novčanim sredstvima, čiji će iznos i dinamika plaćanja biti nakadno definisani aneksom ovog ugovora (Ponuda broj 2412/06a).

Član 6

Vodeći projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da tu odluku zajedno sa tehničkom dokumentacijom dostavi Naručiocu.

Član 7

Vodeći projektant se obavezuje na prenos autorskih prava Naručiocu nakon privravljanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta.

Član 8

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izraženih volja svojeručno potpisuju.

U Podgorici 22.01.2024. godine

Za Naručioca

„SAFE HARBOR“ D.O.O NIKŠIĆ

(Darko Vučkurović, ovlašćeni punomoćnik)



Darko Vučkurović

Miličković Zdenko

Zdenko Miličković

Miličković Dragiša

Dragiša Miličković

Za Projektanta

(Mensur Trubljanin, direktor)



Mensur Trubljanin



Crna Gora
 Notar
 Ralević Vesna
 Podgorica, Dalmatinska 10

Dana 04.12.2024. (četvrtog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 8 (osam) časova kod mene, notara Ralević Vesna, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje i sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkoj gradnji, pristupili su: -----

DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, Krsta Kostića bb., koja prema izvodu iz Centralnog registara privrednih subjekata Poreske uprave ima registarski broj 5-1166926 i matični broj 03587843, kao investitor (u daljem tekstu: investitor), koje zastupa-----

VUKMIROVIĆ Vladimira DARKO, iz Nikšića, Baja Pivljanina br. 144, rođen 20.01.1967. godine, državljanin Crne Gore, sa JMB 2001967260022, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 738895957, izdatu od MUP-a PJ Nikšić, dana 14.09.2016. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao punomoćnik (u daljem tekstu: punomoćnik) -----

MILIČKOVIĆ Milorada ZDENKO, iz Podgorice, naselje Buda Tomovića 61, rođen 31.07.1965. godine, u Podgorici, mašinski tehničar, oženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 3107965210016, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 472894208, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 24.10.2018. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: vlasnik zemljišta). -----

MILIČKOVIĆ Milorad DRAGIŠA, iz Podgorice, naselje Buda Tomovića 61, rođen 23.06.1968. godine, u Podgorici, ekonomista, neoženjen državljanin Crne Gore, sa JMB 2306968210016, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 11H392241, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 17.07.2020. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: vlasnik zemljišta). -----

Prvi i drugi vlasnik zemljišta u daljem tekstu ugovora će se jednim imenom označavati kao: vlasnici zemljišta. -----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet zajedničke gradnje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posledice ovog pravnog posla, te iz razgovora i predočene dokumentacije ustanovila da su ugovorne strane ovlašćene i sposobne za zaključivanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I PRETHODNE NAPOMENE

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski

zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

U pripremnom postupku radi sačinjavanja ovog predugovora, Notar je pribavio potrebnu dokumentaciju.-----

Uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, u Podgorici, od 05.04.2024. godine, Notar je utvrdio da „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ ima gore navedene podatke, a da je osnivač i izvršni direktor Grbović Žarko, koji ima neograničena pojedinačna ovlašćenja. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Obzirom na protok vremena od izdavanja predočenog Izvoda, stranke izjavljuju da nije bilo promjena podataka koji se upisuju u CRPS u odnosu na podatke upisane u izdatom Izvodu. --

Nakon ovog, Notar je izvršio uvid u evidenciju CRPS-a, koja se ažurira na sajtu, i utvrdio da su podaci istovjetni sa podacima u izdatom Izvodu. -----

Nakon što je Izvod pročitao i stranke potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Punomoćje UZZ 173/2023, dato od strane Investitora a sačinjeno u formi notarskog zapisa kod notara Čvorović Igora, dana 24.08.2023. godine, Notar je utvrdio ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Investitora u ovom notarskom zapisu. Pošto je Punomoćje pročitano strankama i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u prepis lista nepokretnosti 2774 KO Podgorica III, preuzet sa eKatastra dana 02.12.2024. godine, Notar je ustanovio da u istom upisane neokretnosti evidentirane kao: ----

- kat. parcela 3487, koja se po načinu korišćenja sastoji od zemljišta ispod porodične stambene zgrade, površine 68 m² i dvorišta, površine 69 m², što čini ukupnu površinu od 137 m² i -----

- kat. parcela 3488/2, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine 434 m², -----
 obje sa upisom prava svojine, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, na Miličković Dragiša i Miličković Milorada Zdenko -----

U „V“ listu ovog lista nepokretnosti, u podacima o objektima i posebnim djelovima zgrade, upisana je kat. parcela 3478, porodična stambena zgrada, broj zgrade I, spratnost P, površine 68 m², koja sadrži stambeni prostor PD 1, spratnost P, površine 40 m², sa upisom prava svojine, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, na Miličković Dragišu i Miličković Milorada Zdenka -----

Na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. U aktivnim zahtjevima je 2023.god. evidentiran Zahtjev za ovjeru elaborata i uknjižbu parcelacije kat. parc 3488 KO Podgorica III -----

Uvidom u **prepis lista nepokretnosti 2778 KO Podgorica III.** preuzet sa eKatastra dana 02.12.2024. godine. Notar je ustanovio da su u istom upisane neokretnosti evidentirane kao:

U „A“ listu ovog lista nepokretnosti, u podacima o parcelama, upisane su -----
 - **kat. parcela 3489**, koja se po načinu korišćenja sastoji od zemljišta ispod porodične stambene zgrade, površine 63 m² i dvorišta, površine 15 m², što čini ukupnu površinu od 78 m², -----
 - **kat. parcela 3490**, koja se po načinu korišćenja sastoji od zemljišta ispod porodične stambene zgrade, površine 146 m², dvorišta, površine 500 m² i vrt 2. klase, površine 111 m², što čini ukupnu površinu od 757 m², -----
 - **kat. parcela 3491**, koja se po načinu korišćenja sastoji od zemljišta ispod pomoćne zgrade, površine 20 m² i njive 1. klase, površine 784 m², što čini ukupnu površinu od 768 m², -----
 sve sa upisom prava svojine, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, na Miličković Dragišu i Miličković Milorada Zdenka -----

U „V“ listu ovog lista nepokretnosti, u podacima o objektima i posebnim djelovima zgrade, upisana je **kat. parcela 3489, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnost P, površine 63 m²**, koja sadrži stambeni prostor PD 1, spratnost P, površine 42 m², izgrađena na **kat.parceli 3489**; zatim **porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnost P, površine 146 m²**, koja sadrži **garažu kao dio zgrade PD1, spratnost 1P, površine 15 m²** i **stambeni prostor PD 2, spratnost P, površine 105 m²**, izgrađena na **kat.parceli 3490**; dok je na **kat.parceli 3491** izgrađena **pomoćna zgrada, broj zgrade 1, spratnost P, površine 16 m²**, sve sa upisom prava svojine, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, na Miličković Dragišu i Miličković Milorada Zdenka -----

Na predmetnim nepokretnostima ne postoje tereti i ograničenja. -----

Nakon što su prepisi listova nepokretnosti pročitani strankama i one potvrdile njihovu sadržinu, isti se prilažu uz ovaj izvornik. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u prije zaključivanja ovog ugovora podnesen zahtjev za upis promjene podataka koji su upisuju u listu nepokretnosti za predmetne kat. parcele, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar je stranke **poučio** o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga nosioca prava svojine, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Takođe, Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naznačenim, između ostalog, posebno ističući da, u koliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga, a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini. Nakon toga, vlasnici zemljišta izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina, koju su stekli nasljedem, pa predočavaju dokaz o istom. -----

Uvidom u Rješenje O.br. O-N br. 8/2024 i URP 78/2024, donijeto dana 05.03.2024. godine, od strane notara Jovović Milena, sa službenim sjedištem u Zeti, koje je istog dana postalo pravosnažno, Notar konstatuje da je na osnovu istog iza pok. Miličković Milorada, bivšeg iz Podgorice, raspravljena zaostavština koju, između ostalog, čine nepokretnosti iz „A“ i „V“ lista nepokretnosti 2774 KO Podgorica III i iz lista nepokretnosti 2778 KO Podgorica III, a da su za zakonske nasljednike predmetnih nepokretnosti oglašena djeca ostavioca, Miličković Zdenko i Miličković Dragiša, na po 1/2 idealnog dijela. Nakon što je pročitano, kopija predočenog rješenja se prilaže uz ovaj izvornik, a na saglasan predlog stranaka neće biti prilog uz otpravake. -----

Na upozorenje Notara, vlasnici zemljišta izjavljuju da naslijeđena porodična kuća nije u zahvatu UP 35 DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, već samo pomoćni objekat, te su upoznati sa činjenicom da će investitor morati da prije početka gradnje isti sruši, sa čim su saglasni. -----

Notar je upozorio ugovarače da je neophodno da od Uprave lokalnih javnih prihoda pribave uvjerenje o plaćenom porezu iz kojeg se vidi da nema neizmirenih poreza koji terete nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje. Vlasnici zemljišta izjavljuju da je porez u cjelini izmiren. Investitor prihvata zaključenje ovog ovog Ugovora bez dokaza o plaćenom porezu, prihvatajući svaki rizik i posledicu zbog istog. -----

Uvidom u Urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, broj 06-333/24-7176/7 od 03.09.2024. godine, izdate od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizmu i državne imovine, za izgradnju objekta namjene kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici (Sl.list CG – opštinski propisi br.19/09)“ Notar konstatuje da označena UP 35 zahvatu djelove katastarskih parcela 3488/2, 3490 i 3491 KO Podgorica III. Maksimalna spratnost objekata je Su(Po)+P+4+Pk. Nakon što je izvršen uvid u predočene Urbanističko – tehničke uslove, isti se vraćaju strankama. -----

Imajući u vidu naprijed navedeno, ugovarači saglasno izjavljuju da su odlučili da zajedno izgrade objekat na UP 35, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, koja UP obuhvata djelove kat. parcele 3488/2, kat. parcele 3490 i kat. parcele 3491 sve KO Podgorica III, koje parcele su u svojini lica sa kojima investitor zaključuje ovaj Ugovor. Ugovarači su se saglasili da zaključe ugovor o zajedničkoj izgradnji navedenog objekta, kojim ugovorom će urediti međusobne odnose povodom sufinansiranja ove izgradnje. -----

Stranke izričito zahtjevaju da Notar sačini Ugovor o zajedničkoj gradnji na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla -----

II PREDMET

Član 1

Ovim Ugovorom o zajedničkoj gradnji, ugovorne strane uređuju međusobne odnose, prava i obaveze povodom sufinansiranja i izgradnje objekta namjene kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, koju UP čine djelovi kat.parcele 3488/2, kat.

Mg

4
Pleša

parcele 3490 i kat. parcele 3491 sve KO Podgorica III, na kojim će se graditi objekat, spratnosti suteran/podrum, prizemlje, 4 sprata i potkrovlje (Su/Po/+P+4-Pk). u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-333/24-7176/7 od 03.09.2024. godine. -----

----- Član 2 -----

Ugovarači saglasno izjavljuju da je vrijednost zajedničkog ulaganja u cilju izgradnje stambeno objekta, koja se odnosi na zemljište, cjelokupna investiciona ulaganja i komunalije iznosi 2.500.000,00 (dvamilionapetstohiljada) eura -----

----- III PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

----- Član 3 -----

Vlasnici zemljišta su saglasni da investitor gradi objekat na građevinskom zemljištu, na urbanističkoj parceli UP35, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, koja UP obuhvata djelove kat. parcele 3490, kat. parcele 3491 i kat. Parcele 3488/2 KO Podgorica III. -----

Ugovarači saglasno izjavljuju da će, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, vlasnici zemljišta izvršiti parcelaciju predmetnih kat.parcela prema granicama UP 35, te će aneksom ovog ugovora na investitora prenijeti u svojinu samo djelove predmetnih parcela koje budu u zahvatu označene UP 35. -----

Ugovarači su saglasni da se sva investiciono - tehnička dokumentacija izda na ime investitora „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ -----

Vlasnici zemljišta se obavezuju da, odmah nakon zaključenja aneksa ovog Ugovora, navedenog u stavu 2 ovog člana, omogućće investitoru stupanje u posjed zemljišta koje čini označenu UP 35, na kojem će se graditi objekat, kako bi Investitor mogao nesmetano da otpočne radne i ostale aktivnosti vezane za početak realizacije izgradnje istog, što je uslov da ispoštuje rok završetka izgradnje objekta, ugovoren odredbom člana 6 ovog Ugovora. -----

----- Član 4 -----

Vlasnici zemljišta su saglasni da se, nakon izvršene parcelacije i zaključenja aneksa ovog Ugovora, navedenog u stavu 2 člana 3 istog, na **novoformiranim kat.parcelama** koje budu činile predmetnu UP 35, nastale cijepanjem kat. parcele 3488/2, iz lista nepokretnosti 2774 KO Podgorica III, kao i kat. parcela 3490 i 3491, iz lista nepokretnosti 2778 KO Podgorica III. UPIŠU ZABILJEŽBE: -----

- Ugovora o zajedničkoj gradnji, investitor „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ -----
- zabranu otuđenja i opterećenja bez saglasnosti investitora „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ -----

Notar je ovlašćen da ove saglasnosti uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica kada se steknu uslovi za isto odnosno nakon katastarskog evidentiranja parcelacije predmetnih kat.parcela. - -----

Član 5

U cilju zajedničke gradnje objekta, **Investitor se obavezuje da**, o svom trošku, na UP35, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, u svemu prema UT uslovima, idejnom rješenju i revidovanom glavnom projektu, izgradi objekat u skladu sa građevinskim standardima za ovu vrstu objekata, a u svemu prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata.

Investitor je dužan da, o svom trošku, obezbijedi izradu cjelokupne projektne tehničke dokumentacije sa pratećim elaboratima (preuzimanje UT-uslova, geološka i geomehanička ispitivanja i/ta, geodetska snimanja sa izradom potrebnih geodetskih elaborata i podloga) na osnovu koje će finansirati cjelokupnu izgradnju, od pripreme terena i plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta i povezivanje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu i uređenje terena na urbanističkoj parceli, do izgradnje objekta i njegovo stavljanje u funkciju, po sistemu „ključ u ruke“, te razradu svih prostora u objektu po PID-ima i katastarsko evidentiranje cjelokupnog objekta, te stvaranja uslova za dobijanje konačnog izvještaja o izvršenom stučnom nadzoru, u skladu sa članom 103 i članom 104 Zakona o izgradnji objekata (Sl.CG 64/17 od 06.10.2017.godine i 044/18 od 06.07.2018.godine).

Član 6

Investitor se obavezuje da, u roku od 4 (četiri) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, sačini Idejno rješenje i podnese ga nadležnom organu radi dobijanja saglasnosti na isto.

Ugovarači su saglasni da, u slučaju da se ne dobije saglasnost na idejno rješenje na osnovu datih UT uslova, koje se prvenstveno odnose na broj stambenih jedinica, svako od ugovarača pojedinačno može jednostrano raskinuti ovaj ugovor i odustati od zajedničke izgradnje označenog objekta, u kojem slučaju će u pisanoj formi obavijestiti ostale ugovarače i poslati istim na njihovu adresu navedenu u ovom Ugovoru.

U slučaju raskida ovog Ugovora po osnovu iz prethodnog stava, ugovarači su saglasni da se **briše zabilježba navedena u članu 4 istog**, po zahtjevu ugovarača koji je jednostrano raskinuo Ugovor, uz dokaz o poslatom obavještenju o raskidu Ugovora na adresu ostalih ugovarača.

U slučaju da nadležni organ da saglasnost na Idejno rješenje, investitor je dužan da u narednom roku od 4 (četiri) mjeseca obezbijedi svu ostalu potrebnu dokumentaciju i saglasnosti, uključujući i izradjen Glavni projekat, sa njegovom revizijom, te preda prijavu građenja za označeni objekat, radi dobijanje saglasnosti za izgradnju istog.

Investitor je dužan da izgradnju objekta koji je predmet zajedničke gradnje otpočne u roku od 1 (jedan) mjeseca od predaje prijave građenja, odnosno najkasnije u roku od 9 (deset) mjeseci od zaključenja ovog Ugovora.

Obaveza investitora je da u potpunosti završi objekat, po sistemu „ključ u ruke“ i obezbijede uslove za dobijanje konačnog izvještaja o izvršenom stučnom nadzoru, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseci od dana početka gradnje, u skladu sa prethodnim stavom ovog člana.

Investitor zadržava pravo produženja roka navedenog u prethodnom stavu za maksimalno 90 radnih dana.

Član 10

U slučaju da investitor zapadne u finansijske teškoće ili iz bilo kojih drugih razloga ne ispuni svoje obaveze utvrđene ovim Ugovorom ili dode do nemogućnosti nastavka gradnje iz bilo kojih drugih razloga koji nije izazvan krivicom vlasnika zemljišta, ima pravo da, u roku od 3 (tri) mjeseca od prestanka izvođenja radova, angažuje novog izvođača za nastavak istih, pod istim uslovima pod kojim je ugovorio gradnju sa vlasnicima zemljišta, pod istim uslovima pod kojim je ugovorio gradnju sa vlasnicima zemljišta, o čemu će upoznati vlasnike zemljišta prije zaključenja ugovora na osnovu kojeg će prenijeti prava i obaveze na drugog investitora, koji će u samom ugovoru potvrditi istovjetnost uslova.

Vlasnici zemljišta mogu, u slučaju potrebe i zajedničkog interesa, Investitoru produžiti rok za angažovanje novog investitora, preciziran u stavu 1 ovog člana.

U protivnom, ugovarači se obavezuju da angažuju procjenitelja koji će utvrditi vrijednost izgrađenog objekta, nakon čega vlasnici zemljišta mogu angažovati drugog investitora koji će nastaviti gradnju.

Nakon procjene vrijednosti izvedenih radova na objektu, izvršene od strane građevinskih vještaka, te utvrđene visine troškova za izradu cjelokupne projektne tehničke dokumentacije, kao i naknade za komunalije, vlasnici zemljišta su dužni da od novog investitora zahtijevaju da, prije nastavka gradnje, obeštete prvog investitora. U tom slučaju, ovaj investitor se obavezuje da vlasnicima zemljišta preda cjelokupnu projektno-tehničku dokumentaciju koju je bio dužan imati po važećem zakonu u vrijeme početka izvođenja radova.

Član 11

Ugovarači su se saglasili da, kao protivvrijednost odnosno naknadu za ustupanje zemljišta za izgradnju objekta iz člana 1 ovog Ugovora, vlasnicima zemljišta pripadne u dio 19,50 % korisne površine svih stambenih prostora u novoizgrađenom objektu.

S obzirom da na dan zaključenja ovog Ugovora investitor nema idejno rješenje, u ovom ugovoru se ne mogu navesti stambeni prostori, sa projektnim oznakama i površinom, koji će pripasti vlasnicima nepokretnosti po osnovu ulaganja istih. Zbog navedenog, obavezuju se da odmah nakon izrade idejnog rješenja i dobijanja saglasnosti na isti, zakluče aneks ovog Ugovora u kojem će utvrditi stambene prostore koji će pripasti vlasnicima predmetnih nepokretnosti.

Član 12

Za sva međusobna potraživanja po osnovu prava i obaveza iz ovog Ugovora ugovarači određuju vrijednost stambenog prostora po cijeni od 1.800,00 (hiljaduosamsto) eura/m².

Član 13

U koliko budu postojala odstupanja u kvadraturi ukupno ostvarene izmjerene neto korisne površine stambenih prostora, koji po ugovoru pripadaju vlasnicima zemljišta, ugovarači su saglasni da će eventualno nastalu razliku u kvadraturi jedan drugom isplatiti po cijeni od 1.800,00 (hiljaduosamsto) eura/m² prostora, u skladu sa članom 12 ovog Ugovora.

