



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Ulica Ilije Plamenca bb, Podgorica	Investitor: „CONCORD INVEST“ d.o.o.
Autori: NRA Atelier d.o.o. Nikola Radović, spec.sci.arh. Novica Marković, dipl.ing.arh. Glavni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.	Projekat-objekat i lokacija: Stambeni objekat „Brick House“ B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”- izmjene i dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade: Mart 2024.	Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Nikola Radović Digitally signed by Nikola Radović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=NRA Atelier, 2.5.4.97=VATME-03118118, serialNumber=60952, givenName=Nikola, sn=Radović, cn=Nikola Radović Date: 2024.03.26 09:02:25 +01'00'	

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT “BRICK HOUSE”
LOKACIJA:	B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2” - izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br.UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT “BRICK HOUSE”
LOKACIJA:	B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2” - izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Novica Marković, dipl.ing.arh. Nina Simović, spec.sci.arh. Ivana Filipović, spec.sci.arh. Jovan Balandžić, spec.sci.arh. Danilo Đurišić, arh. teh. Jovana Jušković, spec.sci.arh.



Tijana Jolović, msc.arh.

Marija Pavlović, spec.sci.arh.

Jovana Damjanovi, msc.arh.

Kristina Radović,

Anja Vučeljić, bsc.arh.

Nikola Malinarić, dipl.ing.arh.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

SADRŽAJ

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Rješenje o registraciji
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Izjava odgovornog inženjera za saobraćajni priključak

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju parcela
- Ugovor o zakupu i izgradnji
- Projektni zadatak

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Spisak primjenjenih propisa i standarda
- Tehnički opis

4

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjena investicije

- Šira situacija	1:500
- Geodetska podloga	1:100
- Uža situacija	1:100
- Uređenje terena na nivou prizemlja	1:50
- Osnova podruma	1:50
- Osnova prizemlja	1:50
- Osnova 1. sprata	1:50
- Osnova 2. sprata	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek 1-1	1:50
- Presjek 2-2	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- 3D prikazi	1:50

01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 19.03.2024. godine, između:

1. „CONCORD INVEST“ D.O.O., PIB 03314359, sa sjedištem u ul. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, koje zastupa Izvršni direktor Luka Keković, (u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

2. „NRA ATELIER“ D.O.O., PIB 03118118, sa sjedištem na adresi ul. Ilije Plamenca, zgrada Ventura, 81000 Podgorica, koje zastupa Izvršni direktor Nikola Radović (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane.

Investitor i Projektant, u daljem tekstu, označeni su zajednički kao „**UGOVORNE STRANE**“, a svaki pojedinačno kao „**UGOVORNA STRANA**“.

U ovom Ugovoru, riječi koje imaju značenje u jednini, uključuju njihovo značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou konceptualnog rješenja arhitekture, idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima – za izgradnju sljedećih objekata stambene namjene:

- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 921 m² iznad zemlje i 215 m² ispod zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 27, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984/2 i br. 08-332/23-984/3 izdatim dana 31.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 855 m² iznad zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 14 i UP 15, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984 i br.08-332/23-984/1 izdatim dana 31.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 2120 m² iznad zemlje i 550 m² ispod zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 68 i UP 69, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2200 izdatim dana 15.01.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ovog Ugovora, sadrži sljedeće dijelove:

- **KONCEPT DIZAJN**, koji obuhvata:
 - osnove objekata sa dispozicijom namještaja i ukupnim dimenzijama;
 - 3D perspektive/rendere objekata.
- **IDEJNO RJEŠENJE**, koje obuhvata:
 - situaciju;
 - arhitektonske osnove etaža objekata;
 - arhitektonske presjeke objekata;
 - arhitektonske fasade objekata;
 - 3D perspektive/rendere objekata;
 - ostale dijelove rješenja (opštu, tekstualnu i numeričku dokumentaciju).
- **GLAVNI PROJEKAT OBJEKATA**, koji obuhvata:
 - **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**;
 - **GRAĐEVINSKI PROJEKAT**:
 - Glavni projekat konstrukcije;

- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- **GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje;
- **GLAVNI PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA** (instalacije grijanja i hlađenja);
- **OSTALE PROJEKTE I ELABORATE:**
 - Elaborat energetske efikasnosti;
 - Elaborat zaštite od požara;
 - Elaborat o mjerama zaštite na radu.
- **GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA**, koji obuhvata:
- **ARHITEKTONSKI PROJEKAT;**
- **GRAĐEVINSKI PROJEKAT:**
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat hidrotehničkih instalacija (instalacije odvodnjavanja);
- **GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje.
- **KONCEPT DIZAJN ENTERIJERA DVA TIPSKA STANA I ULAZNOG HOLA**, koji obuhvata:
- osnove stanova i ulaznog hola sa dispozicijom namještaja;
- 3D perspektive/rendere stanova i ulaznog hola.
- **2D KATALOG OSNOVA STANOVA U OBJEKTIMA** (koji služi kao priprema grafičkim dizajnerima za izradu brošura);
- **3D PERSPEKTIVE/RENDERE OBJEKATA U VISOKOJ REZOLUCIJI** (4 komada/slike po objektu).

Idejno rješenje arhitekture za predaju nadležnom organu (Glavni gradski/državni arhitekta) i pribavljanje neophodne saglasnosti sadrži zakonski propisanu projektnu dokumentaciju koja je potrebna za pribavljanje predmetne saglasnosti. U tom smislu, Idejno rješenje će biti izrađeno na zakonski propisanom nivou detaljnosti, u svrhu pribavljanja saglasnosti nadležnog organa. Po prijemu saglasnosti, izgled i površine projektovanih objekata i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalna organizacija unutar objekata, uključujući i projektovanu poziciju objekata, ne mogu biti podložni daljim promjenama od strane Investitora.

Ovaj Ugovor o izradi projektne dokumentacije ne uključuje izradu sljedećih projekata i elaborata, bez ograničenja:

- projekat zaštite temeljne jame;
- projekat potpornih zidova;
- projekat sprinkler instalacija;
- projekat instalacija odimljavanja;
- projekat pejzažne arhitekture;
- projekat bazenske tehnologije;
- projekat smart home instalacija;
- slične i druge projekte (koji nisu navedeni u sklopu spiska datog u stavu 2 ovog Člana).

ČLAN 2.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ br. 066/23), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-984/2, 08-332/23-984/3, 08-332/23-984, 08-332/23-984/1 i 08-332/23-2200, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

ČLAN 3.

OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- validne Urbanističko-tehničke uslove;
- originalne kopije Listova nepokretnosti za predmetne katastarske parcele – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- važeće geodetske podloge za predmetne lokacije;
- geodetske elaborate sa potpisom i pečatom predstavnika licencirane geodetske kompanije – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- potpisan Projektni zadatak u pisanom obliku;
- elaborat parcelacije po planskom dokumentu;
- geomehanički elaborat;
- rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji sadrži sljedeće informacije, bez ograničenja:

- definisane želje Investitora u pogledu namjene, izgleda objekata, uređenja terena i funkcionalne organizacije objekata, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željeni broj stambenih jedinica u svakom objektu pojedinačno, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željene površine i strukture stambenih jedinica, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odredbama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- broj parking mjesta i njihove pozicije, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- druge informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da pokrije troškove usluga kompanije koja će izvršiti nezavisnu reviziju Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima.

ČLAN 4.

ROK IZRADE KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Izrada projektne dokumentacije na nivou Koncept dizajna iz Člana 1 ovog Ugovora za svaki objekat pojedinačno će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana prijema pismenog obavještenja od strane Investitora o prihvatu finansijske ponude, zajednički potvrđenog početka rada na projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana. Projektant će izraditi konačne 3D vizuale (3D perspektive/rendere) objekata nakon prijema finalnog odobrenja od strane Investitora na predloženi izgled i funkcionalnu organizaciju objekata, kao i uređenja terena.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja arhitekture u cilju pribavljanja saglasnosti nadležnog organa iz Člana 1 ovog Ugovora za svaki objekat pojedinačno će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na pripremi Idejnog rješenja (od strane Investitora i Projektanta), prijema

sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, kao i prijema odobrenja Investitora na predat koncept dizajn u pisanom obliku.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima za izgradnju predmetnih objekata iz Člana 1 ovog Ugovora (za svaki objekat pojedinačno) će biti završena u roku od 60 (slovima: šezdeset) do 80 (slovima: osamdeset) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na Glavnom projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, uključujući, ali neograničeno, i rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje arhitekture, kao i avansne uplate Projektantu.

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom neće biti utvrđeni rokovi izrade konceptualnog rješenja enterijera dva tipska stana i ulaznog hola po objektu, 2D kataloga sa osnovama stanova u objektima i 3D perspektiva/rendera objekata u visokoj rezoluciji, već će rokovi za ispunjenje navedenih ugovorenih obaveza biti predmet naknadnog dogovora između Projektanta i Investitora.

Ugovorne strane su saglasne da će, u cilju kvalitetne izrade projektnih i tehničkih rješenja, kao i činjenice da se karakteristike i zadati parametri predmetnih objekata međusobno razlikuju, Projektant predmetnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora pripremati konsektivno – za svaki objekat posebno, a ne simultano, odnosno u isto vrijeme. U tom smislu, ponuđeni rokovi iz stava 1, 2 i 3 ovog Člana, odnose se na izradu projektne dokumentacije za sva tri stambena objekta iz Člana 1 ovog Ugovora, pojedinačno.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 15 (slovima: petnaest) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu projektne dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

ČLAN 6.

IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor ima pravo na dvije značajne izmjene predloženog koncept dizajna – izgleda objekata i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalne organizacije objekata.

Ugovorne strane su saglasne da Idejno rješenje arhitekture za predmetne objekte sa pripadajućim uređenjem terena, po prijemu rješenja kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa, neće biti podložno daljim izmjenama u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Sve dodatne izmjene projektne dokumentacije, koje nisu predviđene prethodnim stavovima ovog Člana i koje nisu uključene u izmjene obuhvaćene cijenom datom u Članu 7 ovog Ugovora, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.

CIJENA PROJEKTANTSКИH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za predmet saradnje definisan Članom 1 ovog Ugovora, koja se računa na osnovu usaglašene vrijednosti jedinice mjere. U tom smislu, ustanovljava se vrijednost u iznosu [REDAKCIJA] za izradu projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora – za nadzemne etaže, kao i vrijednost u iznosu [REDAKCIJA] za izradu projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora – za podzemne etaže (za objekte kod kojih je predviđena izgradnja podzemnih etaža), dok se jedinicom mjere smatra kvadratni metar (m²).

Ugovorne strane se obavezuju da će, ukoliko dođe do promjene predviđenih bruto građevinskih površina stambenih objekata iz Člana 1 ovog Ugovora, zaključiti Aneks Ugovora kojim će definisati novoprojektovane površine objekata i pripadajućeg uređenja terena, uključujući i ukupnu cijenu usluga iz stava 1 ovog Člana.

Površinom izraženom jedinicom mjere m², u smislu ovog Ugovora, smatra se maksimalna projektovana bruto građevinska površina koja je za svaki stambeni objekat pojedinačno definisana u Članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetne lokacije.

Ugovorne strane su saglasne da plaćanje usluga iz Člana 1 ovog Ugovora može biti izvršeno i dodjeljivanjem stambenih jedinica Projektantu izboru od strane Investitora u fazi preprodaje u nekom od navedenih objekata.

Stambenu jedinicu bira Projektant.

KONCEPT DIZAJN, IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT PREDMETNIH STAMBENIH OBJEKATA			
objekat	jedinica mjere (m²)	cijena po jedinici mjere (€)	UKUPNO
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	921 m² – iznad zemlje 215 m² – ispod zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	855 m² – iznad zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	2120 m² – iznad zemlje 550 m² – ispod zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27) – UKUPNO:			
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15) – UKUPNO:			
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69) – UKUPNO:			

METOD PLAĆANJA				
KONCEPT DIZAJN I IDEJNO RJEŠENJE				
objekat	period plaćanja	iznos (%)	iznos (€)	
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	avansno plaćanje	50%		
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%		
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	avansno plaćanje	50%		
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%		
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	avansno plaćanje	50%		
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%		
GLAVNI PROJEKAT				
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	avansno plaćanje	50%		
	po završetku projekta	40%		
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%		
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	avansno plaćanje	50%		
	po završetku projekta	40%		
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%		
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	avansno plaćanje	50%		
	po završetku projekta	40%		
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%		

ČLAN 8.

PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi projektnu dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da Investitoru preda projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora u 2 (slovima: dva) primjerka u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku.

Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Investitor je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u projektnoj dokumentaciji, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim propisima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja projektne dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke. Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti Ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.

Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu projektne dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 10.

AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Investitor stiče imovinsko pravo – postaje sopstvenik projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, dok Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta derivira i njegovo pravo da umnožava projektnu dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu projektnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, obavještanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

ČLAN 11.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

ČLAN 12.

USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora.

ČLAN 13.

RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 2 (slovima: dva) mjeseca.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

ČLAN 14.
RJEŠAVANJE SPOROVA

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

ČLAN 15.
ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

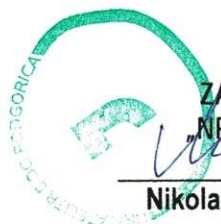
ZA INVESTITORA:
„CONCORD INVEST“ d.o.o.

Luka Keković
Izvršni direktor



ZA PROJEKTANTA:
„NRA ATELIER“ d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 001
PIB: 03118118

Datum registracije: 23.12.2016.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: NRA ATELIER
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.12.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa sjedišta: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.03.2019 godine u 08:31h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

2A
Duška Vujisić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.**
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 1 8 1 1 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

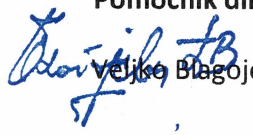
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

DOO "NRA ATELIER"

PODGORICA
ZETSKOG ODREDA BR.47

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "NRA ATELIER" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-620/2 od 21.03.2018. godine, kojim je **Nikoli Radoviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Radovićem, br. 03-001/2016 od 23.12.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0781221 / 002.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00236059

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2023 (24:00) - 16.11.2024 (24:00)	Period obračuna	16.11.2023 - 16.11.2024

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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-14-332/23-1125/2, 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: 100.000€

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

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 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
Komercijalni popust	-21,87
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
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.