Investitor i vlasnici zemljišta su saglasni da prostore u novoizgrađenom objektu, koji im pripadaju u svojini prema ovom Ugovoru, mogu otudjiti u toku gradnje, bez ikakvih

U slučaju raskida Ugovora nakon započete gradnje, ugovarači su saglasni da se izvrši procjena izgrađenog dijela objekta i troškova za izradu cjelokupne projektne tehničke dokumentacije, kao i naknade za komunalije. -----

Kada vlasnici zemljišta angažuju novog investitora, dužni su od njega zahtijevati da, u skladu sa prethodnim stavom, obešteti prvog investitora nakon čega može nastaviti gradnju objekta, u skladu sa članom 10 ovog Ugovora. -----

VIII TROŠKOVI I POREZI

Član 19

Troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine, te druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor, dok će porez na promet biti regulisan u skladu sa zakonskim propisima. -----

IX POUKE I UPOZORENJA

Član 20

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti -----
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je ugovarač za njih znao -----
- na posledice u slučaju propasti investitora ili pokretanja stečajnog ili likvidacionog postupka za istog, te nemogućnosti završetka gradnje predmetnog objekta. -----
- da, u slučaju kašnjenja sa izgradnjom objekta od strane Investitora, može dogovoriti ugovornu kaznu, -----
- da se stvarna službenost stiče upisom u katastar, -----
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, -----
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost -----
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava nužnog prolaza, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora, zajedno sa njegovim aneksom, dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Član 21

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

Notar se obavezuje da stranke obavijesti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. -----

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, kopije identifikacionih dokumenata ugovorača se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

[Handwritten signatures and initials]

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama.

Ugovarači ovlašćuju Notara da, u njihovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za uknjižbu zabilježbe navedene u ovom Ugovoru, na nepokretnosti koja je predmet istog.

Ovaj ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima.

Od ove notarske isprave dobijaju

OTPRAVAK:

Investitor (1)

Vlasnici zemljišta (2)

Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnom broju 21 stav 3 i tarifnom broju 19 stav 1. Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 2.047,00 eura, što sa PDV-om od 429,87 eura iznosi ukupno 2.476,87.

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar.

U Podgorici, dana 03.12.2024. (četvrtog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 8,30 (osam, trideset) časova.

Za INVESTITORA
 „SAFE HARBOR“ D.O.O. NIKŠIĆ
 PUNOMOĆNIK
 VUKMIROVIĆ ĐARKO

Vukmirović Đarko



VLASNICI ZEMLJIŠTA:

MILIČKOVIĆ ZDENKO

Milicovic Zdenko

MILIČKOVIĆ DRAGIŠA

Milicovic Dragisa



NOTAR
 RALEVIĆ VESNA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1166926 / 001
PIB/Carinski broj: 03587843

Datum registracije: 04.08.2023.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE "SAFE HARBOR" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SAFE HARBOR DOO
Telefon: +38269888110
eMail: inekretnine@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 5,00Euro (Novčani 5,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽARKO GRBOVIĆ 2005995260017 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udlo: 100% Adresa: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ŽARKO GRBOVIĆ 2005995260017 CRNA GORA

Adresa: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽARKO GRBOVIĆ 2005995260017 CRNA GORA

Adresa: KRSTA KOSTIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.04.2024 godine u 07:56h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
 NOTAR
 ČVOROVIĆ IGOR
 Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

Dana 24.08.2023. (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:40 h (jedanaest časova i četrdeset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Čvorović Igorom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da, na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis punomoćja, pristupilo je:-----

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE "SAFE HARBOR" DOO NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, Krsta Kostića bb, registarski broj 5-1166926, matični broj 03587843 (u daljem tekstu: **Vlastodavac**), koje zastupa izvršni direktor, gospodin Žarko Grbović, od oca Slavka, rođen dana 20.05.1995. (dvadesetog maja hiljadu devetsto devedeset pete) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Krsta Kostića bb, JMBG:2005995260017, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 478491597, izdatu od PJ Nikšić dana 25.06.2018. (dvadeset petog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Vlastodavca**).-----

Podatke o Vlastodavcu i ovlašćenje za zastupanje Vlastodavca notar je utvrdio uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan sačinjavanja ovog punomoćja, iz kojeg proizlazi da je gospodin Žarko Grbović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je osnivač i izvršni direktor Vlastodavca, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

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

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

PUNOMOĆJE-----

OPUNOMOĆUJEM:-----

Darka Vukmirovića, od oca Vladimira, rođenog dana 20.01.1967. (dvadesetog januara hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Jaglike Adžića, ulaz broj 2, stan broj 45, JMBG:2001967260022,-----

DA MOŽE,-----

- zastupati Vlastodavca u postupcima prodaje i kupovine nepokretnosti, ugovarati uslove prodaje i

20 Ell

kupovine, ugovarati uslove prodaje i kupovine, zaključivati i potpisivati ugovore o prodaji i kupovini nepokretnosti i pokretnih stvari, ugovore o prenosu prava svojine bez naknade nepokretnosti i pokretnih stvari i ugovore o zakupu nepokretnosti i pokretnih stvari, davati saglasnosti za promjenu prava svojine (clausulu intabulandi), zaključivati predugovore i anekse ugovora o prodaji, raskidati iste, izdavati potvrde da je cijena ili zakupnina isplaćena, te bez ograničenja ugovarati sve elemente navedenih pravnih poslova i izjasniti se na sva upozorenja notara; -----

- zastupati Vlastodavca pred fizičkim i pravnim licima u poslovima ortakluka, uključujući i poslove zajedničke izgradnje objekata, ugovarati sve uslove ortakluka, pred izabranim notarom zaključivati i potpisivati sve vrste ugovora o ortakluku, uključujući i ugovore o zajedničkoj ulaganju u izgradnju objekata i ugovore o zajedničkoj izgradnji, kao i sve druge ugovore koji za predmet imaju ulaganje u izgradnju objekata bilo koje vrste, zaključivati predugovore i anekse prethodno navedenih ugovora, raskidati iste, te bez ograničenja ugovarati sve elemente navedenih pravnih poslova; -----

- zastupati Vlastodavca pred fizičkim i pravnim licima u postupcima diobe i parcelacije nepokretnosti, ugovarati bez ograničenja sve uslove diobe i parcelacije nepokretnosti, angažovati i ovlastiti registrovanu geodetsku agenciju (privredno društvo) za vršenje diobe i parcelacije i svih neophodnih pravnih i drugih radnji u tom postupku, zaključivati i potpisivati ugovore o fizičkoj diobi nepokretnosti (bilo koje vrste) druge ugovore koji za predmet imaju podjelu imovine, zaključivati predugovore i anekse prethodno navedenih ugovora, raskidati iste, te bez ograničenja ugovarati sve elemente navedenih pravnih poslova; -----

- zaključivati i potpisivati ugovore o hipoteci, ugovore o lizingu, ugovore fiduciji ili davati založne izjave, zaključivati ugovore o zalozi pokretnih stvari, zaključivati predugovore i anekse prethodno navedenih ugovora, raskidati iste, te bez ograničenja ugovarati sve elemente navedenih pravnih poslova, odnosno izjaviti sve elemente založnih izjava; -----

- zaključivati, bez ograničenja, sve vrste poravnanja; -----

- zastupati Vlastodavca u postupcima zaključenja svih drugih vrsta pravnih poslova, koji nisu prethodno navedeni, a za koje je predviđena forma notarskog zapisa, bez ograničenja, dati izjavu volje koja predstavlja sadržinu notarske isprave, ugovoriti sve elemente pravnih poslova, dati izjavu volje kojom se mijenja sadržina postojeće notarske isprava ili kojom se raskida postojeći pravni posao, te izjasniti se na sva upozorenja notara prilikom sastavljanja notarskih isprava; -----

- bez ograničenja, sa svim bankama, finansijskim institucijama, sa svim pravnim i fizičkim licima, kao i svim državnim organima i lokalnim samoupravama, zaključivati sve vrste pravnih poslova i zastupati Vlastodavca pred istim, ovjeravati potpis na pravnim poslovima, zaključivati iste u formi notarskog zapisa, te potpisivati i podnositi sve vrste podnesaka, kao i primati sve vrste akata i odluka; -----

- pred Registrom zaloga, popunjavati obrasce i podnositi prijave zaloge, popunjavati i podnositi obrasce za dopunu prijave zaloge, popunjavati i podnositi obrasce za produženje prijave zaloge, podnositi prijave prestanka zaloge, podizati rješenja, te bez ograničenja preduzmati sve druge radnje koje nisu prethodno

EG Ell

navedene, a u vezi su sa konstituisanjem, produženjem i prestankom založnog prava;-----

- bez ograničenja, zastupati Vlastodavca u svim postupcima pred svim sudovima, tužilaštvom, notarima, javnim izvršiteljima, Upravom za katastar i državnu imovinu, Upravom prihoda i carina, drugim organima državne, javne i lokalne uprave, zastupati Vlastodavca u svim vrstama postupaka (izvršnim, parničnim, vanparničnim, krivičnim, upravnim, prekršajnim i sl.), podizati i povlačiti tužbe, priznati ili se odreći tužbenih zahtjeva, zaključiti poravnanja, podnositi pravne lijekove i od istih odustati ili ih se odreći, predlagati izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja, podnositi sve vrste zahtjeva, prijave, podnesaka i drugih isprava, preuzimati sve vrste odluka i isprava, zastupati Vlastodavca na ročištima te bez ograničenja preduzimati sve druge radnje koje nisu prethodno navedene;-----

- primati dosuđene novčane iznose i troškove u sudskim i izvršnim postupcima;-----

- pred Elektroprivredom Crne Gore, CEDIS-om, Vodovodom doo i Javnim komunalnim preduzećima, organima državne, javne i lokalne uprave, bez ograničenja, preduzimati sve pravne poslove, podnositi sve vrste zahtjeva, preuzimati isprave i odluke, te bez ograničenja preduzimati sve druge radnje;-----

- zastupati Vlastodavca pred svim drugim licima i ustanovama u vezi ostvarivanja prava i regulisanja obaveza po osnovu električne energije, vode, komunalnih usluga i drugog;-----

- pred Centralnim registrom privrednih subjekata podnositi prijave za registraciju, preduzimati sve radnje i podnositi sve vrste zahtjeva i isprava, kao i preuzimati sve vrste odluka i isprava, zahtjeva, zastupati Vlastodavca u svim vrstama postupaka, te bez ograničenja preduzimati sve druge radnje koje nisu prethodno navedene;-----

- zastupati Vlastodavca na svim tenderima po bilo kojem javnom pozivu;-----

- u ime i za račun Vlastodavca i Zakonskog zastupnika Vlastodavca usvojiti novi statut, donositi sve odluke u vezi svih promjena kod Vlastodavca, uključujući ali se ne ograničavajući na prenos udjela, pristupanje novih članova Vlastodavcu, promjenu osnivača, izvršnog direktora, statuta, ovlašćenih zastupnika, adrese sjedišta društva, kontakt telefona, email adrese, djelatnosti, povećanja i smanjenja kapitala kao i da podnese zahtjev Centralnom registru privrednih subjekata za sve promjene u Društvu te da preuzme sve vrste odluka Centralnog registra privrednih subjekata ;-----

- preduzimati sve pravne i druge radnje, neophodne i svrsishodne, za realizaciju ovim punomoćjem povjerenih poslova.-----

Ovo punomoćje je generalno i važi do opoziva.-----

Punomoćnik nije ovlašćen Punomoćje prenijeti na druga lica bez prethodne saglasnosti Vlastodavca.-----

POUKE I UPOZORENJA:-----

Zakonski zastupnik Vlastodavca je upozoren da ovo Punomoćje ima dejstvo prema trećim licima uprkos

EG JU

opozivu, sve dok Punomoćnik ima kod sebe otpravak ili ovjereni prepis.-----

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE OTPRAVAK IZVORNIKA DOBIJAJU:-----

- Vlastodavac (1x);-----
- Punomoćnik (1x).-----

TROŠKOVI-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 7 N1 u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), što sa PDV-om od 21 % u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).-----

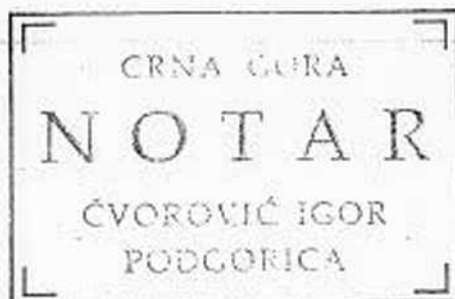
Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara potpisuje, nakon čega je zapis potpisao notar.-----

U Podgorici, dana 24.08.2023. (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:55 h (jedanaest časova i pedeset pet minuta).-----

Za VLASTODAVCA,

"SAFE HARBOR" DOO NIKŠIĆ

Zakonski zastupnik, Žarko Grbović



CRNA GORA
NOTAR
ČVOROVIĆ IGOR
Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

POTVRDUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.173/2023.

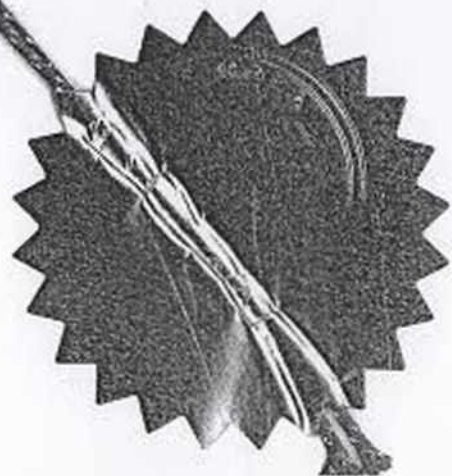
Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 1 (jedan) prilog i to: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina.

Ovaj otpravak sastavljen je za Punomoćnika, Vukmirović Darka.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 7 NT u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), što sa PDV-om od 21 % u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

UZZ.br.173/2023

U Podgorici, dana 24.08.2023. (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.--





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-44968/2024

Datum: 04.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru 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 MILIČKOVIĆ DRAGIŠA, BUDA TOMOVIĆA 61, PODGORICA, za potrebe Zakon o notarima izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2774 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3487			34	19/10/2023	B TOMOVIĆ	Dvoriste DIOBA		68	0,00
3487		1	34	19/10/2023	B TOMOVIĆ	Porodična stambena zgrada DIOBA		68	0,00
3488	2		34	19/10/2023	B TOMOVIĆ	Porodična stambena zgrada DIOBA		434	6,51
Ukupno								571	6,51

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matni broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa / mjesto		Prava	Obim prava
23069164210016 0	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica 0		Svojina	1/2
3107965210016	MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnja	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3487		1	Porodična stambena zgrada NASELJE	951	P 68	
3487		1	Stambeni prostor NASELJE Dvorišni stambeni	1	P 40	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica 0 MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA

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 uzimanja podataka: 04-dec-2024 08:03

Elektronski dokument preuzeo: notar Ralević Vesna

Datum i vrijeme: 04.12.2024. 08:04:36

2/1

2



200-919-44970/2024

200-919-44970/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-44970/2024

Datum: 04.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ('SI. list RCG' br. 29/07, 'SI. list CG' br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MILIČKOVIĆ DRAGIŠA, NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61, PODGORICA, za potrebe Zakon o notarima izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2778 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3489		34	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Dvorac KUPOVINA		15	0.00
3489	1	34	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		63	0.00
3490		34 22	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Dvorac KUPOVINA		500	0.00
3490		34 22	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Vrt 2. klase KUPOVINA		113	3.93
3490	1	34 22	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		146	0.00
3491		34	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Njiva 1. klase KUPOVINA		784	11.76
3491	1	34	12/11/1998	B. TOMOVIĆ	Porodična zgrada KUPOVINA		20	0.00
Ukupno							1639	15.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matinski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306965210016 0	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica 0	Susvojina	1/2
3107965210016	MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3489	1	Porodična stambena zgrada GRADNJE	951	P 63	/
3489	1	Stambeni prostor GRADNJE Dvorac 2. kl.	1	P 42	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica II MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA
3490	1	Porodična stambena zgrada GRADNJE	981	IP 146	/

Elektronski dokument preuzeo: notar Ralević Vesna

Datum i vrijeme: 04.12.2024. 08:05:37

17

2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Katalina izgradnje	Spretnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3490	1	Garaza kao dio zgrade GRADENJE Jedna soba	1	1P 15	MILICKOVIĆ DRAGIŠA 2306968210016 NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica II MILICKOVIĆ MILORAD ZDENKO 3107965210016 BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA
3490	1	Stambeni prostor GRADENJE Inzualan stan	2	P 105	MILICKOVIĆ DRAGIŠA 2306968210016 NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica II MILICKOVIĆ MILORAD ZDENKO 3107965210016 BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA
3491	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	970	P 16	MILICKOVIĆ DRAGIŠA 2306968210016 NASELJE BUDO TOMOVIĆ 61 Podgorica II MILICKOVIĆ MILORAD ZDENKO 3107965210016 BUDA TOMOVIĆA 61 PODGORICA

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-dec-2024 08:03

Notar Milena Jovović
ODLUKA JE PRAVOSNAŽNA

Dana 05.03.2024

Milena Jovović

URP br. 8/2024
ON br. 78/2024

NOTAR MILENA JOVOVIĆ, sa službenim sjedištem u Zeti, ul. Aerodromski put broj 3A, koji postupa u svojstvu povjerenika Osnovnog suda u Podgorici, u postupku raspravljanja zaostavštine zaveden kod suda pod poslovnom oznakom u postupku raspravljanja zaostavštine koji je u sudu zaveden pod ON. br. 78/2024, iza pok. Miličković /Radomir/ Milorad. JMB 0908940210048. V.S. preko 53.000,00 eura, dana 05.03.2024. godine donosi

RJEŠENJE

I

UTVRĐUJE SE da zaostavštinu pok. Miličković Milorada JMB 0908940210048, rođen u Podgorici, dana 09.08.1940. godine, sa posljednjim prebivalištem u Podgorici, na adresi: Naselje Budo Tomović 61 A, koji je preminuo dana 07.01.2024. godine, bez izjave posljednje volje-testamenta, čini sljedeća imovina:

Nepokretnosti evidentirani u:

1. **Listu nepokretnosti 2774 KO Podgorica III PJ Podgorica**, na kojim je ostavilac upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz "A" i "V" lista i
2. **Listu nepokretnosti 2778 KO Podgorica III, PJ Podgorica**, na kojim je ostavilac upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz "A" i "V" lista.

Pokretne stvari:

HOV emitent; Zatvoreni investicioni fond ATLAS MONT AD Podgorica, simbol: ATMO, tip: obične akcije, količina: 5,000 i emitent: RADOJE ĐAKIĆ u stečaju AD, simbol: RDHK, tip: obične akcije, količina: 204.

II

Na zaostavštini iz stava I dispozitiva rešenja **OGLAŠAVAJU SE I PRIZNAJU** za zakonski nasljednici I nasljednog reda, a pod trećetom naknade eventualnih dugova ostavioca, do vrijednosti nasljedene imovine, **Zdenko Miličković**, JMB 3107965210016, sin ostavioca, sa adresom stanovanja: naselje Budo Tomović broj 61, Podgorica i **Dragiša Miličković**, JMB 2306968210016, sin ostavioca, sa adresom stanovanja: Naselje Budo Tomović broj 61, Podgorica, u obimu prava od po 1/2.

III

NALAŽE SE nadležnoj Upravi za nekretnine PJ Podgorica da na oglašene zakonske nasljednike izvrši upis prava na način i u obimu kako je to precizirano stavom II dispozitiva rješenja.

NALAZE SE oglašenim nasljednicima da na ime naknade za rad i naknade troškova notara uplate iznos u visini od 310,26 EUR, u kancelariji notara ili na žiro račun broj 510 172821-42 koji se vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, u roku od 8 dana po prijemu ovog rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici, ON br. 78/24 od 31.01.2024. godine postupajućem notaru povjereno je sprovođenje postupka raspravljanja zaostavštine iza pok. Miličković /Radomir/ Milorada.