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

UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00236059

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

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

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

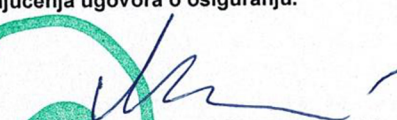
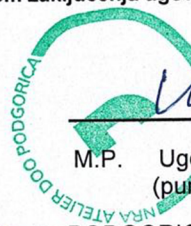
međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su
dredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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.

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



M.P. Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 10.11.2023

POLISA: POL-00236059

Datum štampe: 10.11.2023 16:28

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 620/2

Podgorica, 21.03.2018. godine

NIKOLA Ž. RADOVIĆ

Kralja Nikole 333
PODGORICA

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

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 620/2
Podgorica, 21.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADOVIĆ Ž. NIKOLI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-620/1 od 19.02.2018.godine, Radović Nikola, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, br. 139 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje br. 01-1015/3 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-1015/4 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2509/18/64 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-353

Podgorica, 18.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NIKOLA Ž. RADOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4061



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA

Mart 2024. godine

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT "BRICK HOUSE"

VRSTA PROJEKTA: ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

LOKACIJA: B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

GLAVNI I ODGOVORNI
INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, mart 2024. godine.



NRA ATELIER d.o.o.



Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA

Mart 2024. godine

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat „Brick House“ B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”- izmjene i dopune u Podgorici	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

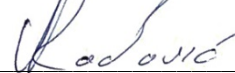
U izradi Idejnog rješenja navedenog objekta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 adresa: ul. Ilije Plamenca bb 81000 Podgorica, Crna Gora tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/dijelova predmetne tehničke dokumentacije.



NRA ATELIER d.o.o.



Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

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

Mart 2024. godine

INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT “BRICK HOUSE”
LOKACIJA:	B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2”- izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

IZJAVLJUJEM

- da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

* U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetne urbanističke parcele B23-UP26 i B23-UP27, dok se kroz grafičke priloge (dijagrame i tabele) ove predmetne dokumentacije analiziraju parametri na nivou odabranog obuhvata za integralno prikazivanje parametara obje parcele zajedno.

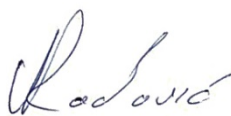
DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI B23-UP27:	
- broj urbanističke parcele:	B23-UP27
- površina urbanističke parcele:	553,24 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	221,30 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1
- dozvoljena izgrađenost:	553,24 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI B23-UP26:	
- broj urbanističke parcele:	B23-UP26
- površina urbanističke parcele:	369,31 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	147,72 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1
- dozvoljena izgrađenost:	369,31 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk

* DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (B23-UP27 i B23-UP26):	
- broj urbanističkih parcela:	B23-UP27 i B23-UP26
- površina urbanističkih parcela:	922,55 m ²
- dozvoljena zauzetost:	369,02 m ²
- dozvoljena izgrađenost:	922,55 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk
- minimalni procenat zelenila na parceli:	30%
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (B23-UP27 i B23-UP26):	
- ostvarena zauzetost:	331,14 m ²
- ostvarena ukupna bruto površina:	921,84 m ²
- ostvarena spratnost:	Po+P+2
- ostvareni procenat zelenila:	40%

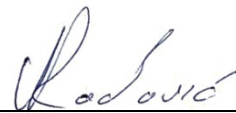
OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	214,28 m ²	188,68 m ²
P	315,55 m ²	264,19 m ²
1	303,89 m ²	251,60 m ²
2	302,40 m ²	251,60 m ²
ostvarena površina objekta	1136.13 m ²	956.07 m ²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	921,84 m ²	767,39 m ²

*Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, mart 2024. godine
(datum i mjesto)

(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK

Mart 2024. godine

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT “BRICK HOUSE”

LOKACIJA: B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a “Zagorič 2” - izmjene i dopune u Podgorici

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

ODGOVORNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-620/2

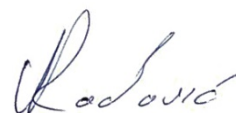
IZJAVLJUJEM

Da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa buduće saobraćajnice „TD“ sa jugoistočne strane lokacije i sa postojeće saobraćajnice „TM“ sa sjeverozapadne strane.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, mart 2024. godine
(datum i mjesto)



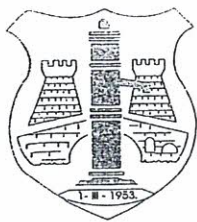
(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

02

DOKUMENTACIJA INVESTITORA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me Hipotekarna banka: 520-9074-13
UPI-02-041/23-4125/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Broj: _____

Podgorica, 16. 06. 2023

150287, 3100-109/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-984/2 od 31.05.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4125/1 od 01.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na B23-UP26, zona B, blok 23, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarske parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Milačić Marka** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-984/2 od 31.05.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Površina urbanističke parcele B23-UP26 iznosi 369.31m². Planirani maksimalni indeks izgrađenosti u okviru parcele je 1.00, dok je maksimalni indeks zauzetosti u okviru nje 0.40. Spratnost planiranog objekta iznosi Po+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „TD“ južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio

grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na B23-UP26 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđijh parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
15.06.2023. godine



1:1,000

☒ Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija

broj evora	y koordinata	x koordinata	kota poklopa	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
6676	6605968.23	4701915.01	58.22	57.07	200	D	0

Broj sahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
6842	6605965,53	4701913,41		58,23	56,68				PVC DN 200	56,80	

Broj: 08-332/23-984/1
Podgorica, 01.06.2023.godine



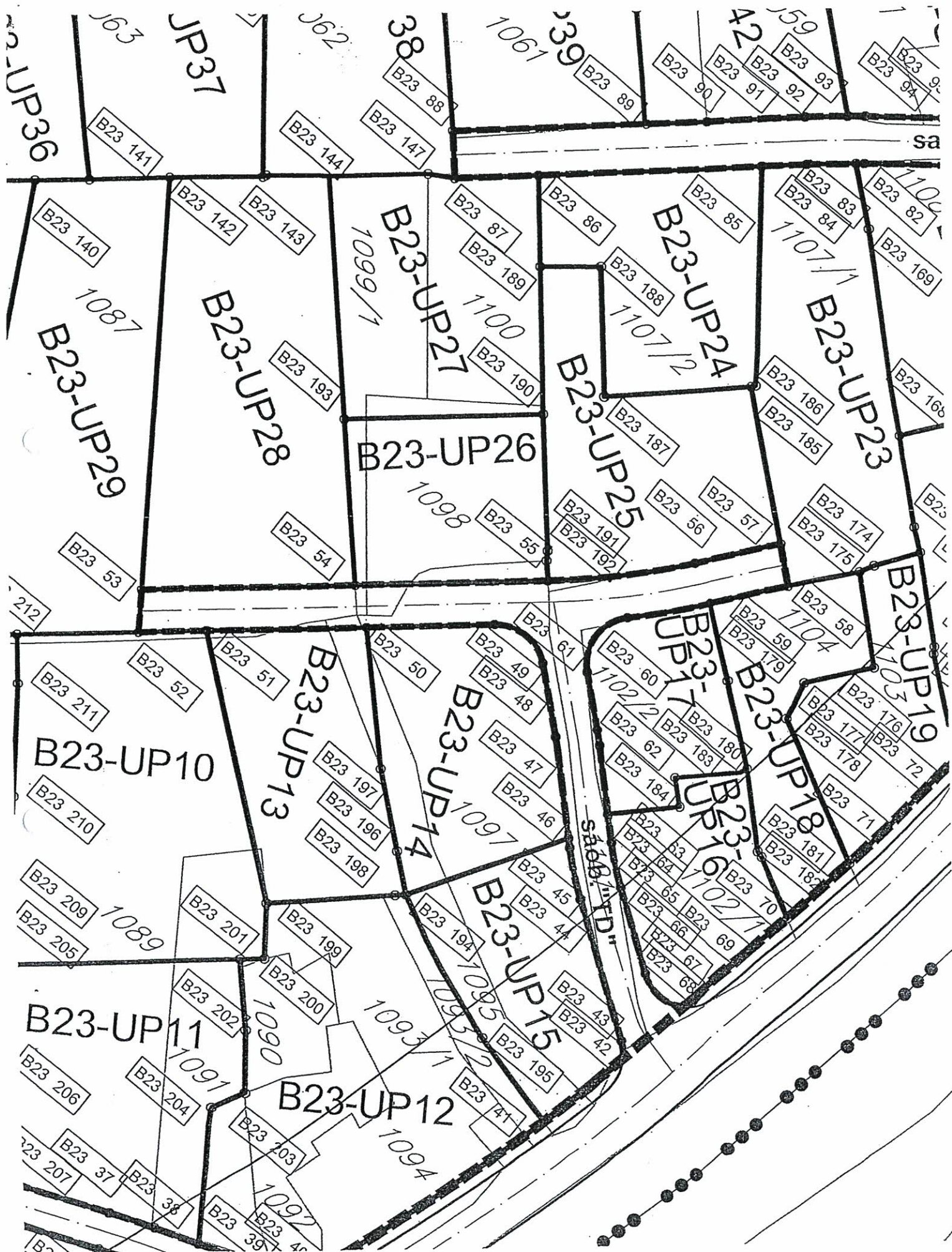
GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27

BLOK 23		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.498	4701918.415
03	6605786.456	4701907.143
04	6605791.100	4701898.796
05	6605793.661	4701893.846
06	6605800.826	4701878.315
07	6605806.237	4701865.473
08	6605811.045	4701863.711
09	6605843.719	4701880.281
10	6605854.502	4701887.041
11	6605858.842	4701890.450
12	6605860.475	4701887.266
13	6605858.034	4701885.327
14	6605847.993	4701878.594
15	6605845.302	4701877.159
16	6605828.768	4701868.774
17	6605811.935	4701860.238
18	6605810.300	4701855.740
19	6605817.535	4701838.818
20	6605823.404	4701825.088
21	6605828.343	4701824.990
22	6605837.643	4701828.971
23	6605840.301	4701830.127
24	6605856.160	4701837.049
25	6605863.333	4701840.179
26	6605864.207	4701840.545
27	6605868.151	4701842.160
28	6605880.918	4701847.110
29	6605884.271	4701848.410
30	6605884.821	4701848.624
31	6605902.237	4701855.376
32	6605890.280	4701874.537
33	6605890.942	4701874.799
34	6605893.301	4701876.307
35	6605905.538	4701856.698
36	6605916.741	4701861.219
37	6605929.464	4701866.354
38	6605934.212	4701868.156
39	6605938.969	4701869.849
40	6605949.575	4701873.685
41	6605959.070	4701903.117
42	6605961.524	4701913.569
43	6605960.189	4701914.935
44	6605947.299	4701923.838
45	6605943.004	4701927.371
46	6605942.306	4701928.050
47	6605934.529	4701935.566
48	6605928.573	4701940.767
49	6605922.031	4701940.798
50	6605911.625	4701931.879

51	6605898.686	4701920.790
52	6605893.158	4701916.052
53	6605890.565	4701919.757
54	6605907.866	4701934.584
55	6605923.476	4701947.963
56	6605934.718	4701959.515
57	6605940.725	4701966.946
58	6605944.119	4701963.987
59	6605938.740	4701957.332
60	6605932.515	4701950.267
61	6605932.824	4701943.029
62	6605937.489	4701938.956
63	6605938.733	4701937.809
64	6605943.976	4701932.704
65	6605946.143	4701930.596
66	6605949.857	4701927.541
67	6605957.694	4701922.127
68	6605963.253	4701922.044
69	6605965.277	4701931.986
70	6605966.166	4701936.517
71	6605967.678	4701945.208
72	6605969.808	4701961.162
73	6605970.302	4701966.041
74	6605972.733	4702005.036
75	6605972.911	4702015.865
76	6605964.094	4702032.845
77	6605960.459	4702035.366
78	6605958.091	4702034.204
79	6605942.530	4702020.475
80	6605934.893	4702013.736
81	6605929.919	4702009.619
82	6605922.353	4702003.747
83	6605921.633	4702003.183
84	6605917.659	4701999.865
85	6605914.086	4701996.715
86	6605895.751	4701980.555
87	6605889.130	4701974.720
88	6605885.824	4701978.471
89	6605901.366	4701992.168
90	6605906.386	4701996.593
91	6605914.353	4702003.616
92	6605917.817	4702006.535
93	6605919.287	4702007.698
94	6605926.854	4702013.569
95	6605930.232	4702016.313
96	6605916.541	4702029.195
97	6605917.522	4702029.726
98	6605919.785	4702030.949
99	6605932.879	4702018.628
100	6605952.013	4702035.509

101	6605953.633	4702040.099
102	6605926.035	4702059.237
103	6605906.443	4702072.825
104	6605900.718	4702072.331
105	6605889.559	4702061.325
106	6605877.455	4702049.387
107	6605865.300	4702037.400
108	6605853.246	4702025.511
109	6605844.380	4702016.768
110	6605844.368	4702010.371
111	6605859.370	4701995.468
112	6605852.256	4701988.881
113	6605835.665	4701973.516
114	6605822.717	4701961.525
115	6605811.544	4701951.178
116	6605800.780	4701941.297
117	6605794.748	4701936.122
118	6605797.800	4701913.740
119	6605798.570	4701916.520
120	6605802.149	4701919.418
121	6605802.520	4701918.960
122	6605812.831	4701927.508
123	6605811.410	4701929.310
124	6605820.430	4701917.270
125	6605804.690	4701903.230
126	6605855.050	4701897.810
127	6605851.545	4701905.575
128	6605849.060	4701911.080
129	6605846.970	4701915.245
130	6605842.155	4701924.225
131	6605838.410	4701931.300
132	6605831.480	4701926.360
133	6605821.810	4701938.870
134	6605816.630	4701945.300
135	6605842.810	4701936.120
136	6605836.160	4701944.660
137	6605833.140	4701948.340
138	6605825.560	4701957.090
139	6605851.730	4701943.480
140	6605854.730	4701946.030
141	6605859.021	4701949.729
142	6605865.553	4701955.360
143	6605872.890	4701961.570
144	6605873.080	4701961.910
145	6605860.820	4701976.730