U toku postupka notar je utvrdio da su ostavilac nadživjeli zakonski nasljednici I nasljednog reda sinovi Dragiša Miličković i Zdenko Miličković, dok drugih zakonskih nasljednika nema. Utvrđeno je da ostavilac za života nije zaključio Ugovor o doživotnom izdržavanju niti ostavio posljednju izjavu volje.

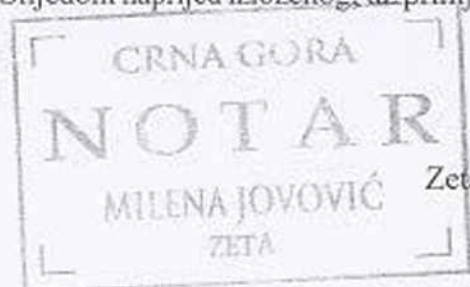
Notar je izvršio uvid u sljedeće dokaze na osnovu kojih je utvrđena ostavinska masa i zakonski nasljednici: Izvodi iz centralnog registra stanovništva za zakonske nasljednike, Izvod o vlasništvu HOV na dan 05.03.2024. godine, List nepokretnosti 2778 KO Podgorica III PJ Podgorica i List nepokretnosti 2774 KO Podgorica III PJ Podgorica.

U toku postupka, naprijed naznačeni dokazi su provedeni, nakon čega su zakonski nasljednici dali svoje nasljedničke izjave da se prihvataju nasljednog dijela koji im po zakonu pripada na predmetnoj zaostavštini.

Shodno odredbi člana 157 Zakona o vanparničnom postupku u vezi sa odredbom člana 2 stav 2 i odredbom člana 7 stav 1 alineja 3 Tarife o naknadama za rad notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku (Sl.list CG broj 19/13) naknada za rad i naknada troškova obračunata je u iznosu od 256,41 EUR, što uz uvećanje za PDV od 21% (53,85 EUR) čini ukupan iznos od 310,26 EUR-a.

Kako su se stranke odrekle prava na izjavljivanje prigovora, to je odluka pravosnažna danom donošenja i objavljivanja, i protiv nje nije dozvoljen prigovor.

Slijedom naprijed izloženog, uz primjenu citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu.



NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
Zeta, dana 07.03.2024. godine

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Jovović", written over the printed name and date.



Pravna pouka: Ovo rješenje je pravosnažno danom donošenja i protiv njega nije dozvoljen prigovor.

DN:

-zakonskim nasljednicima lično/preko punomoćnika po 1x

-Uprava za nekretnine P.J Podgorica 1x:

-Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada 1x i

-a/a 1x

Crna Gora
Notar
Vesna Ralević
Podgorica

ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA AKTA

Dana 04.12.2024. godine sačinila sam Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ 239/2024, zaključen između „SAFE HARBOR“ D.O.O. Nikšić, kao investitora, i Miličković Zdenka i Miličković Dragiše, kao vlasnika zemljišta.

Ugovarači su svoje otpravke akta preuzeli istog dana.

Po službenoj dužnosti, Notar je dostavio Upravi za nekretnine PJ Podgorica- radi upisa zabilježbi, godine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica.

Podgorica, 04.12.2024. godine



Crna Gora
Notar
Vesna Ralević
Podgorica

ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA AKTA

Potvrđujem da je dana 04.12.2024. godine u predmetu **UZZ 239/2024**. Notar izdao otpravke akta.

Prijem otpravka akta stranke potvrđuju svojim potpisom.

Za **INVESTITORA**
INVESTICIJE I IZGRADNJA CG“ D.O.O. NIKŠIĆ
PUNOMOĆNIK
VUKMIROVIĆ DARKO





VLASNICI ZEMLJIŠTA:

MILIČKOVIĆ ZDENKO



MILIČKOVIĆ DRAGIŠA



Podgorica, 04.12.2024. godine





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0933442 / 001
PIB: 03318338

Datum registracije: 20.07.2020.

DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS" ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS
Telefon: +38269831913
eMail: mensurarchi@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2020.
Datum donošenja Statuta: 15.07.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Adresa sjedišta: CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MENSUR TRUBLJANIN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MENSUR TRUBLJANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

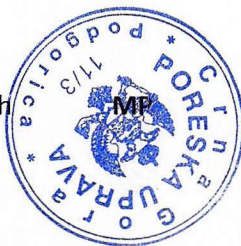
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2020 godine u 08:00h



Nacelnica

Slobodanka Nedović
Slobodanka Nedović



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-417/2

Podgorica, 30.7.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338, broj UPI 072/7-417/1 od 30.7.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-417/1 od 30.7.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS" PODGORICA, PIB: 03318338, 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:

- 1) Ugovor o radu sa **Mensurom Trubljaninom, specijalistom arhitekture**, od 20.7.2020. godine;
- 2) Rješenje broj UPI 072/7-161/2 od 18.3.2020. godine, kojim je Mensuru Trubljaninu izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Potvrdu poslodavcu o zaposlenima, izdatu od Poresku uprave, kojom se konstatuje zaposlenje Mensura Trubljanina u predmetnom privrednom društvu;
- 4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0933442.

Članom 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 ovlaštenog

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.

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

Članom 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.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



POLISA - RAČUN POL-00266025

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS	MB	03318338
Adresa	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.08.2024 (24:00) - 16.08.2025 (24:00)	Period obračuna	16.08.2024 - 16.08.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 072/7-4172/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 18.000,00

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

Osiguranik

Naziv	PROJEKTANTSKI STUDIO- SOHA ARCHITECTS	MB	03318338
Adresa	CETINJSKI PUT BR. 36, CITY KVART -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00266025

Datum štampe: 15.08.2024 13:15

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.



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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime) 

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 15.08.2024

POLISA: POL-00266025

Datum štampe: 15.08.2024 13:15

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA
SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT

OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA

LOKACIJA

**UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Trubljanin Mensur spec.sci.arh. Br. licence UPI 072/7-161/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

da je predloženo Idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-333/24-7176/7**, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 03.09.2024. u Podgorici.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
35	1143,00	0,50	571,31	3,00	3427,86
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX BROJ STANOVA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA		
	Su+P+4+Pk	23	25		

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
35	1 143,00	0,50	568,59	2,98	3 406,86
	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STANOVA	BROJ PARKING MJESTA		
	Po+P+4+Pk	23	25		

Podgorica, 24.01.2025.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

23.01.2025.godine

IZVJEŠTAJ OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Geodetska organizacija **Terra Mapping** d.o.o. Podgorica je na zahtjev stranke izvršila snimanje i izradu situacionog plana za potrebe projektovanja objekta na djelovima katastarskih parcela **KP3488/2, 3488/3, 3491, 3490, UP 35 KO Podgorica III.**

➤ Pristup KP3488/2, 3488/3, 3491, 3490 omogućen je sa ulice "Ilije Plamenca" sporednom saobraćajnicom koju čine katastarske parcele:

- KP3727/1 u svojini CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, Način korišćenja-Javni putevi) u dužini od cca 290 metara.
- KP5474/1 u susvojini CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, Način korišćenja-Javni putevi u dužini od cca 65 metara.
- KP3492/1 u svojini CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, Način korišćenja-Livada 4. klase u dužini od cca 18 metara.
- KP3493/1 u susvojini AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ DOO PO 1/1, CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1, Način korišćenja-Livada 1. klase u dužini od cca 15 metara.



GEODETSKA ORGANIZACIJA
Terra Mapping d.o.o.

Moge Džvelić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-7176/7

Podgorica, 03.09.2024. godine

MILIČKOVIĆ ZDENKO

PODGORICA
Buda Tomovića 61/A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-7176/7 od 03.09.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

U spise predmeta

- Direkciji za inspeksijski nadzor

- a/a



Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo


B. Todorović

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

B. Nikić

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-7176/7 Podgorica,03.09.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Miličković Zdenka iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35 , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miličković Zdenko iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><i>Plan</i> Katastarske parcele 3491,3488/2 i 3490 KO Podgorica III, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, u Podgorici. Prema grafičkom prilogu br. 2 – Ažurirana topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.</p> <p>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u blagom padu, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> <p><i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 2778 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">- katastarska parcela 3491 KO Podgorica III, njiva 1.klase,površine 784m2 i prizemna pomoćna zgrada površine 20m2- katastarska parcela 3490 KO Podgorica III, dvorište, površine 500m2 , vrt 2.klase pov.111m2 i porodična stambena zgrada 1P pov.146m2;	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2774 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: katatarska parcela 3488/2 KO Podgorica III, njiva 1.klase,površine 434m2;</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 35, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 3490,3491 i 3488 KO Podgorica III i <i>namjene je kolektivno stanovanje sa djelatnostima</i> (grafički prilog br. 1– Detaljna namena površina).</p> <p>Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti • Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela. • Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk, • Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5 • Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0 • Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta. • U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada. • U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl. <p>Napomena - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m² BGP pod posolovanjem.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p><i>Parcelacija i preparcelacija</i> Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.</p> <p>Urbanistička parcela 35, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 3491, 3490 i kat.parc. br.3488/2 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, u Podgorici.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.</p> <p>Regulacija i nivelacija Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23,113/23)

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim propisima:</p> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)</p> <p>Klimatske karakteristike</p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p><i>Temperatura vazduha</i></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><i>Vlažnost vazduha</i></p> <p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><i>Osunčanje, oblačnost i padavine</i></p> <p>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1658 časova.</p>

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2909/2 od 12.07.2024.godine</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 – Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativan prikaz), predmetna lokacija UP 35 nalazi se u blokovskom zelenilu.</p> <p>Blokovsko zelenilo Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera • koristiti visokodekorativne biljne vrste • prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata • formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje • na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo • za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih) • za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom. • za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha</i> „Rubra Plena“, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne pužavice (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl. • duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna. <p>Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20,86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.6 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Prema grafičkom prilogu iz plana preko predmetne parcele prolazi 35Kv dalekovod koji je planom predviđen za ukidanje.</p> <p>Akt broj 30-20-02-7097/1 od 26.07.2024.godine izdat od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Snabdijevanje vodom

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m.

Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica.

Fekalna kanalizacija

Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Postojeće septičke jame se ukidaju. Otpadna voda sa područja plana gravitira u više slivova zbog konfiguracije terena, nivelacije i rasporeda postojećih i budućih ulica. Količine otpadnih voda se dobijaju kada se maksimalna časovan potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi $\varnothing 200\text{mm}$. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm, sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.

Atmosferska kanalizacija

Planirana je sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Računati sa kišom intenziteta padavina $i=200\text{l/s/ha}$ povratnog perioda od dvije godine. Maksimalno rastojanje revizionih silaza kod atmosferke kanalizacije iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade projekata saobraćajnica.

Vode sa saobraćajnica, parking površina i sl., koje sadrže masti, ulja i naftne derivate, prije ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju provesti kroz odgovarajuće separatore.

Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-4949/2 od 26.07.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.

17.3.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dve saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama – suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

	Akt broj UPI 11-341/24-1841 od 01.08.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br.7 – Plan telekomunikacione infrastrukture</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Inženjersko - geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kateoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak predstavlja mali dio plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50- 100 kN/m², za III kategoriju >10.000 Kn/M² . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>Topografija prostora</p>

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaljedjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Prosečna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v. Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d 0,33-1,00
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u (MCS) 8° MCS

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.

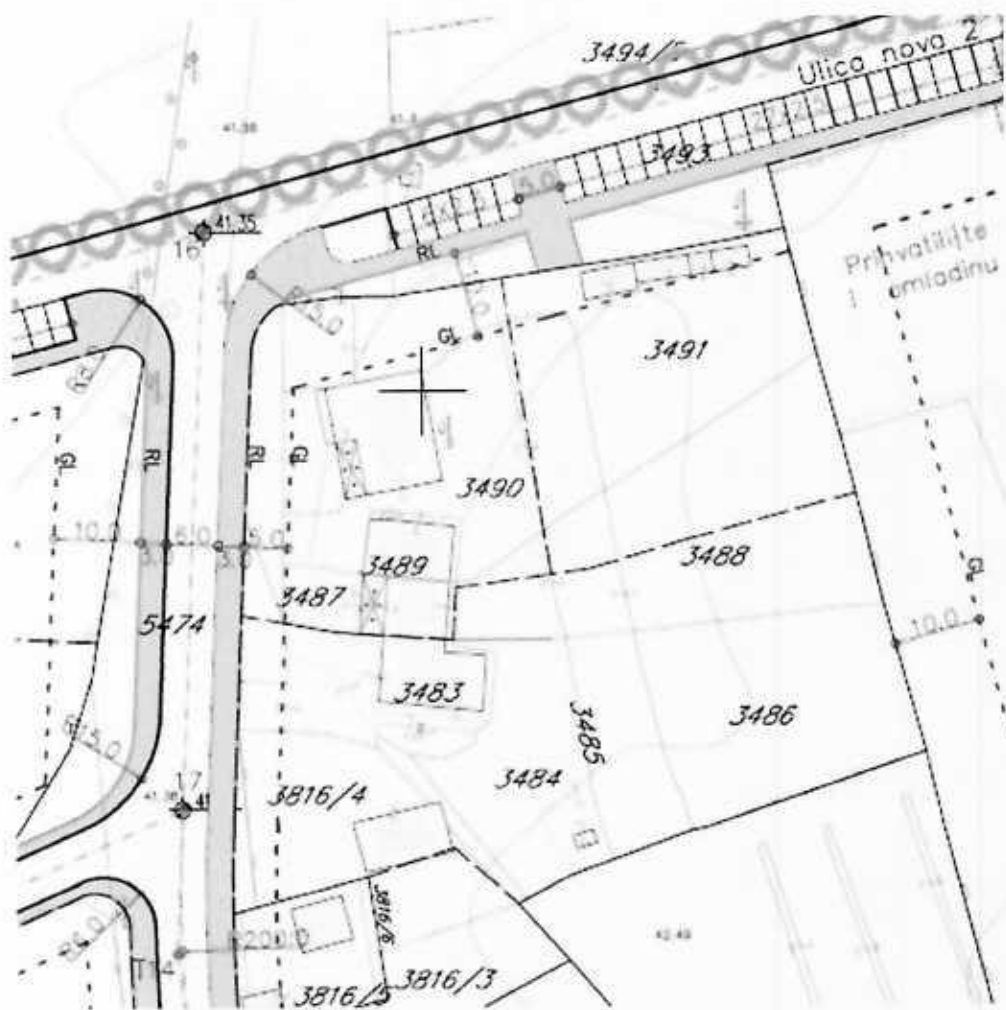
POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP 35	
Površina urbanističke parcele m ²	1143 m ²	
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.5	
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3.0	
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3427,86 m ²	
Max površina pod objektom (m ²)	571,31 m ²	
Max spratnost objekta	Su+P+4+Pk	
Broj stambenih jedinica	23	
Potreban broj parking mjesta - stanovanje	25	
Potreban broj parking mjesta - djelatnosti	11	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
<p>Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbjediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbjediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.</p>		
<p>Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m² poslovnog prostora.</p>		
<p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etžama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.</p>		
<p>Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.</p>		
<p>Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna širina rampe je 6.0m - minimalna slobodna visina garaže je 2.30m - dimenzije parking mjesta 2.5x5.0m - maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene. 		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne</p>		

	<p>slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garžiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbjedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.</p> <p>Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijски nadzor - U spise predmeta - a/a

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đukić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2909/2 od 12.07.2024.godine Akt broj 30-20-02-7097/1 od 26.07.2024.godine izdat od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-4949/2 od 26.07.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica, Akt broj UPI 11-341/24-1841 od 01.08.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.



000000 granica zemlja i objekata u planu

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

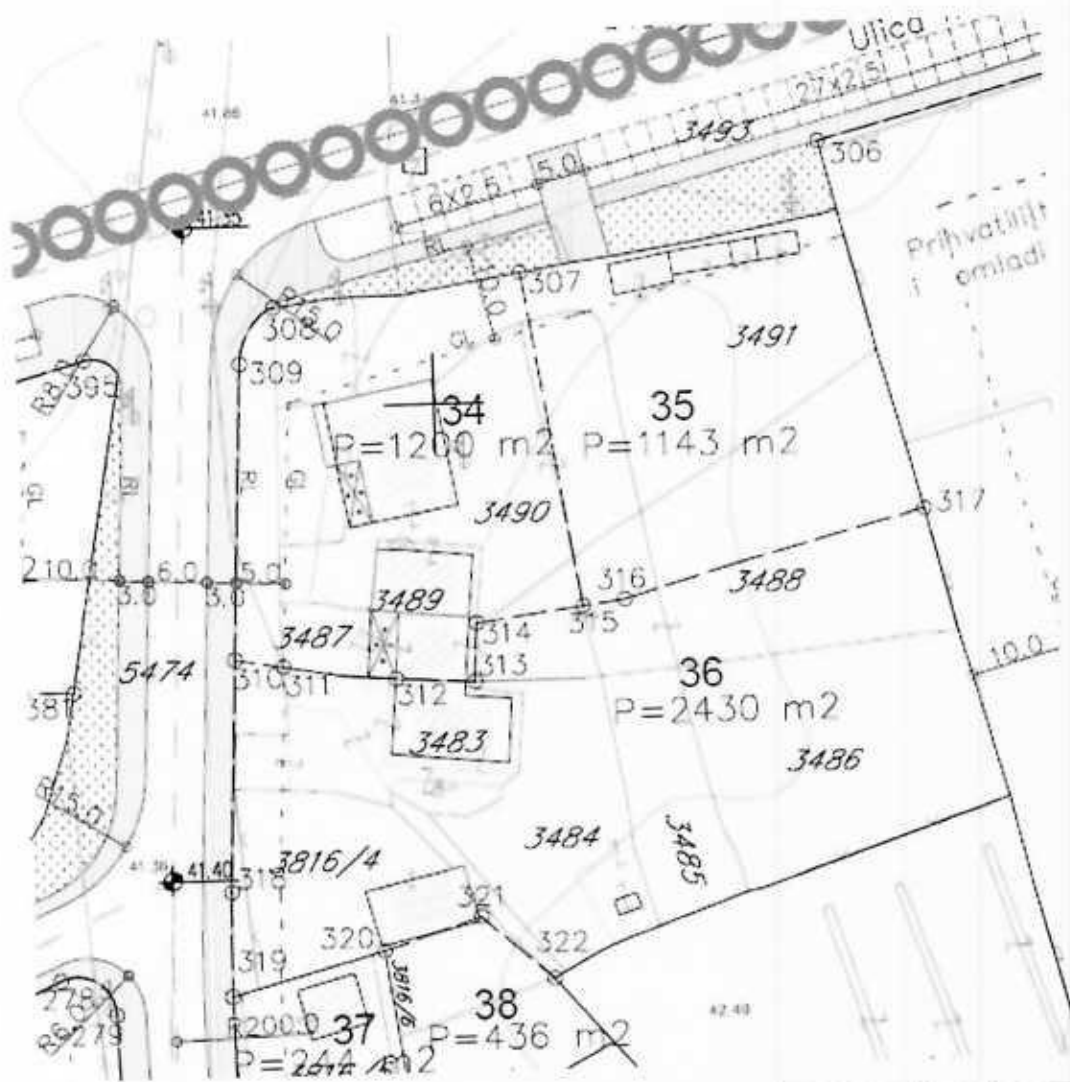
R 1:1000 list br. 2

- objekti, predloženi za izgradnju
- objekti, predloženi za izgradnju

Ukupna površina: 10000 m²
 Ukupna površina objekata: 1000 m²
 Ukupna površina zelenila: 1000 m²
 Ukupna površina voda: 1000 m²
 Ukupna površina drugih objekata: 1000 m²

Projektant:
 Aleksandra Anđić, dipl. inž. građ.
 jun 2008.





00000

Plan: 1:1000

Ulica

Privatni i emfani

41.40

210.0

5474

3816/4

3816/6

42.40

	X	Y
306	6603140.16	4699325.61
307	6603109.23	4699313.00
315	6603114.70	4699278.99
316	6603118.95	4699279.57
317	6603149.88	4699288.05





OOOOO - oznaka objekata u skladu sa planom

EL - HODNIŠTE I LJE

PE - POKRETNOST

KL - KANALIZACIJA

KL - KANALIZACIJA

KL - KANALIZACIJA

KL - KANALIZACIJA

KL - KANALIZACIJA

KL - KANALIZACIJA

LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana strujovodna mreža





00000

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
 INFRASTRUKTURE

PROJEKTOVALNA KANCELARIJA
 INŽENJERSKI BUREAU I D.O.O.
 Podgorica, Vrbaske g. 10
 Kontakt: +381 20 250 1000
 E-mail: info@ibp.ba

LEGENDA

- — — — — ○ postojeća telekomunikaciona i kanalizaciona
- — — — — ○ planirana telekomunikaciona i kanalizaciona

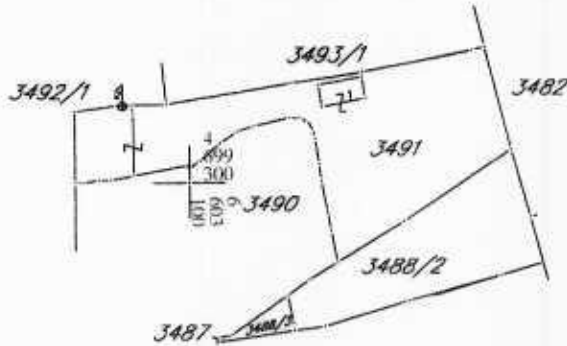




KOPIJA PLANA

4
699
400
Razmjera 1: 1000
001
509
9

4
699
400
6
603
200



4
699
300
6
603
200

4
699
200
6
603
100

4
699
200
6
603
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga	25.07.2024
Broj	06-333/24-7176/2
Podgorica	12.07.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2909/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2909/1 od 09.07.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-7176/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na kat. parcelama 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Miličković Zdenku iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 62015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@virkpg.me, info@virkpg.me
Website: www.virkpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine Broj: **UPI-02-041/24-4949/2**

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

30.07.2024	26.07.2024
OG-333/24-7176/3	159212, 3000-514/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4949/1 od 11.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" u Podgorici, investitora Miličković Zdenka** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova dostavljenih uz akt Ministarstva broj 06-333/24-7176/5 od 03.07.2024. godine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do S+P+4+Pk, površine pod objektom max 571,31m² i max bruto građevinske površine 3427,86m². Namjena planiranog objekta je mješovita – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č6174, ili Č9080. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (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 iverice 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 od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova, je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog

gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije AC DN315mm, u ulici sjeverno od lokacije, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO 8631, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice. S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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



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

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

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

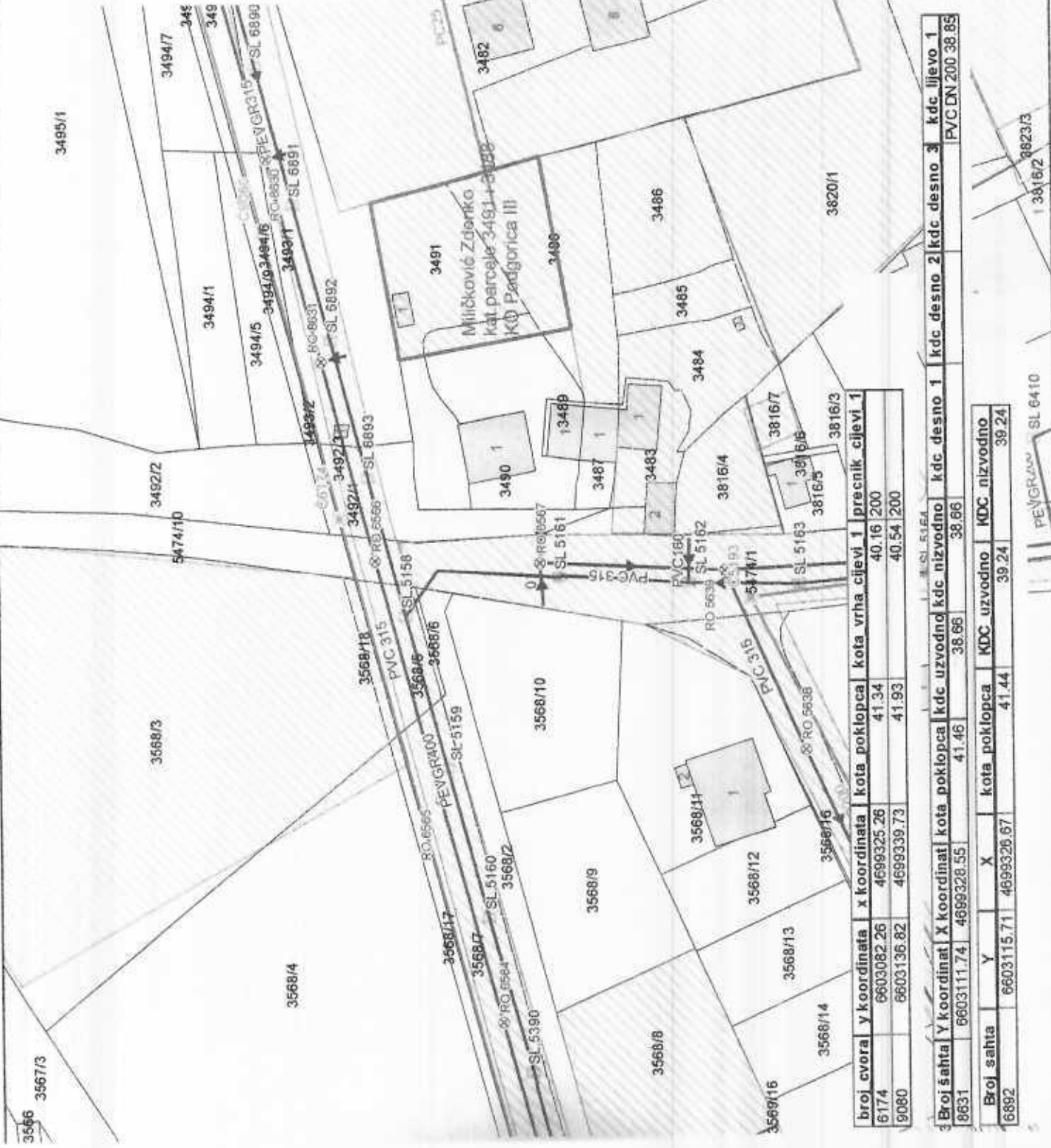
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
26.07.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda 1:1,000

- ✕ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



broj cvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1
6174	6603082.26	4699325.26	41.34	40.16	200
9080	6603136.82	4699339.73	41.93	40.54	200

Broj sahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
8631	6603111.74	4699328.55	41.46	38.66	38.66			PVC DN 200 38.85

Broj sahta	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno
6882	6603115.71	4699326.67	41.44	39.24	39.24

PEVGRADU SL 6410

Broj: 30-20-02-7097/1
Od: 26.07.2024.godine

06-333/24-7176/4

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/24-7176/6 od 03.07.2024.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-7097 od 10.07.2024.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka Miličković Zdenka za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici**, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/24-7176/6 od 03.07.2024.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-7097 od 10.07.2024.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Napominjemo, da je preko predmetne parcele prelazio 35kV dalekovod "Zagorič – Ljubović", koji je u prethodnom periodu ukinut.

Zahtjev obradio,
Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Ivana Nedović, dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/32-36162-1
Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oklobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pravilnik Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

CG-333/24-7176/6			
Broj	Podgorica	01.08.2024	godine

Broj: UPI 11-341/24-1841

Podgorica, 01.08.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahjevom br. UPI 11-341/24-1841, zavedenim kod ovog Organa dana 31.07. 2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Zabjelo - Ljubović«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Glavnim projektom za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Zabjelo - Ljubović«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,
Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR,
Ninoslav Kaluderović

Broj predmeta: 333-63/24
Datum: 14.12.2024.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

STRANKA

- MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
- MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: KP3490, KP3491- LN2778, KP3488/2 - LN2774
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2778, 2774
KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA III
OPŠTINA: PODGORICA



TERRA MAPPING DOO
Odgovorno lice
Rade Mrvošević, dipl.inž.geod.

Rade Mrvošević

Broj predmeta: 17616/24
Spisak prijava broj: 131/24
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 16.01.25



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN!

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	UTU i Izvod iz planskog dokumenta
8	Skica održavanja katastra nepokretnosti

Broj predmeta: 333-63/24
Datum: 14.12.2024.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Rb	Po zahtjevu:	JMBG:
1.	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	2306968210016
2.	MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO	3107965210016

Adresa: Buda Tomovica 61A, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: PODGORICA III
LN/PL: 2778, 2774
Katastarska parcela: KP3490, KP3491- LN2778, KP3488/2 - LN2774

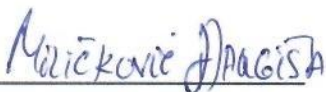
GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH
RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova: MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

Adresa za prijem rješenja: Buda Tomovica 61A, Podgorica

MILIČKOVIĆ DRAGIŠA



(potpis)

MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO



(potpis)



GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING DOO

Odgovorno lice
Rade Mrvošević, dipl.inž.geod.



Broj predmeta: 333-63/24
Datum: 14.12.2024.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2778, 2774
KATASTARSKA PARCELA BROJ: KP3490, KP3491- LN2778, KP3488/2 - LN2774

BROJ OBJEKTA:
PD:

Po zahtjevu: MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Rade Mrvošević dipl.inž.geod., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

Geodetska organizacija TERRA MAPPING DOO , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: GPS Ruide RENO 1, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže **uvjerenje o etaloniranju br: 240104/4-2**, od 10.05.2024.godine, izdato od **Metrološke laboratorije za etaloniranje mjerila ugla i dužine, Udruženje Transverzala Beograd.**

GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING DOO

Odgovorno lice
Rade Mrvošević, dipl.inž.geod.



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/24--4771, od: 05.12.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.12.2024 12:37

145555	6603103.73	4699278.08	0.00
145556	6603105.89	4699278.53	0.00
145557	6603113.81	4699283.95	0.00
145558	6603116.79	4699286.10	0.00
145559	6603120.85	4699288.50	0.00
145560	6603130.32	4699294.22	0.00
145561	6603145.50	4699304.19	0.00
145587	6603141.91	4699318.64	0.00
145615	6603083.63	4699280.21	0.00
145616	6603088.19	4699279.99	0.00
145617	6603090.54	4699279.37	0.00
145618	6603092.38	4699279.20	0.00
145619	6603092.95	4699279.20	0.00
145623	6603104.49	4699285.38	0.00
145624	6603093.84	4699286.33	0.00
145627	6603083.82	4699285.98	0.00
145628	6603083.93	4699300.05	0.00
145629	6603085.07	4699300.05	0.00
145630	6603087.36	4699300.45	0.00
145636	6603101.55	4699303.02	0.00
145637	6603104.41	4699305.45	0.00
145638	6603106.76	4699307.04	0.00
145639	6603109.24	4699307.89	0.00
145640	6603114.26	4699308.91	0.00
145641	6603115.72	4699308.86	0.00
145642	6603116.99	4699308.24	0.00
145643	6603117.43	4699307.39	0.00
145644	6603117.87	4699305.98	0.00
145645	6603118.38	4699302.43	0.00
145646	6603118.70	4699300.06	0.00
145647	6603119.52	4699295.61	0.00
145648	6603119.97	4699292.99	0.00
145650	6603140.16	4699318.14	0.00
145651	6603124.67	4699315.30	0.00
145652	6603114.43	4699313.84	0.00
145653	6603096.84	4699311.01	0.00
145654	6603091.96	4699310.94	0.00
145655	6603089.84	4699310.88	0.00

145656	6603083.88	4699310.09	0.00
145663	6603093.74	4699285.39	0.00
6506120	6603099.85	4699302.42	0.00
6506133	6603099.93	4699301.96	0.00
6506134	6603092.17	4699301.00	0.00
6506135	6603088.98	4699300.42	0.00

Parcela: 3490 (P=757)

Frontovi:

od do dužina(m)

145648-145559 4.58
145559-145558 4.72
145558-145557 3.67
145557-145556 9.60
145556-145555 2.21
145555-145623 7.34
145623-145624 10.69
145624-145663 0.95
145663-145619 6.24
145619-145618 0.57
145618-145617 1.85
145617-145616 2.43
145616-145615 4.57
145615-145627 5.77
145627-145628 14.07
145628-145629 1.14
145629-145630 2.32
145630-6506135 1.62
6506135-6506134 3.24
6506134-6506120 7.81
6506120-6506133 0.47
6506133-145636 1.94
145636-145637 3.75
145637-145638 2.84
145638-145639 2.62
145639-145640 5.12
145640-145641 1.46
145641-145642 1.41
145642-145643 0.96
145643-145644 1.48
145644-145645 3.59
145645-145646 2.39
145646-145647 4.52
145647-145648 2.66

Parcela: 3491 (P=804)

Frontovi:

od do dužina(m)

145650-145587 1.82

145587-145561 14.89
145561-145560 18.16
145560-145559 11.06
145559-145648 4.58
145648-145647 2.66
145647-145646 4.52
145646-145645 2.39
145645-145644 3.59
145644-145643 1.48
145643-145642 0.96
145642-145641 1.41
145641-145640 1.46
145640-145639 5.12
145639-145638 2.62
145638-145637 2.84
145637-145636 3.75
145636-6506133 1.94
6506133-6506120 0.47
6506120-6506134 7.81
6506134-6506135 3.24
6506135-145630 1.62
145630-145629 2.32
145629-145628 1.14
145628-145656 10.04
145656-145655 6.01
145655-145654 2.12
145654-145653 4.88
145653-145652 17.82
145652-145651 10.34
145651-145650 15.75



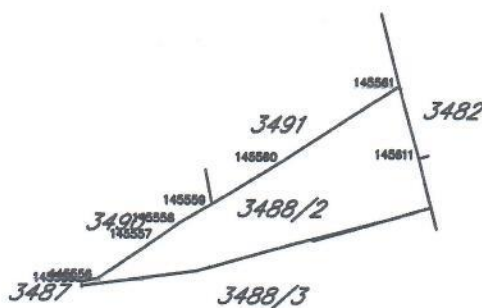
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4772
Datum: 06.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 2774
Broj plana: 23,55
Parcela: 3488/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-4772, od: 06.12.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.12.2024 11:34

	6603143.90	4699286.46	0.00	Odrzavanje
	6603130.90	4699283.02	0.00	Odrzavanje
	6603118.95	4699279.57	0.00	Odrzavanje
	6603103.70	4699277.50	0.00	Odrzavanje
	6603149.84	4699288.20	41.01	Odrzavanje
	6603114.70	4699278.99	0.00	Odrzavanje
145555	6603103.73	4699278.08	0.00	
145556	6603105.89	4699278.53	0.00	
145557	6603113.81	4699283.95	0.00	
145558	6603116.79	4699286.10	0.00	
145559	6603120.85	4699288.50	0.00	
145560	6603130.32	4699294.22	0.00	
145561	6603145.50	4699304.19	0.00	
145611	6603148.15	4699294.67	0.00	

Parcela: 3488/2 (P=422)

Frontovi:

od do dužina(m)
145559-145560 11.06
145560-145561 18.16
145561-145611 9.88
145555-145556 2.21
145556-145557 9.60
145557-145558 3.67
145558-145559 4.72

Obradio:



Broj predmeta: 333-63/24
Datum: 14.12.2024.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

Od: 14.12.2024.godine

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA TERRA MAPPING DOO SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Geodetski radovi, podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u predmetnom elaboratu, izvršeni su u skladu sa zakonom, propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING DOO
Ovlašćeno lice geodetske struke
Rade Mrvošević, dipl.inž.geod.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

PRISUTNI

Geodetska organizacija: TERRA MAPPING DOO
Stranka: MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije "TERRA MAPPING" d.o.o. Podgorica.

Na dan: **14.12.2024.godine**

Za obavljanje geodetskih usluga: **Parcelacija**

Na katastarskoj parceli broj: **KP3490, KP3491- LN2778, KP3488/2 - LN2774**

Katastarska opština: **PODGORICA III**

Čiji je podnosilac prijave:

1. MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
2. MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Firma Terra Mapping d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila parcelaciju na KP3490, KP3491- LN2778, KP3488/2- LN2774 KO Podgorica III po Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo - Ljubović" i Izvodom iz planskog dokumenta , opština Podgorica. Predmetna parcelacija po DUP-u je imala za cilj formiranje **UP35** u sastavu koje su po izvršenoj parcelaciji dobijene kat. parcele: **KP3491/1, KP3490/2, KP3488/2.**

Stranka saglasna sa gore navedenim:

MILIČKOVIĆ DRAGIŠA

(potpis)

MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO

(potpis)



GEODETSKA ORGANIZACIJA

TERRA MAPPING DOO

Rade Mrvošević, dipl.inž.geod.

(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013..godine)

Rade Mrvošević

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATAstarska OPŠTINA: **PODGORICA**
PODGORICA III

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: PODGORICA

Katastarska opština: PODGORICA III

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata	Prinijedba
								m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

A LIST (podaci o parcelama)

2778	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	3490	1	SUSVOJINA	1/2	Porodična stambena zgrada	146	757			
	MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO			SUSVOJINA	1/2	Dvoršte	500	111			
		3491	1			Pomoćna zgrada	20	804			
2774	MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	3488/2		SUSVOJINA	1/2	Njiva 1. klase	422	422			
	MILIČKOVIĆ MILORAD ZDENKO					Njiva 1. klase					
UKUPNO:							1983	1983			

Pregledao i ovjerio:

U Podgorici, 14.12.2024 godine



Obradio: Rade Mrvošević
ovlaštenje br.02-7365/2
"TERRA MAPPING" d.o.o.

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: PODGORICA

Katastarska opština: PODGORICA III

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površine iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

ALIST (podaci o parcelama)

broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površine iz koordinata	Primjedba
2778	MILČKOVIC DRAGISA	3490/1	1	SUSVOJINA	1/2	Zemljište pod porodičnom stambenom zgradom	146	146	146
	MILČKOVIC MILORAD ZDENKO	3490/2		SUSVOJINA	1/2	Dvoršte	445	445	
		3491/1	1			Vrt 2. klase	166	166	bio UP35
		3491/2				Zemljište pod pomoćnom zgradom	20	20	bio UP35
		3491/3				Njiva 1. klase	560	560	bio OP35
		3491/4				Njiva 1. klase	224	224	
2774	MILČKOVIC DRAGISA	3488/2		SUSVOJINA	1/2	Njiva 1. klase	395	395	bio UP35
	MILČKOVIC MILORAD ZDENKO	3488/4		SUSVOJINA	1/2	Njiva 1. klase	27	27	
UKUPNO:							1983	1983	1983

Pregledao i ovjerio:

U Podgorici, 14.12.2024 godine



Obradio: Rade Mrvošević
ovlaštenje br.02-7365/2
"TERRA MAPPING" d.o.o.

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Masline

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina		Osnov sticanja
												m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VLIST (podaci o objektima i posebnim djelovima objekata)

2778	MILČKOVIĆ DRAGIŠA	3490	1	1P+P				1980	SUSVOJINA	1/2	Porodična stambena zgrada	146		GRADENJE
	MILČKOVIĆ MILORAD ZDENKO			1P	PD1				SUSVOJINA	1/2	Garaža kao dio zgrade	15		
				P	PD2						Stambeni prostor	105		
		3491	1	P				1970			Pomoćna zgrada	16		GRADENJE

UKUPNO:

162

120

Pregledao i ovjerio:

U Podgorici, 15.04.2024. godine



Ubradio: Rade Mitrošević
ovlaštenje br.02-7365/2
"TERRA MAPPING" d.o.o.