146	6605852.420	4701985.370
147	6605886.590	4701973.230
148	6605869.090	4701996.160
149	6605892.860	4702000.840
150	6605885.336	4702007.312
151	6605904.372	4702018.079
152	6605913.240	4702027.410
153	6605864.100	4702000.620
154	6605871.298	4702007.581
155	6605877.741	4702013.832
156	6605883.505	4702019.417
157	6605884.721	4702020.618
158	6605892.800	4702028.590
159	6605895.860	4702031.106
160	6605898.255	4702033.074
161	6605900.780	4702035.150
162	6605908.130	4702042.300
163	6605908.427	4702042.584
164	6605965.310	4702008.320
165	6605960.160	4702002.260
166	6605959.760	4702000.400
167	6605957.350	4702001.520
168	6605943.400	4701983.940
169	6605927.060	4701998.680
170	6605950.820	4701977.480
171	6605953.050	4701975.750
172	6605960.580	4701968.970
173	6605961.010	4701968.320
174	6605949.919	4701971.431
175	6605949.140	4701969.930
176	6605956.740	4701962.970
177	6605951.960	4701957.010
178	6605952.830	4701952.930
179	6605945.450	4701952.100
180	6605952.920	4701946.130
181	6605959.310	4701940.040
182	6605960.010	4701939.870
183	6605947.262	4701940.362
184	6605949.580	4701938.270
185	6605927.820	4701977.980
186	6605928.130	4701978.370
187	6605915.840	4701966.940
188	6605907.040	4701977.230
189	6605902.007	4701973.145
190	6605911.953	4701961.363
191	6605921.470	4701950.370
192	6605922.030	4701949.520
193	6605895.826	4701947.523
194	6605932.660	4701912.560
195	6605948.580	4701905.840
196	6605929.067	4701915.530
197	6605922.220	4701921.190
198	6605931.811	4701911.780
199	6605921.500	4701902.280
200	6605925.080	4701897.540



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

Broj: 08-332/23-984
Podgorica, 01.06.2023.godine



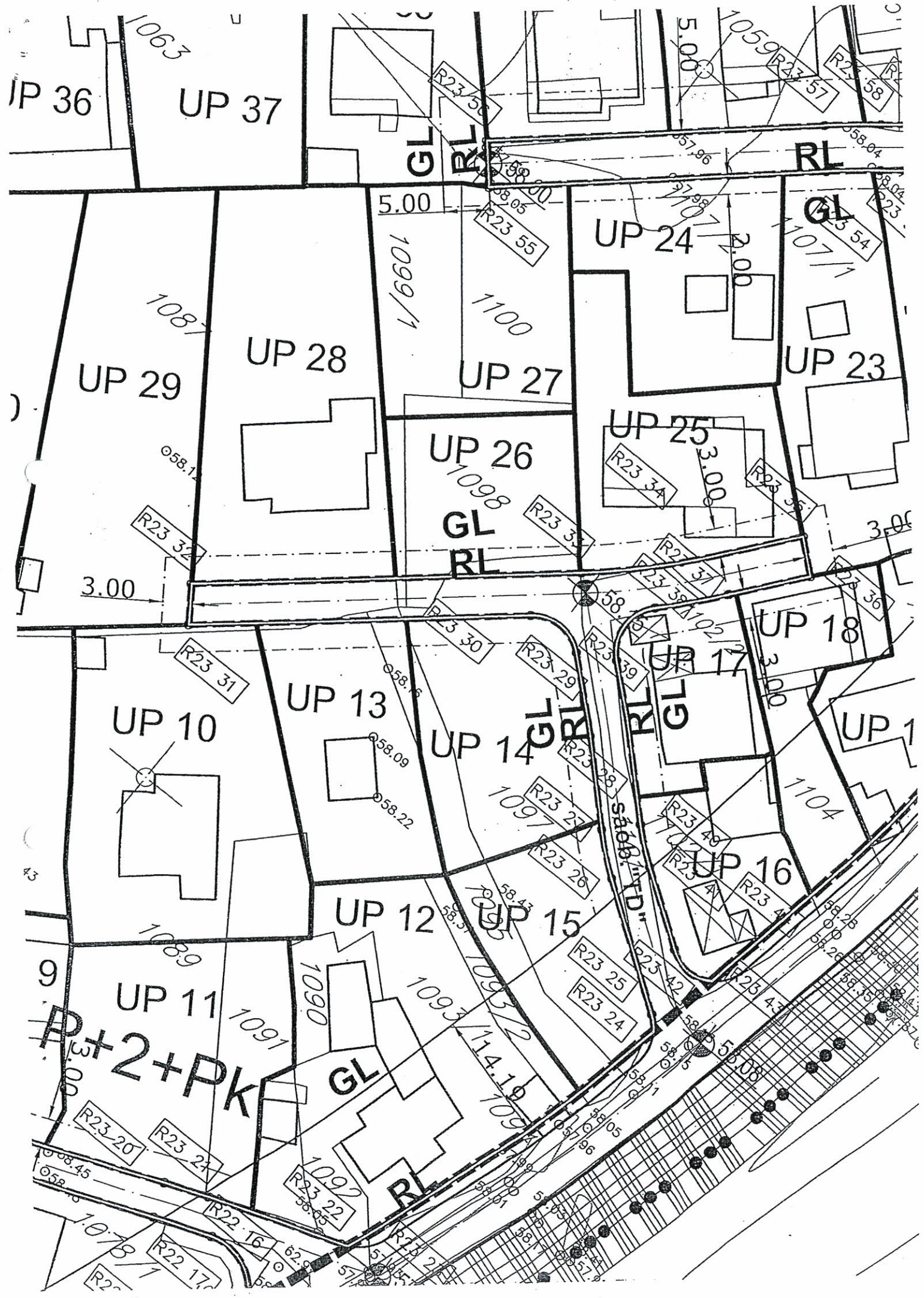
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