Rade Mitrošević

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Masline

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnim djelovima objekata)

2778	MILIČKVIĆ DRAŽIŠA	3490/1	1	1P+P				1980	SUSVOJINA	1/2	Porodična stambena zgrada	146		GRADENJE
	MILIČKVIĆ MILORAD ZDENIKO			1P	PD1				SUSVOJINA	1/2	Garaža kao dio zgrade		15	
				P	PD2						Stambeni prostor		105	
		3491/1	1	P				1970			Pomoćna zgrada	16		GRADENJE
UKUPNO:												162	120	

Pregledao i ovjerio: _____

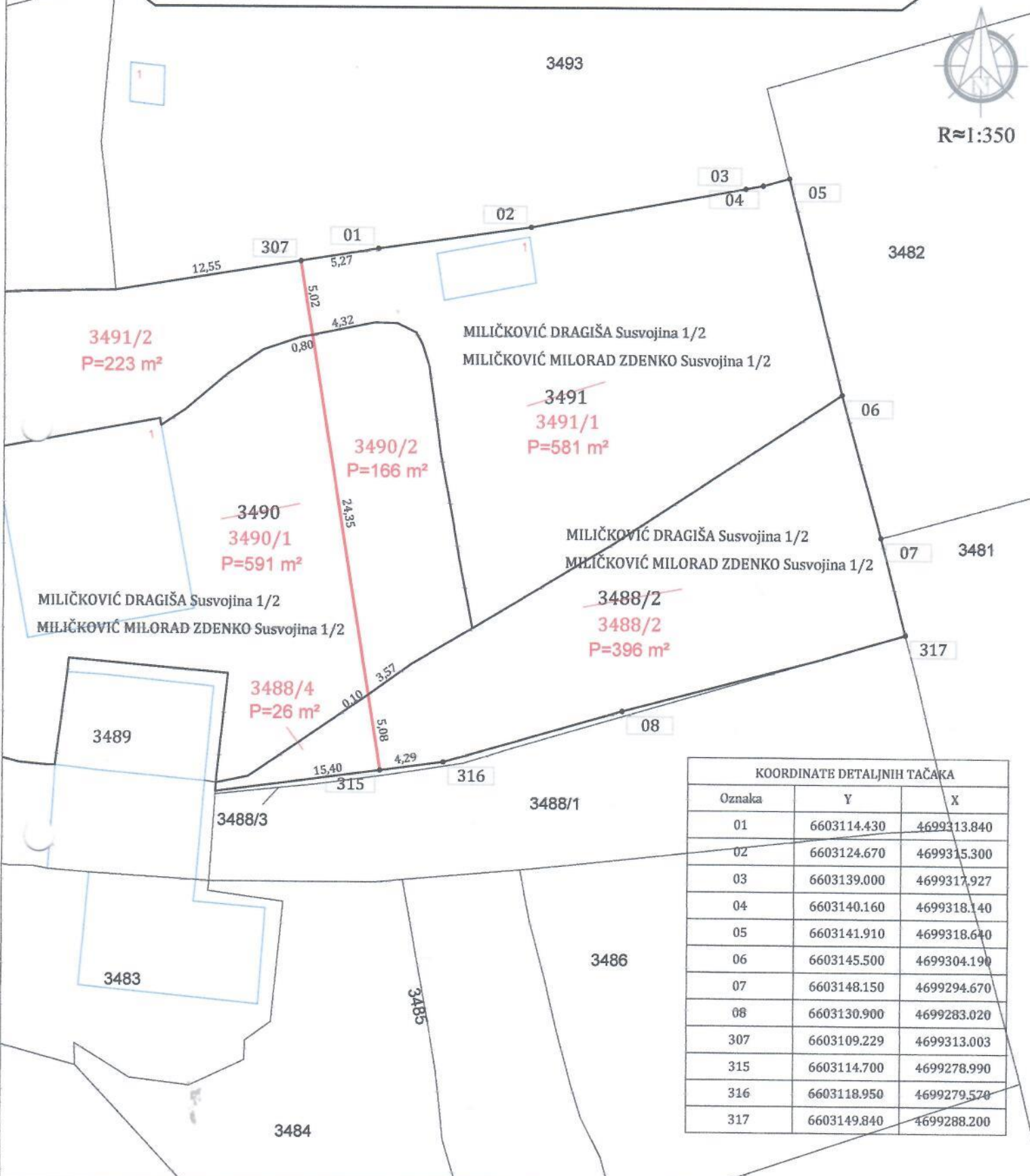
U Podgorici, 15.04.2024. godine


 Obradio: Kade Mrvošević
 ovlašćenje br.02-7365/2
 "TERRA MAPPING" d.o.o.

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



R≈1:350



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6603114.430	4699313.840
02	6603124.670	4699315.300
03	6603139.000	4699317.927
04	6603140.160	4699318.140
05	6603141.910	4699318.640
06	6603145.500	4699304.190
07	6603148.150	4699294.670
08	6603130.900	4699283.020
307	6603109.229	4699313.003
315	6603114.700	4699278.990
316	6603118.950	4699279.570
317	6603149.840	4699288.200



OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/5 od 22.12.2023.godine)



OVJERAVA:

Rade Mrvošević, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-4499/2 od 21.07.2014.godine)

INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR"

LOKALACIJA: UP35, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja.

Projektну dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projekta obrađivač je dužan da sarađuje sa investitorom i dostavlja mu na uvid projektну dokumentaciju kao i da ga upozna sa svim novonastalim izmjenama.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u svrhu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja na predmetnoj lokaciji.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA I SPECIFIČNIM ZAHTJEVIMA

- Broj objekata: 1
- Visina etaža: 2,8m za garažu i 3,1m za stambene etaže
- BRUTO površina objekta: shodno UT uslovima
- Broj parking mjesta: 1,1PM / 1 stambena jedinica
- Broj stanova: 23
- Broj poslovnih prostora: bez poslovnih prostora
- Materijali: kamen, dekorativni malter u bež i antracit tonu.

- Struktura stanova: sve stanove projektovati kao trosobne
- Projektovati kos krov sa adekvatnim krovnim pokrivačem.

vrijeme i datum





Investitor



03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz **idejno rješenje** arhitekture objekta kolektivnog stanovanja „Safe Harbor“- fazna gradnja, čija je gradnja planirana na UP35, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zabjelo-Ljubović“ u Podgorici.

1. OPŠTI PODACI	2
1.1. Lokacija	2
1.2. Klima	4
1.3. Seizmika	5
2. ULAZNI PODACI	6
2.1. Podloge za projektovanje.....	6
2.2. Urbanistički parametri.....	6
3. ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI KONCEPT	8
3.1. Koncept	8
3.2. Funkcionalne cjeline	8
1.1. Ostvareni urbanistički parametri	9
4. MATERIJALIZACIJA	10
4.1. Spoljašnja materijalizacija	10
4.2. Unutrašnja materijalizacija	11
5. FAZNA GRADNJA	13
6. KONSTRUKCIJA	13
7. INSTALACIJE	13
8. ZAKONSKA REGULATIVA	14

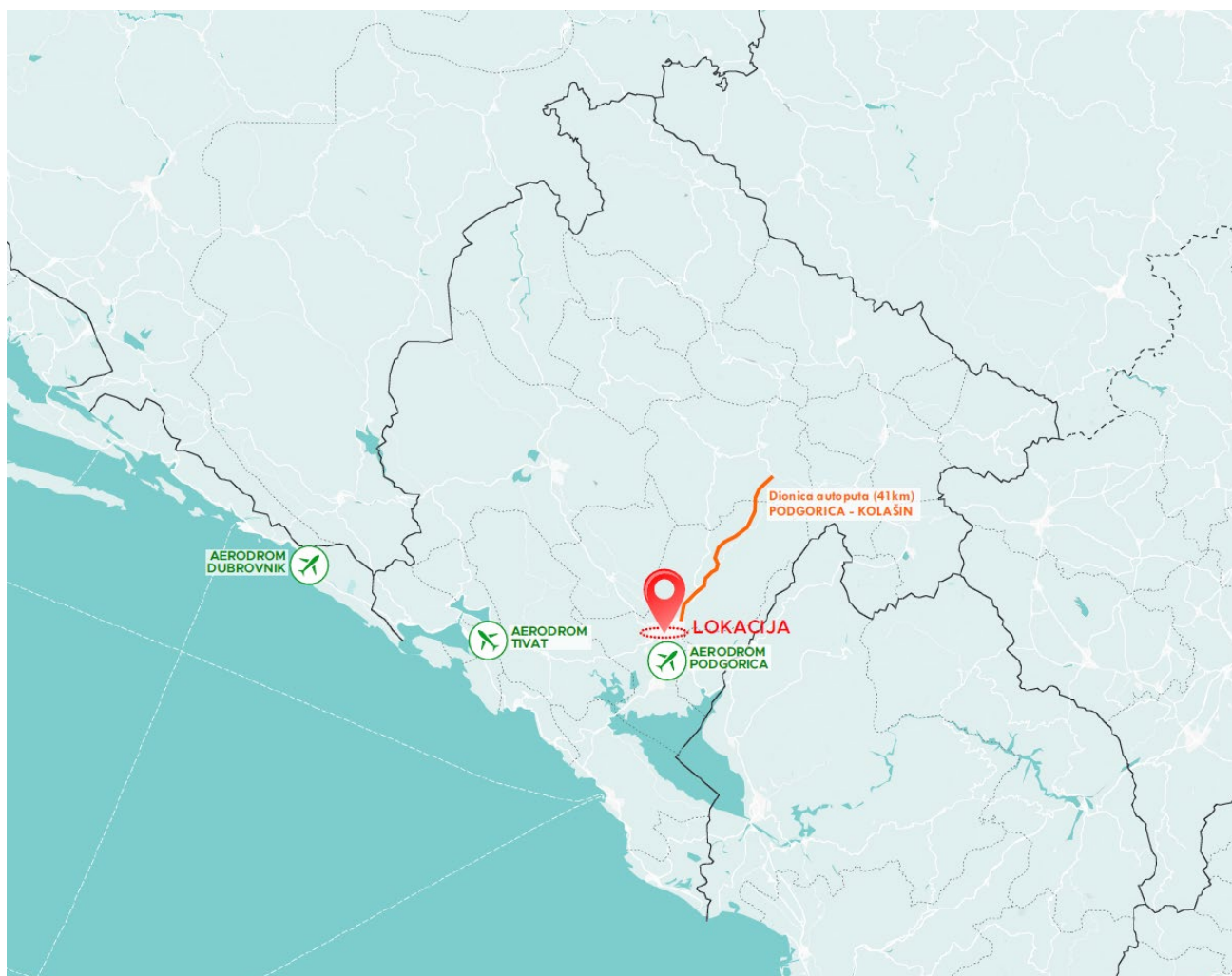
1. OPŠTI PODACI

1.1. Lokacija

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zabjelo, u Podgorici. UP35 je smještena u neposrednoj blizini izletišta Ljubović i centralnog gradskog groblja „Čepurci“, dok je od centra Glavnog grada udaljena 2,5km. Ovaj dio Podgorice karakteriše intenzivna stambena gradnja u posljednjih 10 godina. Blizina park šume Ljubović, dobra povezanost sa ostalim djelovima grada ali i opremljenost osnovno infrastrukturom privukle su značajan broj investicija u oblasti građevinarstva. Prostor plana kojem pripada predmetna lokacija obuhvata pojas između brda Ljubović na sjeveru i novoformirane ulice prema DUP-u Zabjelo 9 na jugu, na zapadu granicu predstavlja gradsko groblje Čepurci, a na istoku ulica Radosava Burića. Površina obuhvaćena ovim planom iznosi 21,24ha, a isti se nalazi na prosječnoj nadmorskoj visini od 45m.

Trenutna izgrađenost na prostoru plana je umjerena, sa značajno većom gradnjom u istočnom dijelu. U neposrednoj blizini lokacije se pored Ljubovića nalaze i stadion fudbalskog kluba Zabjelo, kao i gradsko groblje Čepurci.

Shodno DUP-u, predmetna lokacija saobraćajni priključak ostvaruje preko lokalne saobraćajnice na sjeveru, u širini od 5m.



Grafički prilog 01 – Pozicija naselja Zabjelo na mapi Crne Gore

Lokacija se nalazi u sjevero-istočnom dijelu planske cjeline, uz objekat Centra za djecu i mlade „Ljubović“. Sjeverno od parcele se nalazi centralno gradsko groblje Čepurci. Teren lokacije je relativno ravan i kreće se u okviru 41-42m nadmorske visine.

Površina urbanističke parcele 35 prema planskom dokumentu je 1 143,00m².

Sa aspekta prirodnih uslova, parcela je povoljna za gradnju, sa niskim nivoom podzemnih voda i dobrom stabilnošću terena.

Na lokaciji je evidentiran postojeći objekat, koji je u LN broj 2778-prepis označen kao porodična stambena zgrada površine 146m².

U ranijem periodu, preko predmetne lokacije je prelazio 35kV dalekovod „Zagorič-Ljubović“, koji je u međuvremenu ukinut, što se vidi iz Zahtjeva za dopunu dokumentacije broj 30-20-07-7097/1 izdatog od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“, a koji je sastavni dio UT uslova.

Susjedne parcele su dijelom izgrađene, pri čemu u neposrednoj blizini dominiraju jednopородični i višeporodnični stambeni objekti. Zapadno i istočno od UP35 je izgrađeno nekoliko objekata kolektivnog stanovanja čije su spratnosti kreću od P+4 do P+6+Pk. Dominantne vizure su u pravcu brda Ljubović ali i jugoistočno prema Dajbabskoj gori.

Na lokaciji su trenutno prisutne samo pojedinačne samonikle jedinice žbunasto rastinja koje nema estetske niti ambijentalne vrijednosti.



Grafički prilog 02 – Pozicija urbanističke parcele u užem okruženju



Grafički prilog 03 – Pogled na lokaciju iz pravca juga

1.2. Klima

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva dok su leta žarka i suva. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se prije svega misli na uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izrađivanje i drugo. Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha: U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od – 9,7°C zabeležen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosječna temperatura u toku ovog mjeseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha: Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. Od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

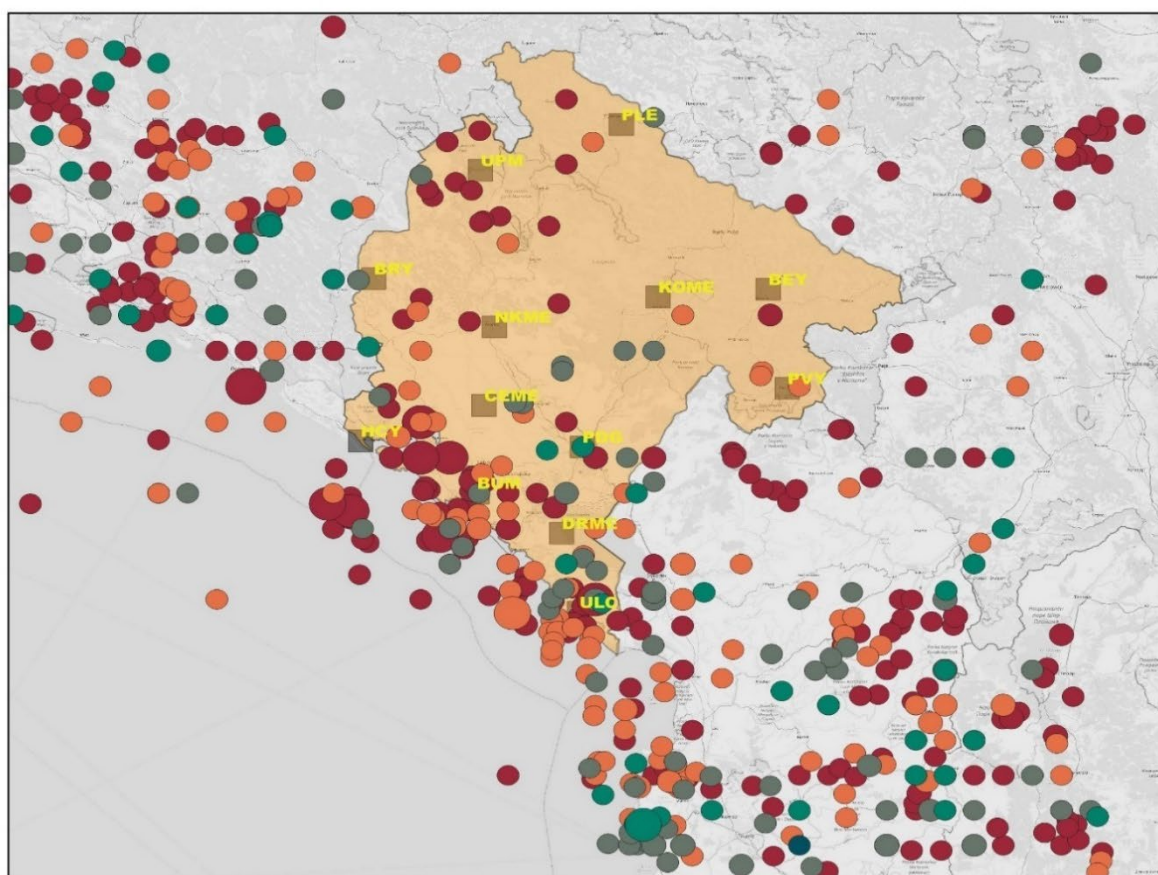
Insolacija: Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja Glavnog grada. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraže osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%). Godišnji tok oblačnosti ima

prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Padavine: Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomernost raspodjele po mjesecima uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

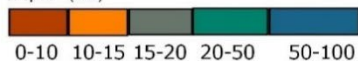
1.3. Seizmika

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnošom 63 %. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni posle zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.



Legenda
 Legend

Dubina (km)
 Depth (km)



Magnituda
 Magnitude



Seizmološke stanice
 Seismic station

Grafički prilog 04 – Karta epicentara zemljotresa M>4 (1944-2023)

2. ULAZNI PODACI

2.1. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije su:

- UTU uslovi broj 06-333/24-7176/7 od 03.09.2024., izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora.
- Ovjerena geodetska podloga lokacije, izrađena od strane Terra Mapping d.o.o. Podgorica, preduzeća ovlaštenog za izradu geodetskih podloga.
- Projektni zadatak Investitora
- Propisi, normativi i pravila struke kada su u pitanju objekti ove namjene.

2.2. Urbanistički parametri

U nastavku su dati osnovni urbanistički parametri prema izdatim UT uslovima.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
35	1143,00	0,50	571,31	3,00	3427,86
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX BROJ STANOVA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA		
	Su+P+4+Pk	23	25		

- **NAMJENA:** Kolektivno stanovanje sa djelatnostima - TIP S4.
- **POSTOJEĆE STANJE:** Na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.
- **GRAĐEVINSKE LINIJE:** Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m, Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbjeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.
- **ELABORAT PARCELACIJE:** Za predmetnu lokaciju je neophodno izraditi elaborat parcelacije, kojim će se definisati jedinica građevinskog zemljišta.
- **CENTRALNE DJELATNOSTI:** U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti.
- **FAZNA GRADNJA:** Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.
- **PARKING:** Potreban broj parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli, odnosno, objektu kako za stanovanje je po normativu 1.1GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM/50m² BGP pod poslovanjem. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama - suteranima objekta. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

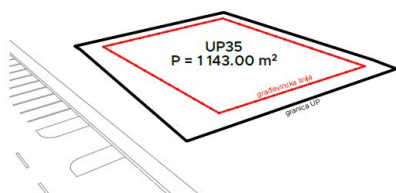
- **MATERIJALIZACIJA:** Fasade objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- **REGULACIJA I NIVELACIJA:** Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.
- **PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:** Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.
- **OGRADA:** Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele.
- **KROVOVI:** Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.). Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.
- **ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE:** Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.
- **TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU:** U blizini lokaciji se 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 snimanja i ucrtavanja njihovog tačnog položaja. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije AC DN315mm, u ulici sjeverno od lokacije, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO 8631, čije su kote i koordinate date u prilogu. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše inteziteta 264 l/s/ha.
- **DALEKOVOD:** Preko predmetne parcele je prolazio 35kV dalekovod "Zagorič-Ljubović", koji je u prethodnom periodu ukinut.

3. ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI KONCEPT

3.1. Koncept

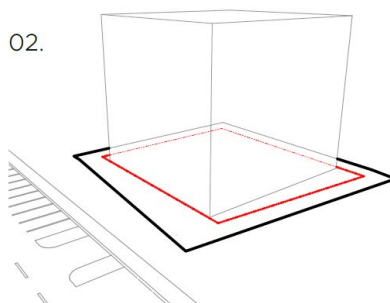
Polazeći od lokacijskih ograničenja i zahtjeva investitora za projektovanjem ekskluzivnog rezidencijalnog objekta, došlo se do predmetnog koncepta. Pozicija objekta je uslovljena planom zadatim građevinskim linijama, kao i minimalnim odstojanjima od susjednih parcela. Blizina park šume Ljubović i dnevna insolacija su faktori koji su dominantno uticali na internu organizaciju i zoniranje objekta. Tako su sve dnevne prostorije organizovane u pojasu koji obuhvata istok-jug-zapad. Planskim dokumentom je predviđen pristup sa saobraćajnice na sjevernoj strani parcele, odmah uz kolski pristup smješten je i pješački ulaz, koji je neglašen ulaznim portalom. Uslov za formiranjem potkrovnog etaže je iskorišten kako bi se dobila dinamičnija forma objekta. Spratnost objekta je Po+P+4+Pk.

01.



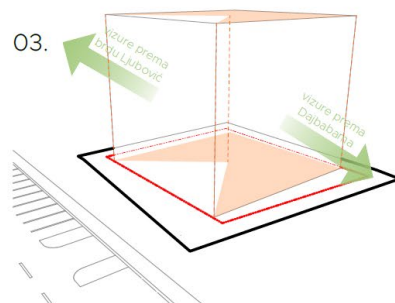
PARCELA
 Urbanističke parcele sa prikazanim grafičkim ograničenjima i osnovnim informacijama.

02.



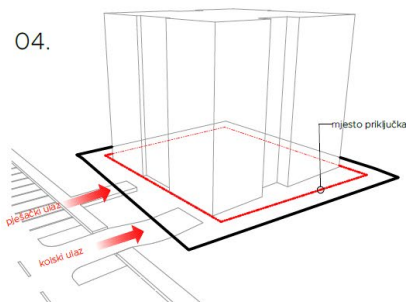
DISPOZICIJA OBJEKTA
 Pozicija objekta je uslovljena planom zadatim građevinskim linijama, kao i minimalnim odstojanjima od susjednih parcela.

03.



INSOLACIJA I DOMINANTNE VIZURE
 Blizina park šume Ljubović i dnevna insolacija su faktori koji su dominantno uticali na internu organizaciju i zoniranje objekta. Tako su sve dnevne prostorije organizovane u pojasu koji obuhvata istok-jug-zapad.

04.



SAOBRAĆAJ I ULAZI
 Planskim dokumentom je predviđen pristup sa saobraćajnice na sjevernoj strani parcele, odmah uz kolski pristup smješten je i pješački ulaz, koji je neglašen ulaznim portalom.

05.



POTKROVLJE
 Planskim dokumentom je predviđena izgradnja potkrovlja kao završne etaže. Projektanti je ovo iskoristio kako bi dobio dinamičniju formu objekta.



MATERIJALIZACIJA
 Slika prikazuje predložene materijale na objektu.

Grafički prilog 05 – Razvoj koncepta

3.2. Funkcionalne cjeline

Kada je u pitanju interna organizacija objekta, u podrumskoj etaži je projektovana garaža sa 23 parking mjesta, do kojih se dolazi rampom na sjevernom dijelu parcele. Pored toga dva dodatna parking mjesta su obezbijeđena na javnom parking u pristupnu saobraćajnicu. Od ukupnog broja parking mjesta 2 su namijenjena osobama sa invaliditetom, dok su dva parking mjesta obezbijeđena putem liftera. Parking mjesta na lifterima su namijenjena penthaus stanovima u potkrovlju objekta. Na zahtjev investitora kompletan objekat je stambeni, uključujući i prizemlje. Tipska etaža se sastoji od centralnih komunikacije i po 4 trosobna stana, na prizemlju su organizovana 3 trosobna stana i jedan dvosoban stan, dok su na potkrovlju organizovana 3 „penthaus“ trosobna apartmana sa velikim terasama. Tabela sa statistikom i tipologijom stambenih jedinica je data u nastavku.

KAPACITETI - STAMBENE JEDINICE / APARTMENTS PROGRAM						
DVOSOBNI STANOVI/TWO BEDROOM APARTMENT - A2						Σ
naziv jedinice name	A2-TIP01					
broj jedinica number of units	1					1
NETO površina NET area	94,00m ²					94,00m ²
broj kreveta number of beds	4x1= 4					4
DVOSOBNI STANOVI/TWO BEDROOM APARTMENTS - A3						Σ
naziv jedinice name	A3-TIP01	A3-TIP02	A3-TIP03	A3-TIP04	A3-TIP05	
broj jedinica number of units	9	10	1	1	1	22
NETO površina NET area	114,00m ²	107,00m ²	138,00m ²	174,00m ²	134,00m ²	2542,00m ²
broj kreveta number of beds	6x9= 54	6x10= 60	6x1= 6	6x1= 6	6x1= 6	132
REKAPITULACIJA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA						Σ
UKUPAN BROJ STAMBENIH JEDINICA / TOTAL NUMBER OF UNITS						23
UKUPAN BROJ KREVETA / TOTAL NUMBER OF BEDS						136
UKUPNA NETO POVRŠINA / TOTAL NET AREA						2 636,00m ²

1.1. Ostvareni urbanistički parametri

U nastavku su date tabele ostvarenih UT parametara i površina obračunatih po MEST standardima.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
35	1 143,00	0,50	568,59	2,98	3 406,86
	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STANOVA	BROJ PARKING MJESTA		
	Po+P+4+Pk	23	25		

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	723.45 m ²	767.30 m ²	0 000.00 m ²
0	Prizemlje	476.51 m ²	563.91 m ²	563.91 m ²
1	I sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
2	II sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
3	III sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
4	IV sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
5	Potkrovlje	478.18 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
UKUPNO		3 603.34 m²	4 174.16 m²	3 406.86 m²



Grafički prilog 06 – Vizualizacija objekta u postojećem okruženju

4. MATERIJALIZACIJA

4.1. Spoljašnja materijalizacija

Fasadni zidovi:

Na fasadi dominiraju tri različita materijala, koji podjednako učestvuju u vizuelenom identitetu objekta. Na prvom mjestu su ploče od prirodnog kamena, kojima je završno obrađeno prizemlje objekta. Potkrovlje i manji dijelovi fasadnih zidova na ostalim spratovima su završno obrađeni dekorativnim malterom u antracit tonu. Ostali fasadni zidovi su završno obrađeni dekorativnim malterom u pastelnom bež tonu.

Krovovi:

Krov objekta je kos, nagiba 26°, pokriven aluminijumskim sendvič panelom debljine 10cm+rebro u boji RAL9006.

Popločanje:

Pristupna staza u uređenju terena je završno obrađena betonskim kockama (behaton).

Terase:

Za završnu obradu podova terase je predviđena keramika, dok je odvodnja riješena tačkastim slivnicima.

Bravarija:

Fasadna bravarija je aluminijumska, u antracit tonu, po RAL karti 7016. Ograde su od čeličnih flahova u antracit boji.

4.2. Unutrašnja materijalizacija

Podovi:

Unutrašnja završna podna obloga za dnevnu sobu i spavaće sobe je troslojni parket debljine 12mm. U ostalim prostorijama je keramika debljine 10mm na ljepilu 5-8mm. Ispod ovih slojeva ide košuljica 5cm i 3cm EPS (stiropor). Na podu prizemlja su predviđene EPS termoizolacione ploče debljine 5cm. Terasa i plati u uređenju terena će biti završno obrađeni kamenim pločama u debljini od 3cm. Hidroizolaciju objekta položiti po podložnom betonu, i izvesti uz obodne zidove. Predvidjeti i hidroizolaciju u kupatilima. Terasa na I spratu su završno obrađene protivkliznom keramikom za spoljašnju upotrebu.

Zidovi:










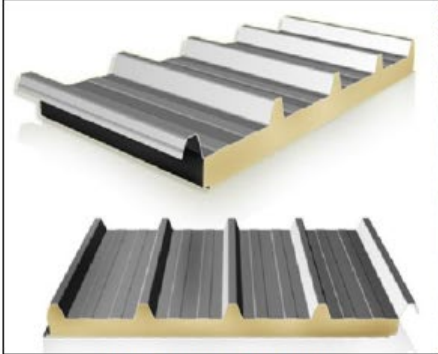


Unutrašnji zidani zidovi se malterišu a potom završno obrađuju poludisperzivnom bojom na gletu, dok se gipsani zidovi gletuju i završno obrađuju poludisperzivnom bojom.

Plafoni:

U nekim prostorijama se rade spuštene GK plafoni od standardne GK table, dok se plafoni u kupatilima rade kao spuštene na visini 260cm od gotovog poda, na AL potkonstrukciji sa oblogom od vlagootpornih tabli, gletovanjem i bojenjem. Na terasama se plafoni oblažu aqua panel pločama.



Grafički prilog 07 – Vizualizacija ulazne zone objekta

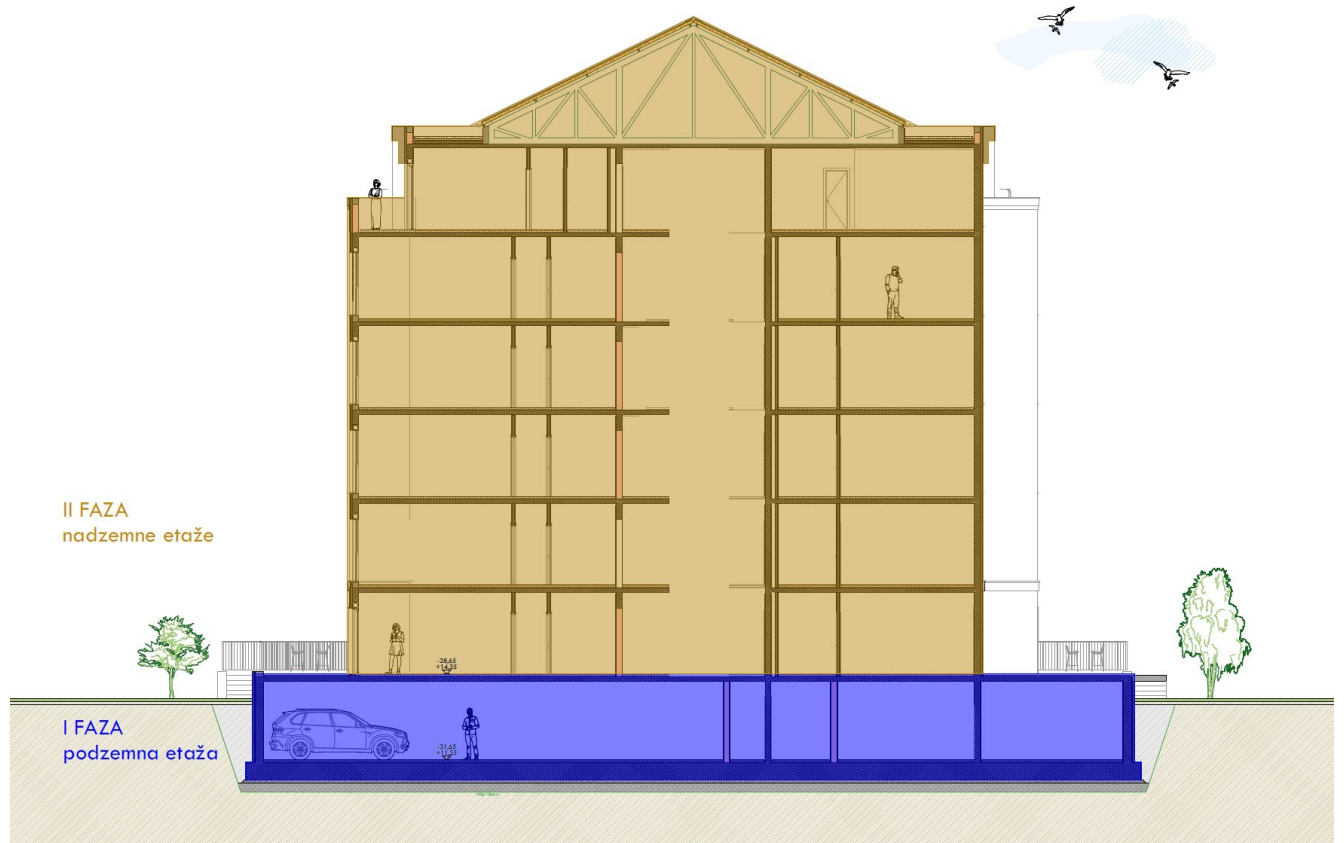
		
Fasadni malter dekorativni malter u pasetnom bež tonu	Fasadni malter dekorativni malter u antracit tonu	Zidovi sa završnom oblogom od kamena Kamene ploče tipa "Rujan" ili sl.
		
Terase i trotoari na nivou prizemlja Štokovane kamene ploče debljine 3cm	Automobilska rampa nauzbljena betonska ploča u nagibu	Reklamna tabla na ulazu u objekat - Korten čelik
		
Ograde u uređenju terena Kovana antracit	Aluminijumske grilje na terasama RAL7016	Fasadna bravarija ALU sa termoprekidom RAL7016
		
Završna obrada krova Aluminijumski sendvič panel RAL9006	Pod na terasama Keramičke pločice u bež tonu	Travnjaci ispred objekta Zoysia Japonica

Grafički prilog 07 – Predložene materijalizacije

5. FAZNA GRADNJA

Projektnom dokumentacijom je predviđena fazna gradnja objekta. U fazi I je planirana izgradnja podzemne garaže, a u fazi II gradnja preostalih etaža.

Na presjeku ispod je naznačena faznost.



6. KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen armirano betonskim skeletnim sistemom, kombinacijom AB platana, greda i ploča. Temeljenje će se izvoditi na temeljnim trakama.

Glavnim projektom konstrukcije će biti detaljno razrađeno ovo poglavlje.

7. INSTALACIJE

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju obezbjeđena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i zasebnim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta i

na fasadnim zidovima. Sve preostale informacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

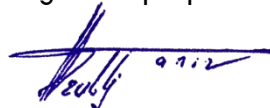
8. ZAKONSKA REGULATIVA

Glavni projekat predmetnog objekta je izrađen u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023)

Podgorica, Januar 2025.

Odgovorni projektant

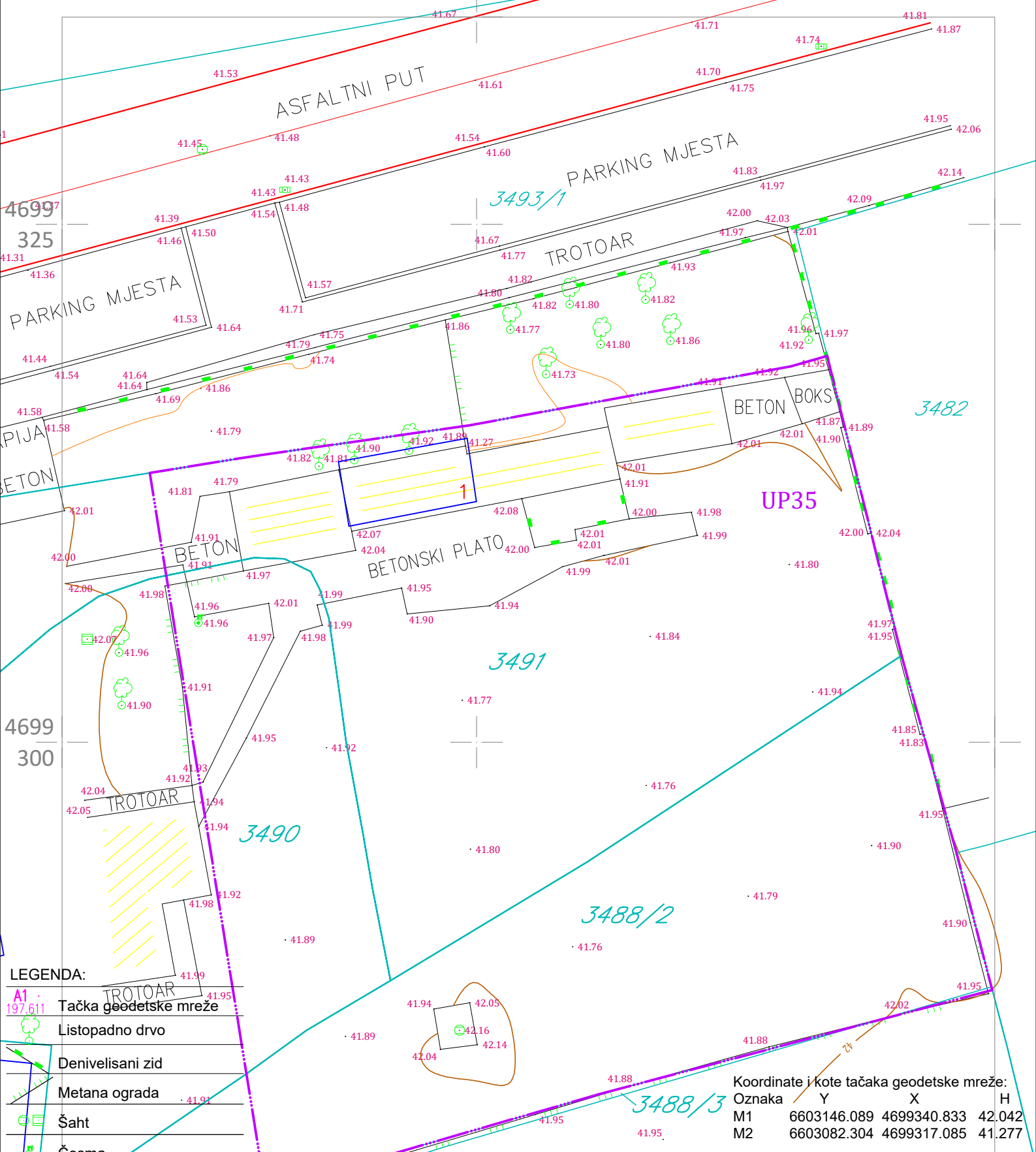


Mensur Trubljanin, spec.sci.arh.



04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN
Djelova katastarskih parcela KP3488/2, KP 3488/3, KP3491, KP3490 UP 35



- LEGENDA:**
- A1 - 197.611 Tačka geodetske mreže
 - Listopadno drvo
 - Denivelisani zid
 - Metana ograda
 - Šaht
 - Česma
 - Slivnik
 - 40.37 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele
 - UP35 Oznaka urbanističke parcele
 - Granica urbanističke parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
M1	6603146.089	4699340.833	42.042
M2	6603082.304	4699317.085	41.277



3488/1
OVLASĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/5 od 22.12.2023.godine)

Rade Mrvošević, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-4499/2 od 21.07.2014.godine)

Handwritten signature of Rade Mrvošević

Snimljeno dana: 10.12.2024.god.



M.P.



LEGENDA SIMBOLA

građevinska linija	oznaka ulaza
granična urbanističke parcele	oznaka pada krova
granična katastarske parcele	oznaka presjeka
oznaka urbanističke parcele	12 %
oznaka katastarske parcele	oznaka nagiba rampe
prelomsne tačke parcele	radijus kružnice
prelomsne tačke objekta	oznaka spratnosti objekta
apsolutna nula objekta	apsolutna kota zelenila
	apsolutna kota popločanja u uređenju terena

OPŠTE NAPOMENE

- Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerjenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

- Pri izradi otvora za bravaruju i stolariju potrebno je poštovati zidarska pravila: M+1.0cm po liti i odnosno M+2.0cm po visini
- Visine vrata i parapeta su date od kota **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturama poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- Na zidovima je koeficijent izolacije (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu koeficijenti (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

kameno popločanje	asfalt	štampani beton	Travnjak - Zoysia japonsica

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **06-333/24-7176/7**, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 03.09.2024. u Podgorici.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
1	1143,00	0,50	571,31	3,00	3427,86

CS	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. BROJ STANOVA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
Su+P+4+Pk	23	25	

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BROJ (m ²)
1	1143,00	0,50	568,59	2,98	3406,86

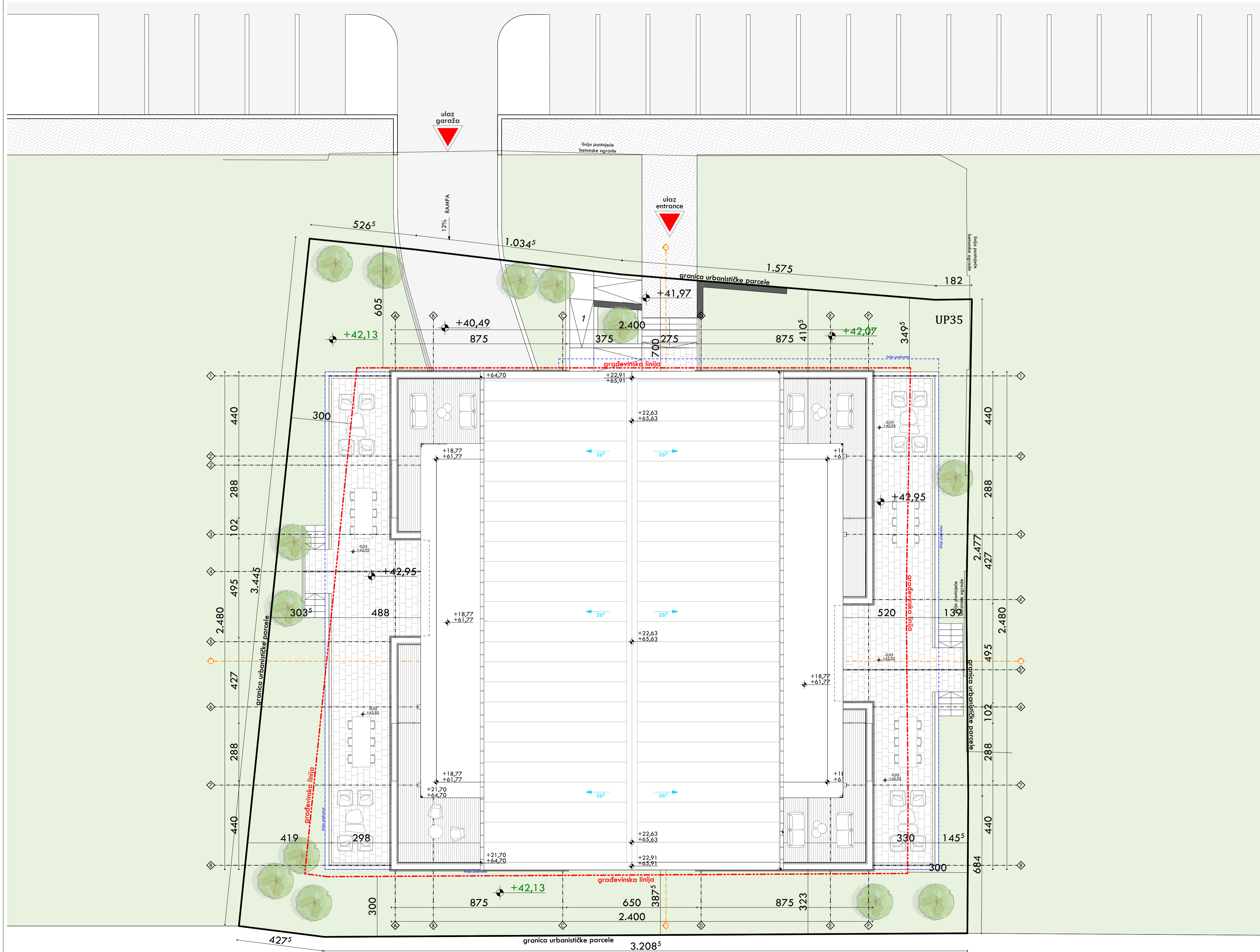
CS	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STANOVA	BROJ PARKING MJESTA
Po+P+4+Pk	23	25	

K.O. PODGORICA III
Podgorica

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1 Podrum	723.45 m ²	767.30 m ²	0 000.00 m ²
0 Prizemlje	476.51 m ²	563.91 m ²	563.91 m ²
1 I sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
2 II sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
3 III sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
4 IV sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
5 Potkrovlje	478.18 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
UKUPNO	3 603.34 m²	4 174.16 m²	3 406.86 m²

PROJEKTANT:	SOHA architects Cetinjski put 36, Ulas 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR:	D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
Objekat:	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija:	UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Ersan Kuljić spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog:	ŠIRI SITUACIONI PLAN
Datum izrade i M.P.	24.01.2025.	Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga	04.02.
		Br. strane	



LEGENDA SIMBOLA

— gradjevinska linija	— granica urbanističke parcele	— granica katastarske parcele	— oznaka katastarske parcele	○ 306	○ A-01	43.00m	→ oznaka ulaza	→ oznaka pada krova	→ 12 %	→ oznaka nagiba rampe	→ oznaka presjeka	→ oznaka spratnosti objekta	→ oznaka zelenila	→ apsolutna kota popločanja u uređenju terena
UP35	KP3488	○ 306	○ A-01	43.00m	→ oznaka ulaza	→ oznaka pada krova	→ oznaka nagiba rampe	→ oznaka presjeka	→ oznaka spratnosti objekta	→ oznaka zelenila	→ apsolutna kota popločanja u uređenju terena			

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vrši mjerenja sa cretča, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturnom podom, odnosno arhitektonskim slojevima iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
kameno popločanje	asfalt	štampani beton	Travnjak - Zoysia japonica

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 06-333/24-7176/7, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 03.09.2024. u Podgorici.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
35	1143,00	0,50	571,31	3,00	3427,86
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. BROJ STANOVA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA		
	Su+P+4+Pk	23	25		

OSTVARENI PARAMETRI

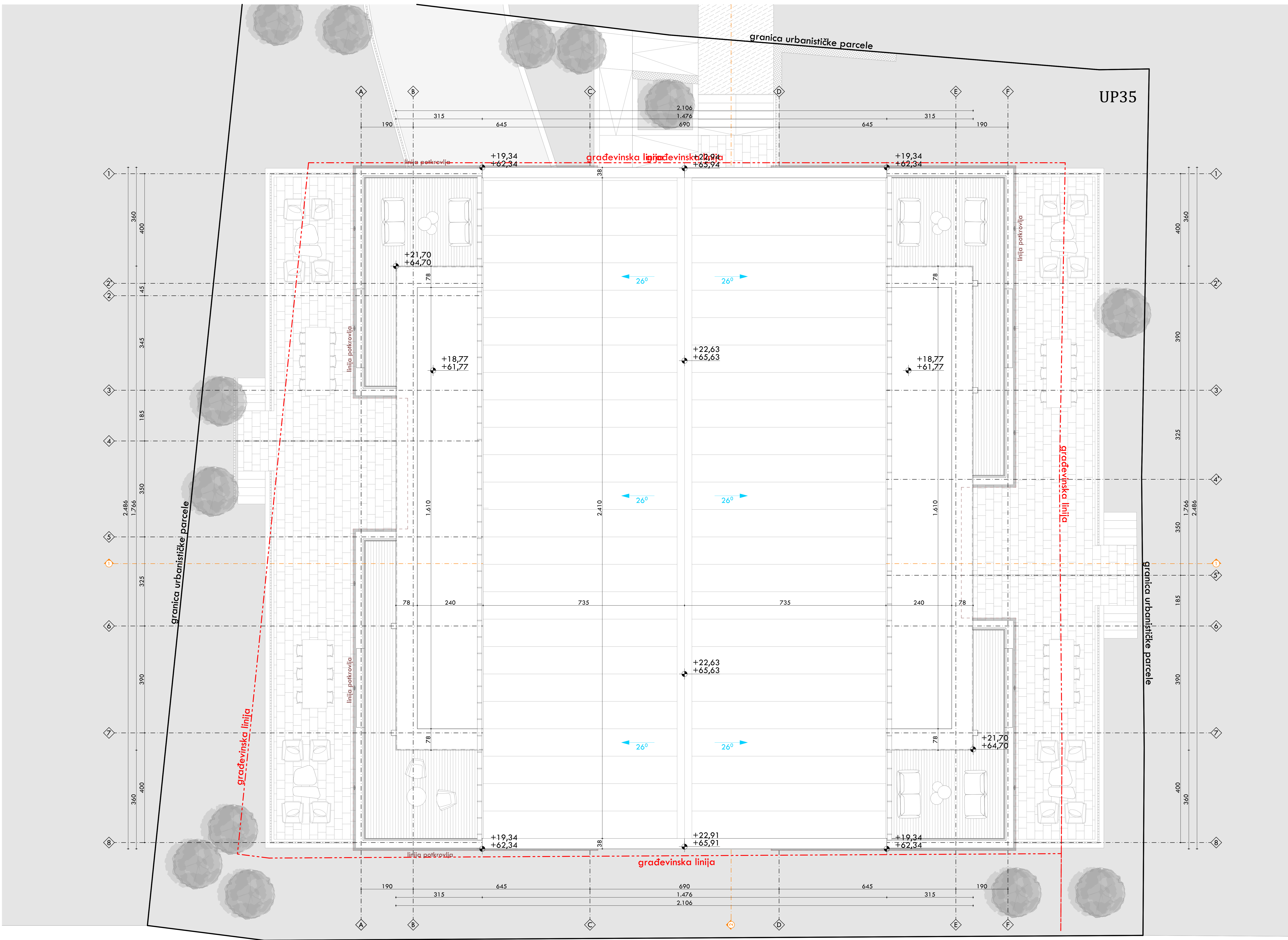
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
35	1143,00	0,50	568,59	2,98	3406,86
	SPRATNOST OBJEKTA	BROJ STANOVA	BROJ PARKING MJESTA		
	Po+P+4+Pk	23	25		

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1 Podrum	723.45 m ²	767.30 m ²	0 000.00 m ²
0 Prizemlje	476.51 m ²	563.91 m ²	563.91 m ²
1 I sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
2 II sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
3 III sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
4 IV sprat	481.30 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
5 Potkrovlje	478.18 m ²	568.59 m ²	568.59 m ²
UKUPNO	3 603.34 m²	4 174.16 m²	3 406.86 m²

PROJEKTANT: SOHA architects Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA
Glavni inženjer: Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: UŽI SITUACIONI PLAN
	Br. priloga 04.03.
Datum izrade i M.P. 24.01.2025.	Datum revizije i M.P.





LEGENDA SIMBOLA

	građevinska linija		oznaka prekinja
	granica urbanističke parcele		oznaka konstruktivnog rastora
	granica katastarske parcele		ulaz u smještajnu jedinicu
	UP35		oznaka smještajne jedinice
	UP3486		tip smještajne jedinice
	306		
	A-01		
	43.00m		
	oznaka ulaza		
	oznaka pada krova		

10x17,5/30 broj visoka x visina čela / linija gestulija

OPŠTE NAPOMENE

* Izvodaci su dužni sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je komunicirati projektantu.

* Na vršili mjereno sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETIŽE

* Pri izradi otvora za bronzaru i stolariju potrebno je pazovati zidarsku granicu M+1.00m po liniji odnosno M+2.00m po visini.

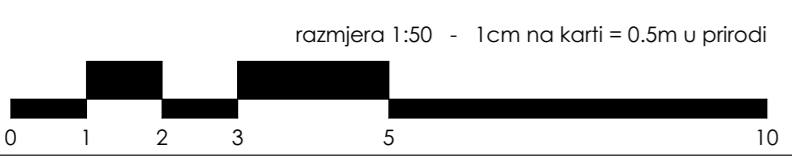
* Visine vrata i parapeta su dote od kote golevog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodaci radova je dužni upoznatiti se sa strukturnom podom, odnosno arhitektonskim slojevima iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obodni zid površina je radni prema standardima MEST EN 13221-1.

* Na zidovima je kotirano (opetko, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika).

LEGENDE ŠRAFURA

	AMBRANI BETON		POLOŽNI BETON		OSUŠENA OFEKA (GITER BLOK)		CEMENTNI ESTER		TAMPION
	STANDARNA GR. PLOČA		CEMENTNA TABLA		PROTIVPOŽARNA GR. PLOČA		VLAGOOTPORNA GR. PLOČA		ZELINA POVRŠINA
	TEMOZOLACIJA EPS (STIROPOR)		TEMOZOLACIJA KAMENA VUNA		TEMOZOLACIJA XPS (STIROCOR)		DROBLJENI KAMEN		KREČNIK
	FARKET		DEKING		KAMEN		NAŠP		FLODICE



PROJEKTANT: SOHA architects Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGISA
Objekat: OBJEKT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija: UP35, KOSUŠA ZAKLJATI IZMJENA I DOPUNA DOP. "ZARJELO-LUBROVIĆ", PODGORICA
Glavni inženjer: Trubljanin Mensur spec.scl.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur spec.scl.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Ersan Kuljići spec.scl.arh., Tijana Bogdan Bić polytechnica Gordana Marković Bić polytechnica	Priloga: OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.: 24.01.2025.	Br. priloga: 04.08.
Datum revizije i M.P.:	Br. strane:

granica urbanističke parcele

PRESJEK 1-1

LEGENDA SIMBOLA

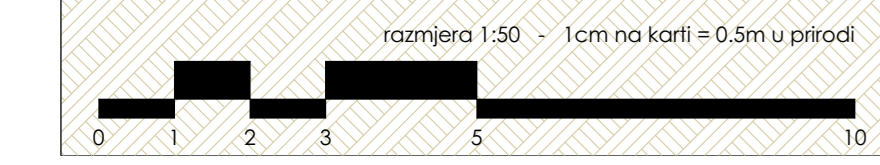
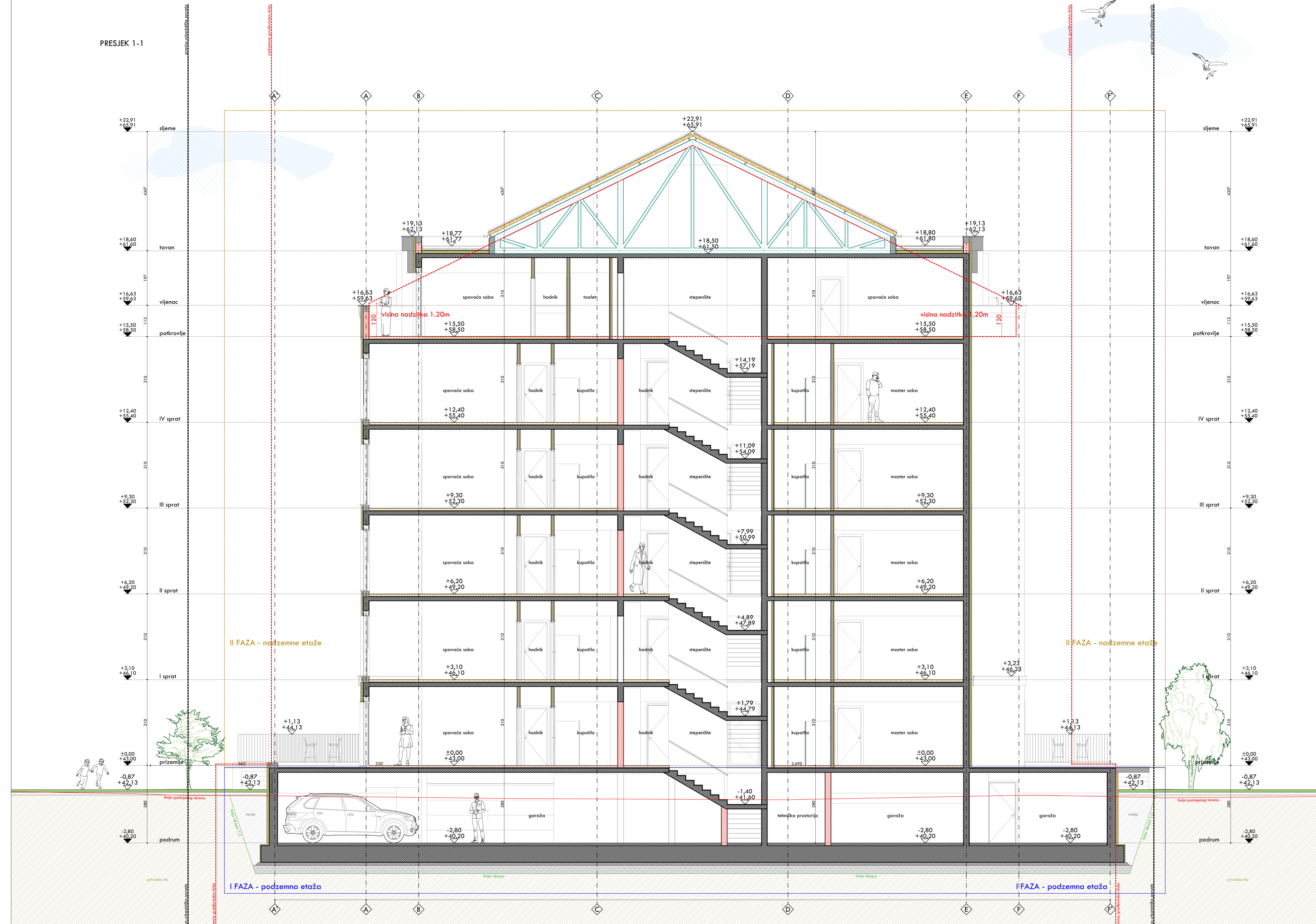
- građevinska linija
- granična urbanističke parcele
- linija iskopa
- linija postojećeg terena
- simbol konstruktivnog rastera
- osovnica poda krova
- relativna kota
- apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

- Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je komitetirati projektanta.
- Na vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nastoje koto na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJ**
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETIŽE**
- Pri izradi otvora za krovove i stolariju potrebno je pažljivo slijediti pravila M+1.0m po širini odnosno M+2.0m po visini.
- Visine vrata i parapeta su dane od kote **golevog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznat se sa strukturom poda, odnosno arhitektonski slojevi iznad AB ploče, prije fanteziranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- Obradba svih površina je radni prema standardima **MEST EN 15211-1**.
- Na zidovima je katirano (zidra, beton, gips kartonski zid...), zavrsne obrade nisu katirane (malter, keramika).

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	POLOŽNI BETON	OSUŠENA OPEKA (GIFER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GIP PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GIP PLOČA	VLAGOODPORNA GIP PLOČA	ZELENA POVRŠNA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROFOR)	TERMOIZOLACIJA KAMINNA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMEN	NASIP	FLOČICE



PROJEKTANT: SOHA architects, Cetinski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGISA

Objekt: OBRAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA

Lokacija: UPIŠI, KOSUŠI ČINI KAT PARC. BR.013491, 3488/2, 3489 KO PODGORICA III U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DDP- "ZARJELO-LUBOVIĆ", PODGORICA

Glavni inženjer: Trubljanih Mensur spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Trubljanih Mensur spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/ci: Erson Kuljiđi spec.sci.arh., Tijana Bogdan Bić polytechnica, Gordana Marković Bić polytechnica

Priloga: PRESJEK 1-1

Br. priloga: 04.07.