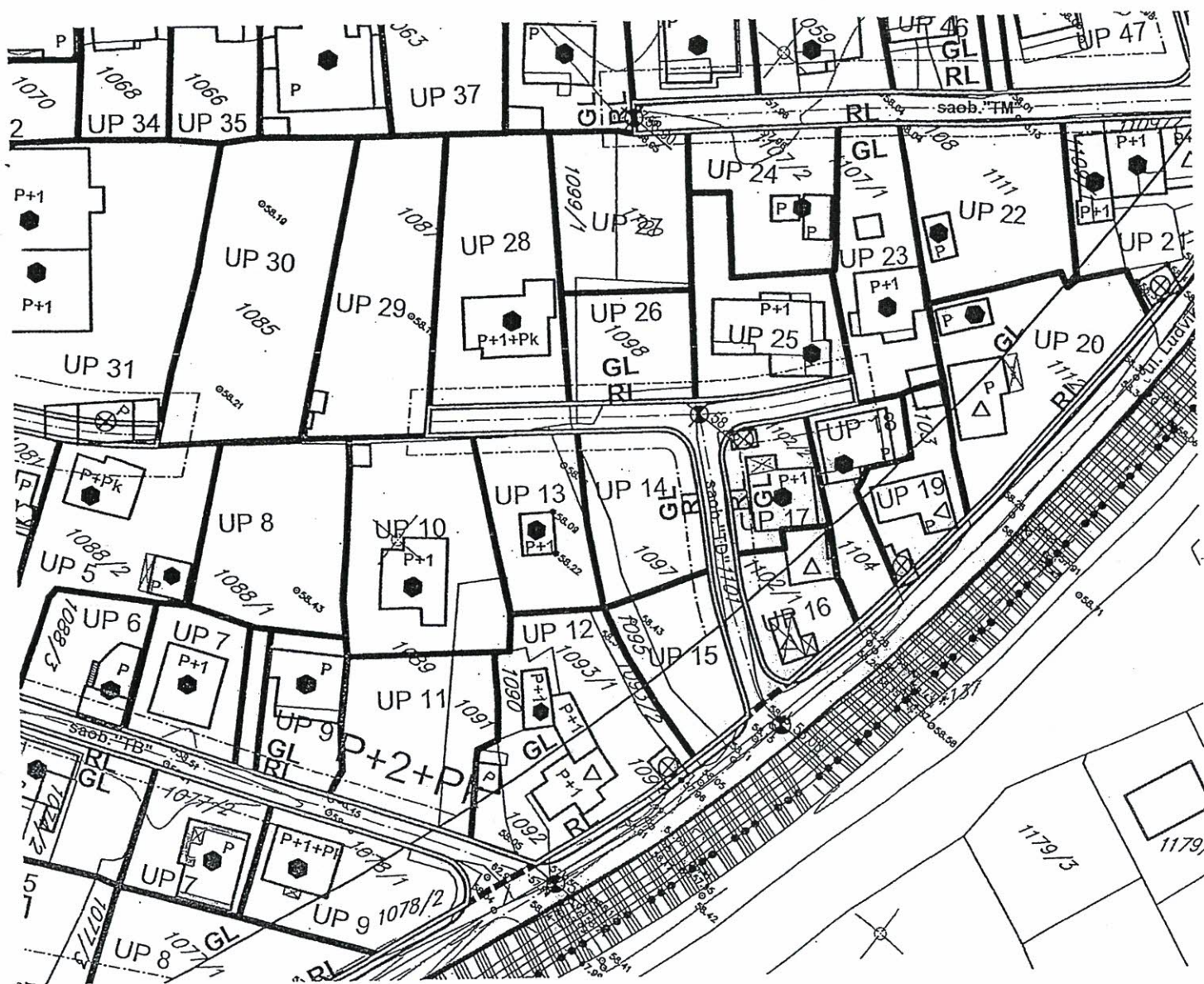
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 23

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.561	4701918.316
03	6605800.826	4701878.315
04	6605806.237	4701865.473
05	6605811.045	4701863.711
06	6605843.719	4701880.281
07	6605855.857	4701888.067
08	6605858.838	4701890.447
09	6605860.475	4701887.266
10	6605858.034	4701885.327
11	6605845.302	4701877.159
12	6605811.935	4701860.238
13	6605810.300	4701855.740
14	6605823.404	4701825.088
15	6605828.343	4701824.990
16	6605838.414	4701829.304
17	6605863.333	4701840.179
18	6605868.026	4701842.112
19	6605903.642	4701855.933
20	6605929.464	4701866.354
21	6605934.212	4701868.156
22	6605948.815	4701873.353
23	6605949.575	4701873.685
24	6605961.524	4701913.569
25	6605960.189	4701914.835
26	6605947.299	4701923.838
27	6605943.004	4701927.371
28	6605935.594	4701934.585
29	6605928.573	4701940.767
30	6605922.031	4701940.798
31	6605893.158	4701916.052
32	6605890.565	4701919.757
33	6605923.581	4701948.053
34	6605934.718	4701959.515
35	6605940.725	4701966.946
36	6605944.119	4701963.987
37	6605938.217	4701956.697
38	6605932.533	4701950.286
39	6605932.824	4701943.029
40	6605946.143	4701930.596
41	6605949.857	4701927.541
42	6605957.694	4701922.127
43	6605963.253	4701922.044
44	6605965.277	4701931.986
45	6605970.105	4701964.044
46	6605970.673	4701969.811
47	6605972.911	4702015.865
48	6605964.094	4702032.845
49	6605960.459	4702035.366
50	6605958.091	4702034.204
51	6605934.893	4702013.736
52	6605929.919	4702009.619
53	6605922.353	4702003.747
54	6605917.659	4701999.865
55	6605889.130	4701974.720
56	6605885.824	4701978.471
57	6605914.353	4702003.616
58	6605919.287	4702007.698
59	6605926.854	4702013.569
60	6605931.585	4702017.486
61	6605952.013	4702035.509
62	6605953.633	4702040.099
63	6605906.443	4702072.825
64	6605900.718	4702072.331
65	6605844.380	4702016.768
66	6605844.368	4702010.371
67	6605859.370	4701995.468
68	6605804.991	4701945.110
69	6605794.748	4701936.122



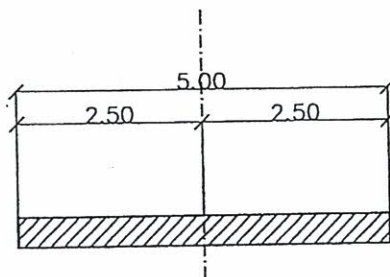


Broj: 08-332/23-984
Podgorica, 01.06.2023.godine

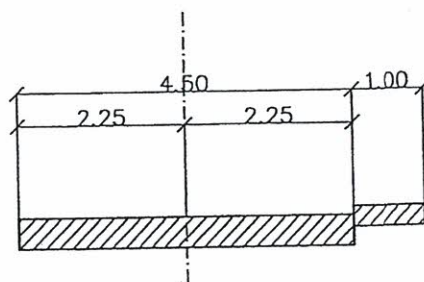


07

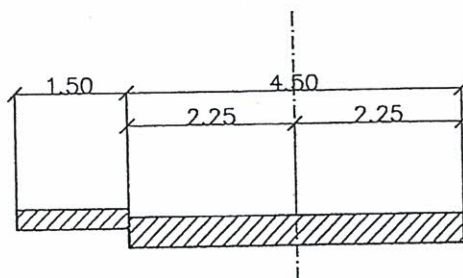
TJ, TM, D3



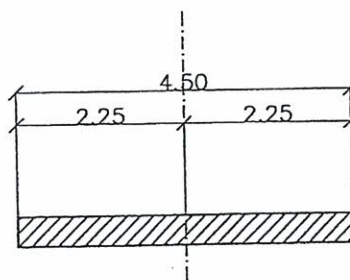
TT

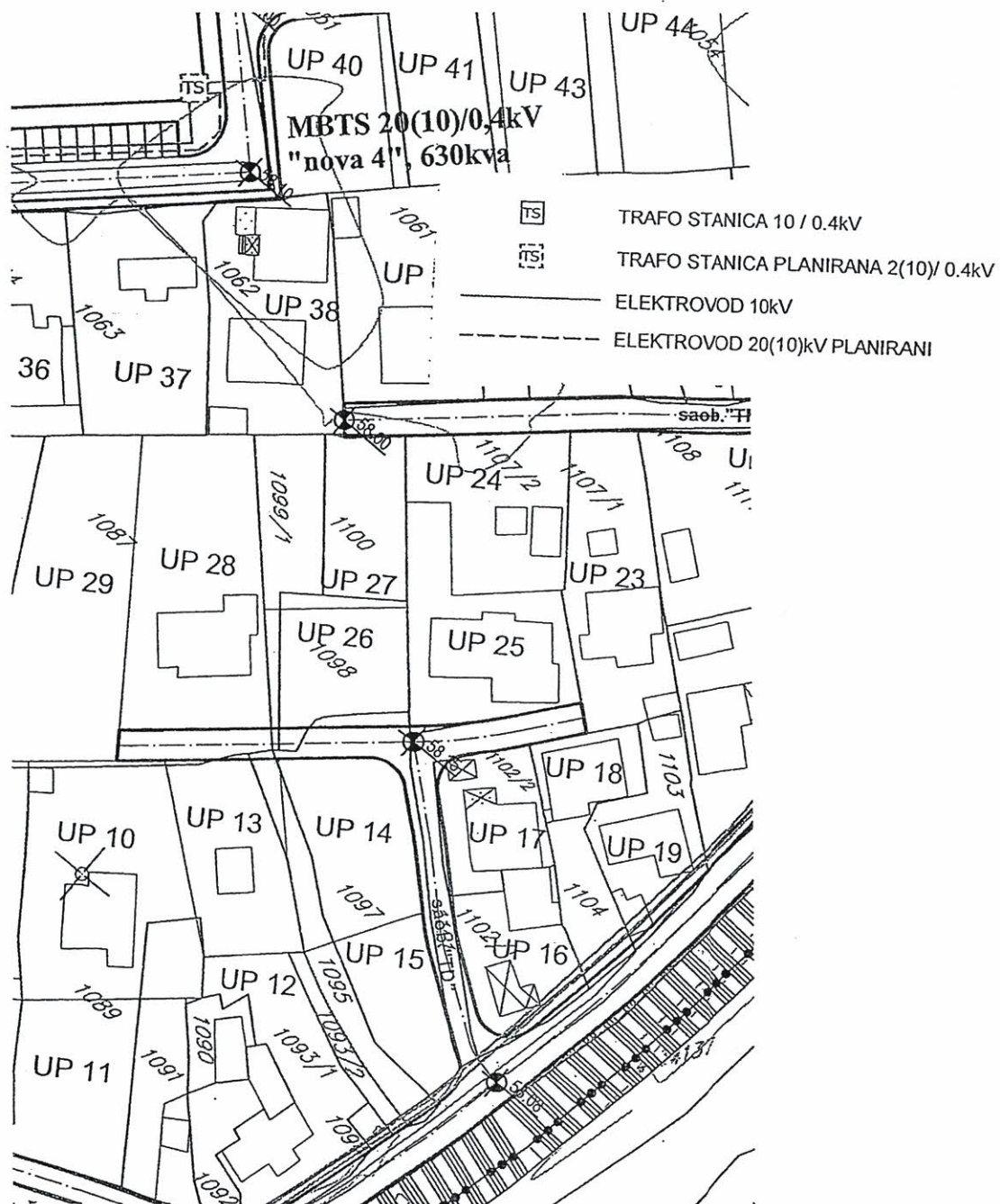


T, T2