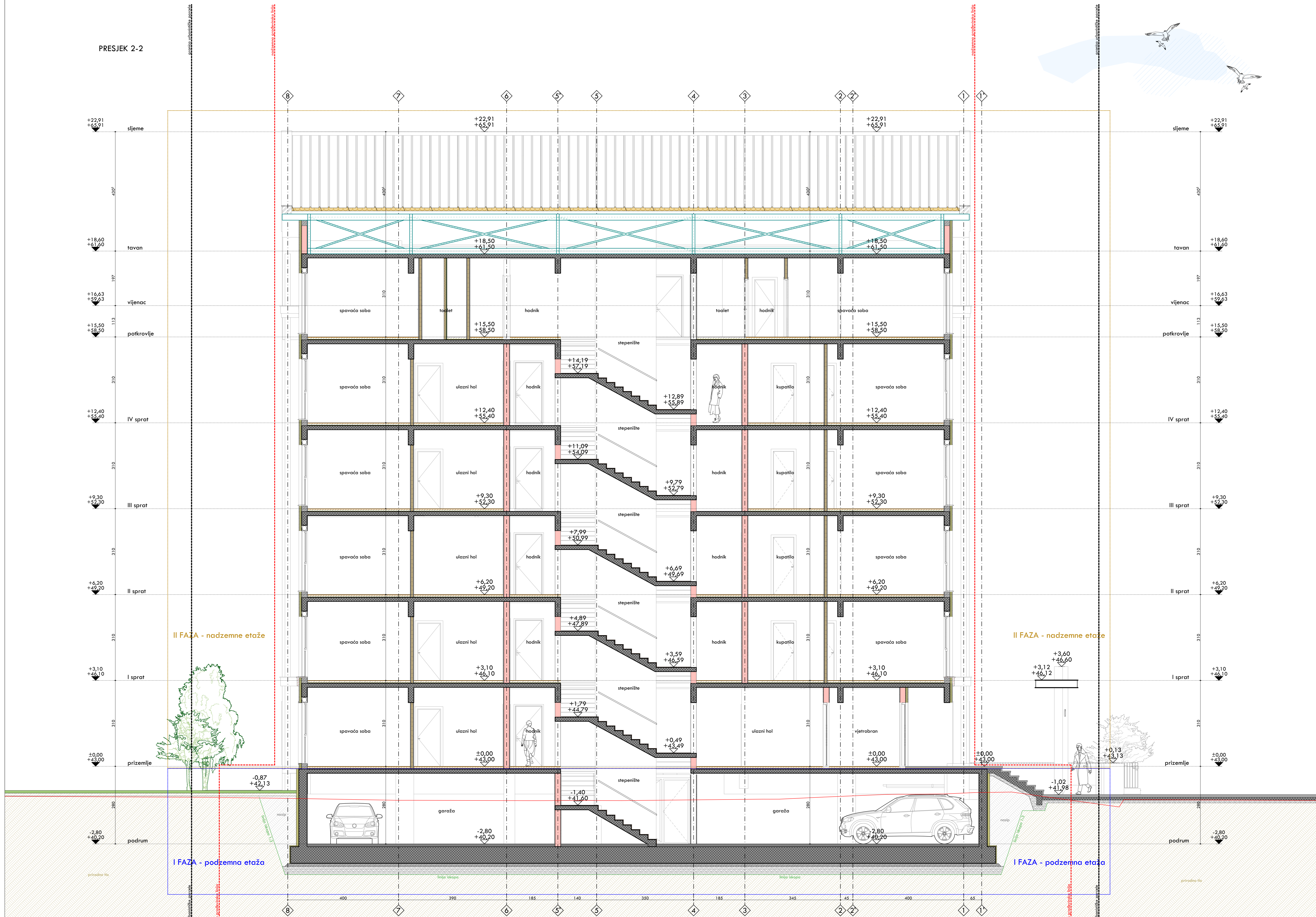
Razmjera: 1:50

Br. strane: Br. strane

Datum izrade i M.P.: 24.01.2025.

Datum revizije i M.P.:

PRESJEK 2-2



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- graničnica urbanističke parcele
- linija iskopa
- linija postojećeg terena
- osovina konstruktivnog rastera
- osovina poda krova
- relativna kota
- apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

- Izvodak je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je komplementni projektovati.
- Na vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nastoje kote na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJ**
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- Pri izradi otvora za bravaru i stolariju potrebno je pažljivo zadržati profilu M=1.0m po širini odnosno M=2.0m po visini.
- Višine vrata i parapeta su date od kote **getovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodak radova je dužan upoznat se sa strukturom poda, odnosno arhitektonički slojeve iznad AB ploče, prije fanteiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- Obradba svih površina je radni prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- Na zidovima je kotirano jezgro (opseka, beton, gips kartonski zid...), zavrsne obrade nijesu kotirane (malter, keramika).

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	POKLONJI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GIFER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARĐNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOODPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠNA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROFOR)	TERMOIZOLACIJA KAMINNA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PAKET	DEKING	KAMEN	NASIP	FLOČICE

II FAZA - nadzemne etaže

II FAZA - nadzemne etaže

I FAZA - podzemna etaža

I FAZA - podzemna etaža



PROJEKTANT: SOHA architects, Celinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA

Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA

Lokacija: UPIŠI, KOSUŠI ČINI KAT PARC. BR.01.9491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DDP- "ZARJELO-LUBOVIC", PODGORICA

Glavni inženjer: Trubljanih Mensur spec.scl.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Trubljanih Mensur spec.scl.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/ci: Ersan Kuljići spec.scl.arh., Tijana Bogdan Bsc polytechnics, Gordana Marković Bsc polytechnics

Priloga: PRESJEK 2-2

Br. priloga: 04.08.

Razmjera: 1:50

Br. strane: Br. strane

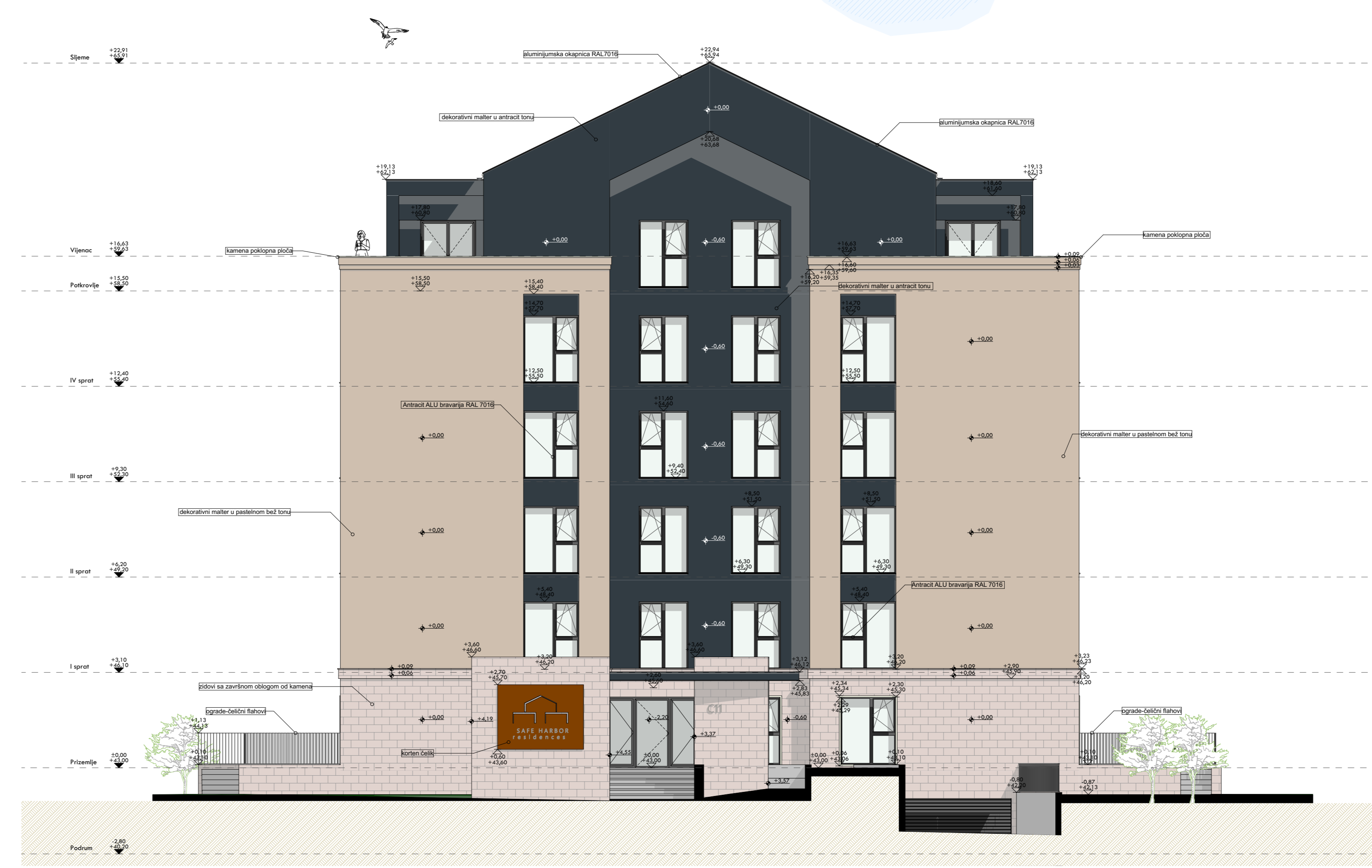
Datum izrade i M.P.: 24.01.2025.

Datum revizije i M.P.:

fasada ISTOK



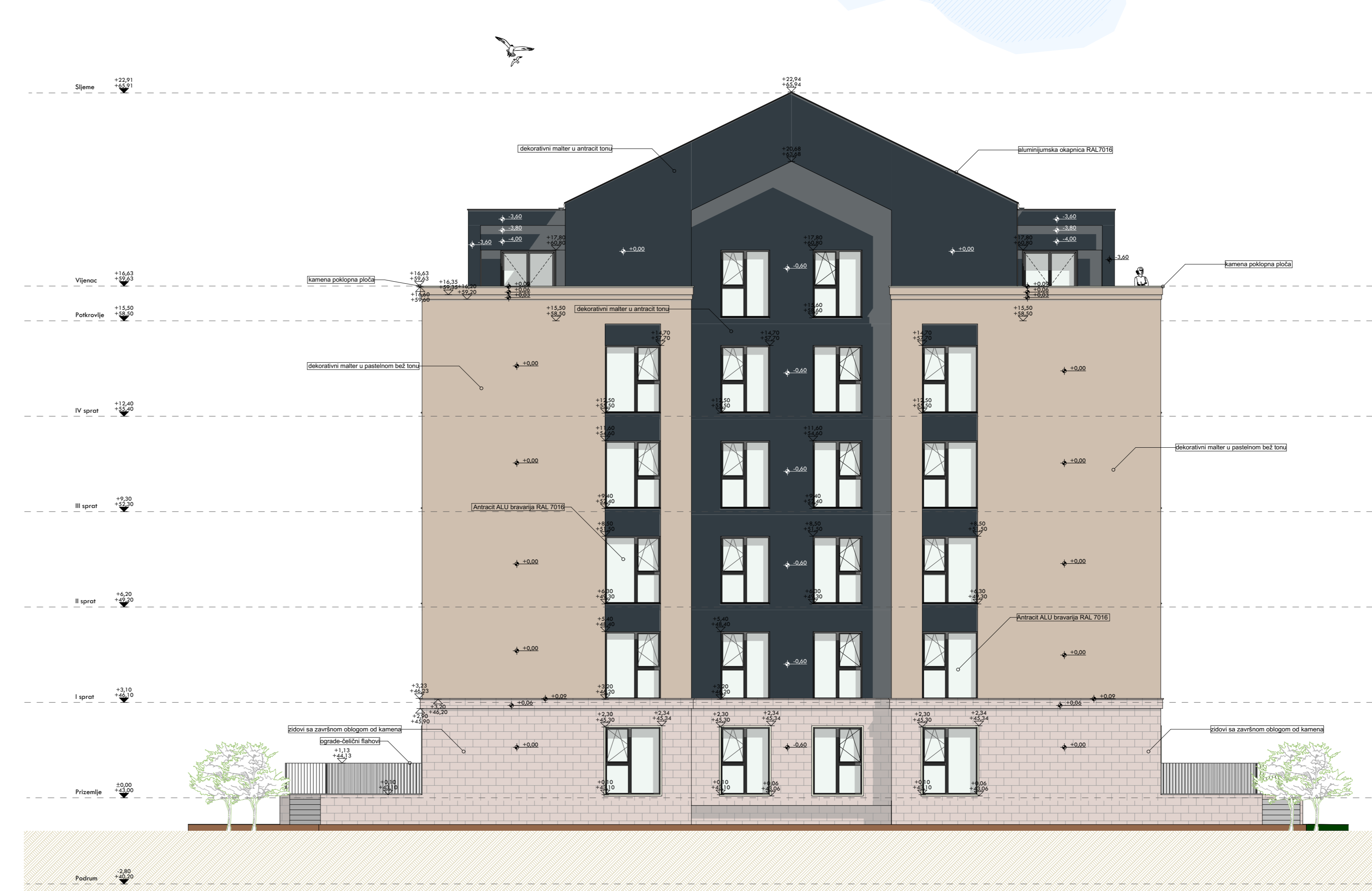
fasada SJEVER



fasada ZAPAD



fasada JUG

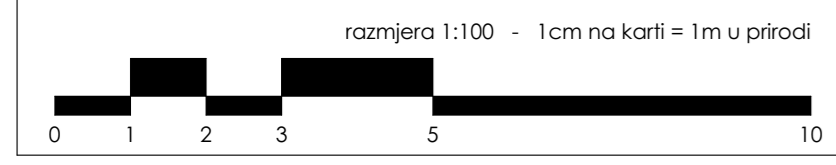


LEGENDA SIMBOLA

↑ +0.00 referentna kota
↑ +0.00 općinska kota
↑ -0.00 dubinska kota


LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

- šrafura obrada od kamena
- Dekoratívni molter u bež boji
- staklo
- Dekoratívni molter u antracit tonu
- betonni sendvič panel RAL 9006
- ograda na terasama




PROJEKTANT: SOHA architects Cetinjski put 36, Ulica 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGISA
Objekat: OBJEKT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija: UPIS, KODU ČINI KAT.PAR.C. BR.02.3491.3488/2.3488/3.3490 KO PODGORICA III U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DOP. "ZARJELO LJUBOVIĆ", PODGORICA
Glavni inženjer: Trubljanin Mensur spec.scl.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur spec.scl.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Ersan Kuljiđi spec.scl.arh., Tijana Bogdan Bic polytechnica Cordana Marković Bic polytechnica	Priloga: IZGLEDI
Datum izrade i M.P.	24.01.2025. Datum revizije i M.P.
	Razmjera 1:100 Br. priloga 04.09. Br. strane



PROJEKTANT:  SOHA architects		Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA				Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Saradnik/ci:	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics		Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.10.	Br. strane
Datum izrade i M.P.			24.01.2025.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  SOHA architects Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnik/ci:	Erson Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.11. Br. strane
Datum izrade i M.P.		24.01.2025.	
Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:  SOHA architects Cetinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA		
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera	
Saradnik/ci:	Ernan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.12.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		24.01.2025.	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  SOHA architects Cetinski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA		
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera	
Saradnik/ci:	Erson Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.13.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		24.01.2025.		Datum revizije i M.P.




PROJEKTANT:  SOHA architects Cetinski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: UP35, KOJU ČINI KAT.PARC. BROJ 3491, 3488/2, 3488/3, 3490 KO PODGORICA III, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnik/ci:	Erson Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.14. Br. strane
Datum izrade i M.P.		24.01.2025.	Datum revizije i M.P.




PROJEKTANT: SOHA Architects	Cetinjski put 34, Ulica 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILČKOVIĆ ZDENKO I MILČKOVIĆ DRAGISA
Objekat: OŠTAJAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija: DNE KATJANEC, 801341, 34410, 34413, 34410 KO PODGORICA II U ZAVRŠTU GRADNE OPĆINE "ZABELO-LUČIĆI", PODGORICA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Odgovorni inženjer: Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/di: Eron Kujčić spec.sci.arh. Tijana Begović spec.sci.arh. Cendro Marković spec.sci.arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 04.15.
Datum izrade i M.P. 24.01.2023.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  SOHA architects Celinjski put 36, Ulaz 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGIŠA	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: UPIS, KOJU ČINI KAT.PAK. BR.01.3491, 3489/3, 3489/3, 3490 KO PODGORICA II, U ZAKLADU IZDRŽBA I DOPIVA D.O.O. "ZARBELO-LJUBOVIĆ", PODGORICA	
Glavni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Trubljanin Mensur spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnik/di:	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics Gordana Marković Bsc polytechnics	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga 04.16.
Datum izrade i M.P.		24.01.2025.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  SOHA architects Cetrnjaki put 36, Ulica 3, SI 1000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILIČKOVIĆ ZDENKO I MILIČKOVIĆ DRAGISA	
Objekat: ČEBRAK KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA		Lokacija: VILA TRIA DR KATINE: BRIGADIR JAKO ČUKIĆ, 1991, 1993 I 1994 - ZAVRŠNA IZMJENA I DOPUNA KUPNE "DARUŠ-LABOVIC" POMOŠICA	
Glavni inženjer: Trubižinik Mensor special.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: DIZAJN RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Trubižinik Mensor special.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/či: Ergon Kujčić special.arh. Tijana Bogdanović poljoprivrednica Gordana Marković lic. poljoprivrednica		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Rozmjera: Br. priloga: 04.18. Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 24.01.2025.		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT: SOHA Architects	Cetinjski put 36, Ulez 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILČKOVIC ZDENKO I MILČKOVIC DRAGISA
Objekat: OBIMAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - FAZNA GRADNJA	Lokacija: DNE KATLANEC, 8001341, 3440/3, 3440 KO PODGORICA II U ZAKAZU GRADNE OPŠTINE BIRA "ZABELO-LUBOVIC", PODGORICA	
Glavni inženjer: Trubljinar Mensur spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Trubljinar Mensur spec.sci.arh.	Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnik/di: Eman Kujicli spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bic polytechnica Cendro Markovic Bic polytechnica	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga 04.19. Br. strane
Datum izrade i M.P. 24.01.2023.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: SOHA architects	Cemilski put 36, Ulica 3, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILČKOVIĆ ZDENKO I MILČKOVIĆ DRAGIŠA
Objekat: OSVRTI KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" - 1. FAZA GRADNJA	Lokacija: Ulica 36, Zeleni Omladinci, 81000 Podgorica, u okolini objekta "TIPINA BINA" "SARBO-LIMONCI" PODGORICA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Trubišarin Mensur spec.sci.arh.	Objekat: D.O.O. SAFE HARBOR, MILČKOVIĆ ZDENKO I MILČKOVIĆ DRAGIŠA	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Trubišarin Mensur spec.sci.arh.	Saradnik/ici: Eman Kuljić spec.sci.arh. Tijana Bogdan spec. poljoprivrede Gordana Marković spec. poljoprivrede	Prilozi: 3D VIZUELIZACIJA
Datum izrade i M.P.	24.01.2025.	Br. priloga 04.20.
	Datum revizije i M.P.	Br. strane



PROJEKTANT:  Cetinski put 35, Ulica 3, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: D.O.O. SAFE HARBOR, MILUŠKOVIĆ ZDENKO I MILUŠKOVIĆ DRAGUŠA	
Objekat: OŠEŠTAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA "SAFE HARBOR" I. FAZA: GRADNJA		Lokacija: ulica 3, ulica 3a i ulica 3b, 81000 Podgorica, M. N. "SARAJEVSKA" IZ OBLASTI "SARAJEVSKA"	
Glavni inženjer: Trebjanin Mensur specijal. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Trebjanin Mensur specijal. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Saradnik/ici: Eren Kallit specijal. arh. Tijana Bogdan Bic polytechnica Gordana Marković Bic polytechnica	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 04.21.	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 24.01.2023.		Datum revizije i M.P.:	