I, E, U, W,
TD, Y, X

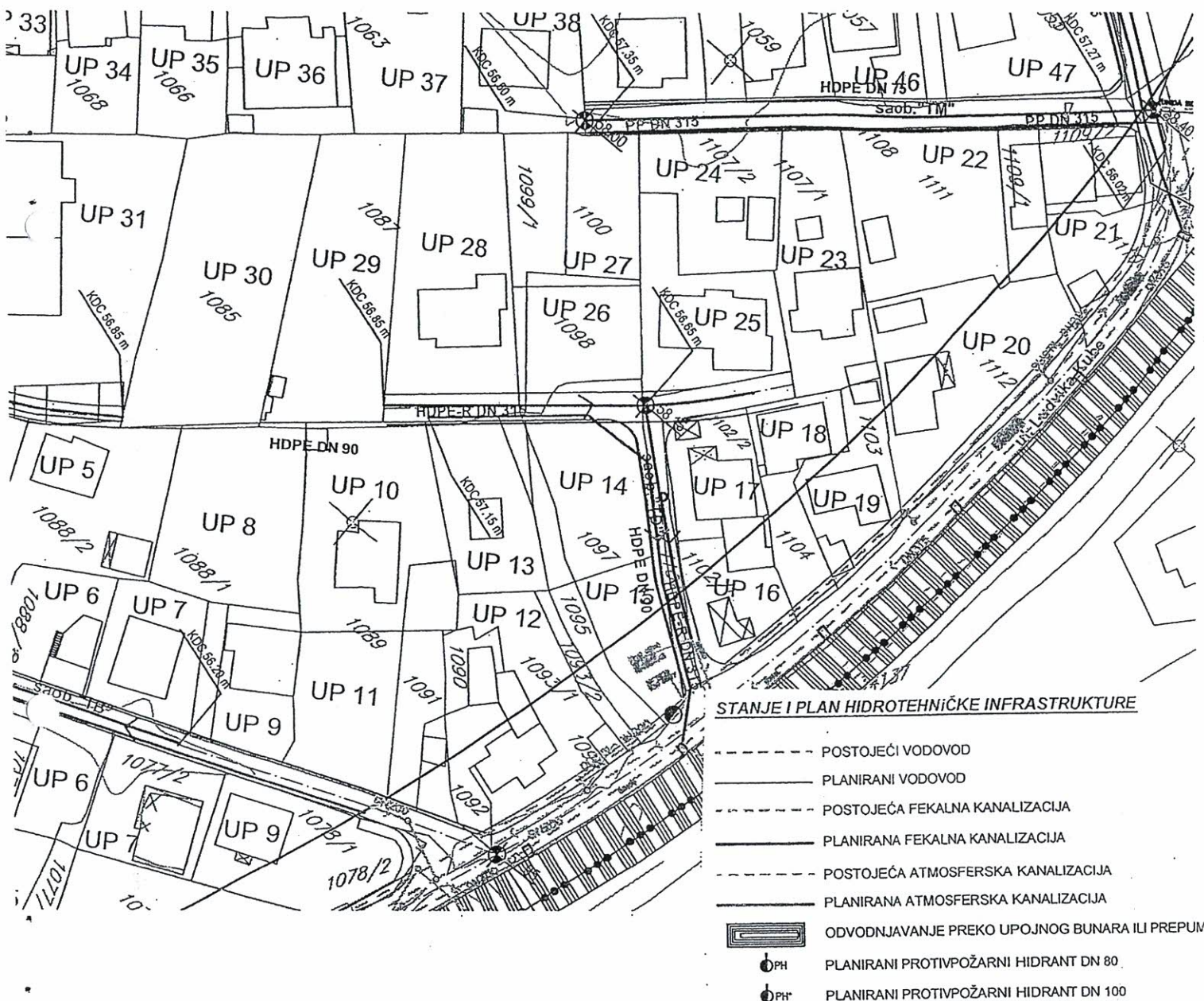


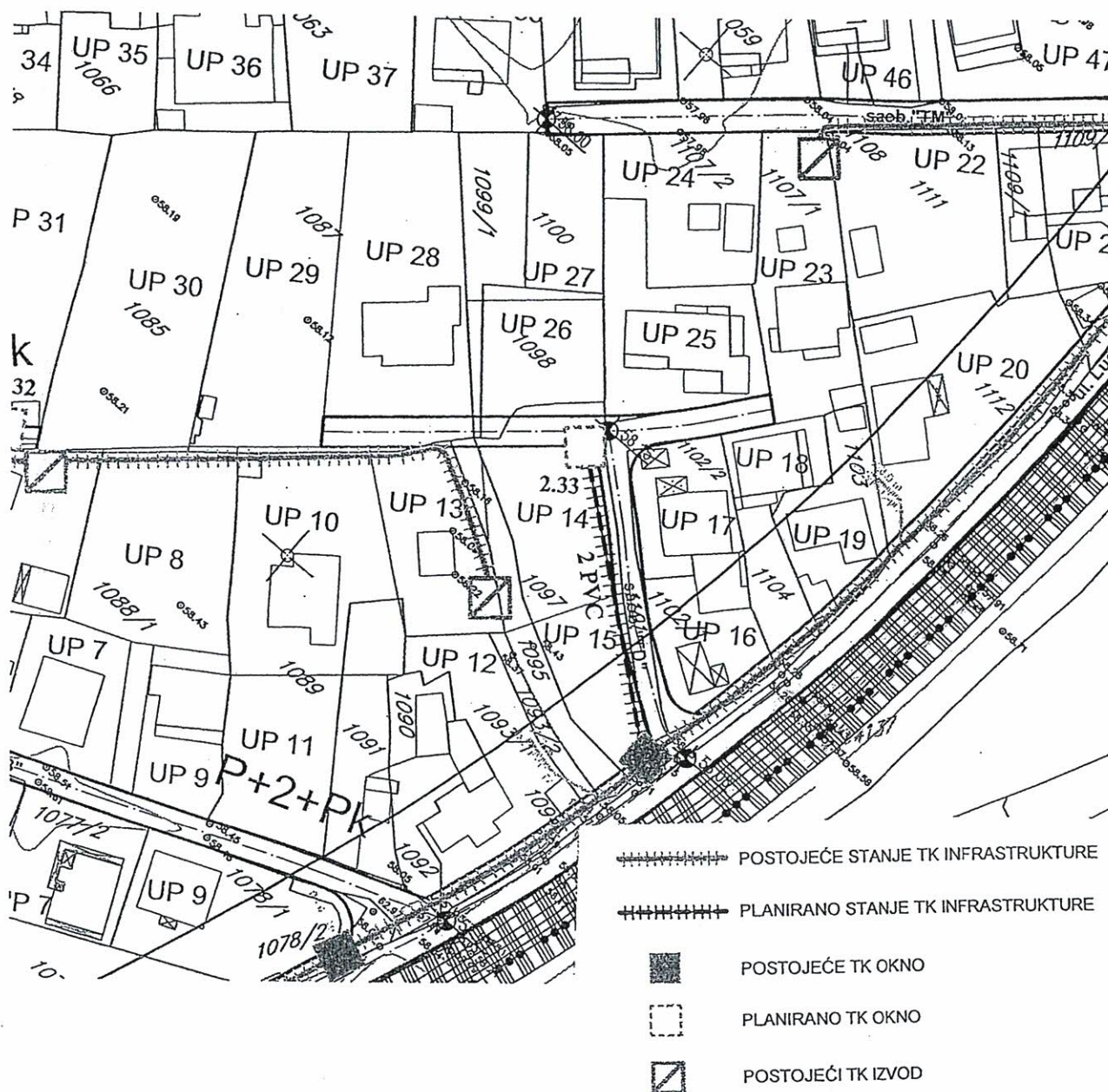


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27

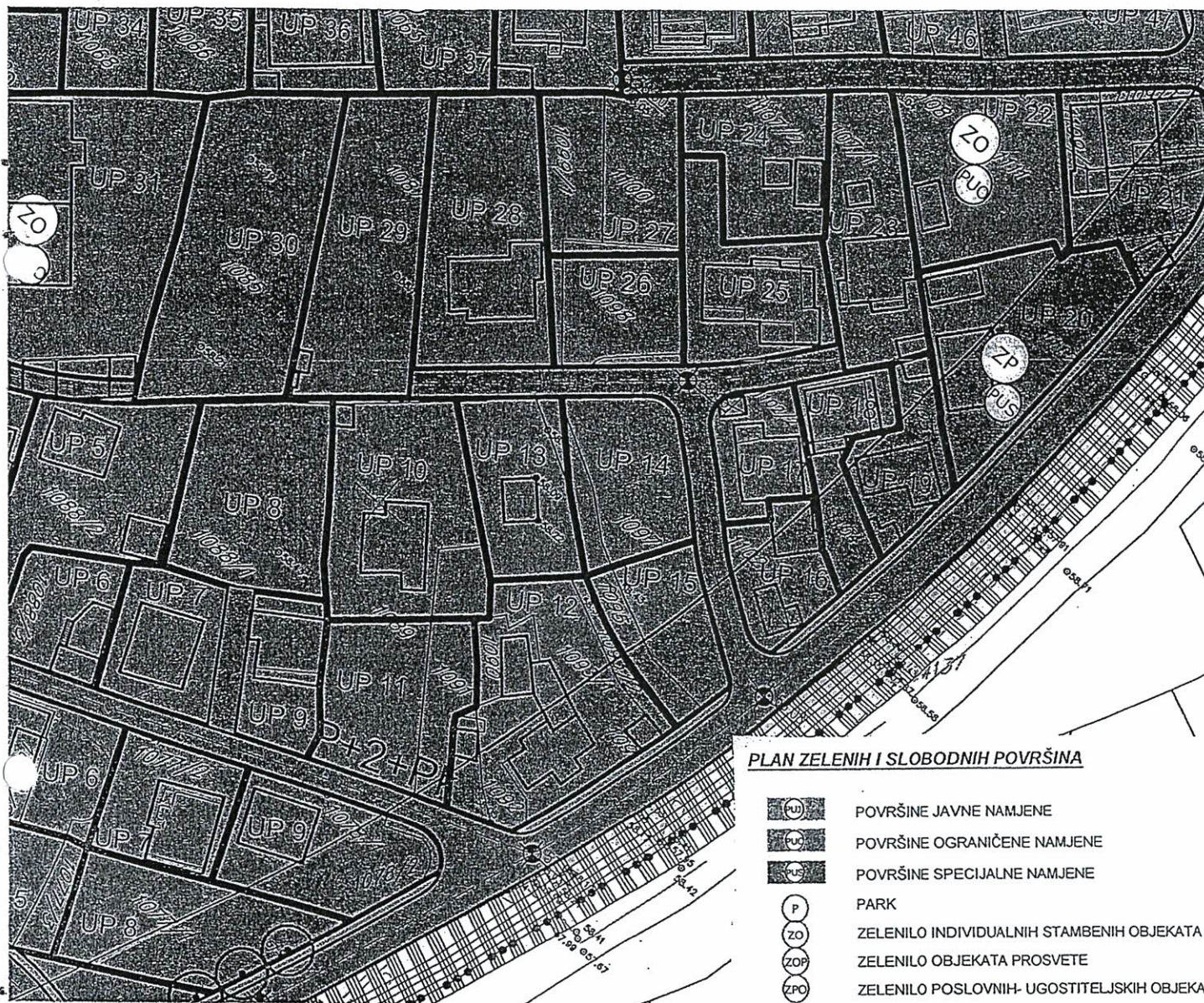
08





GRAFIČKI PRILOG –Plantelekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27



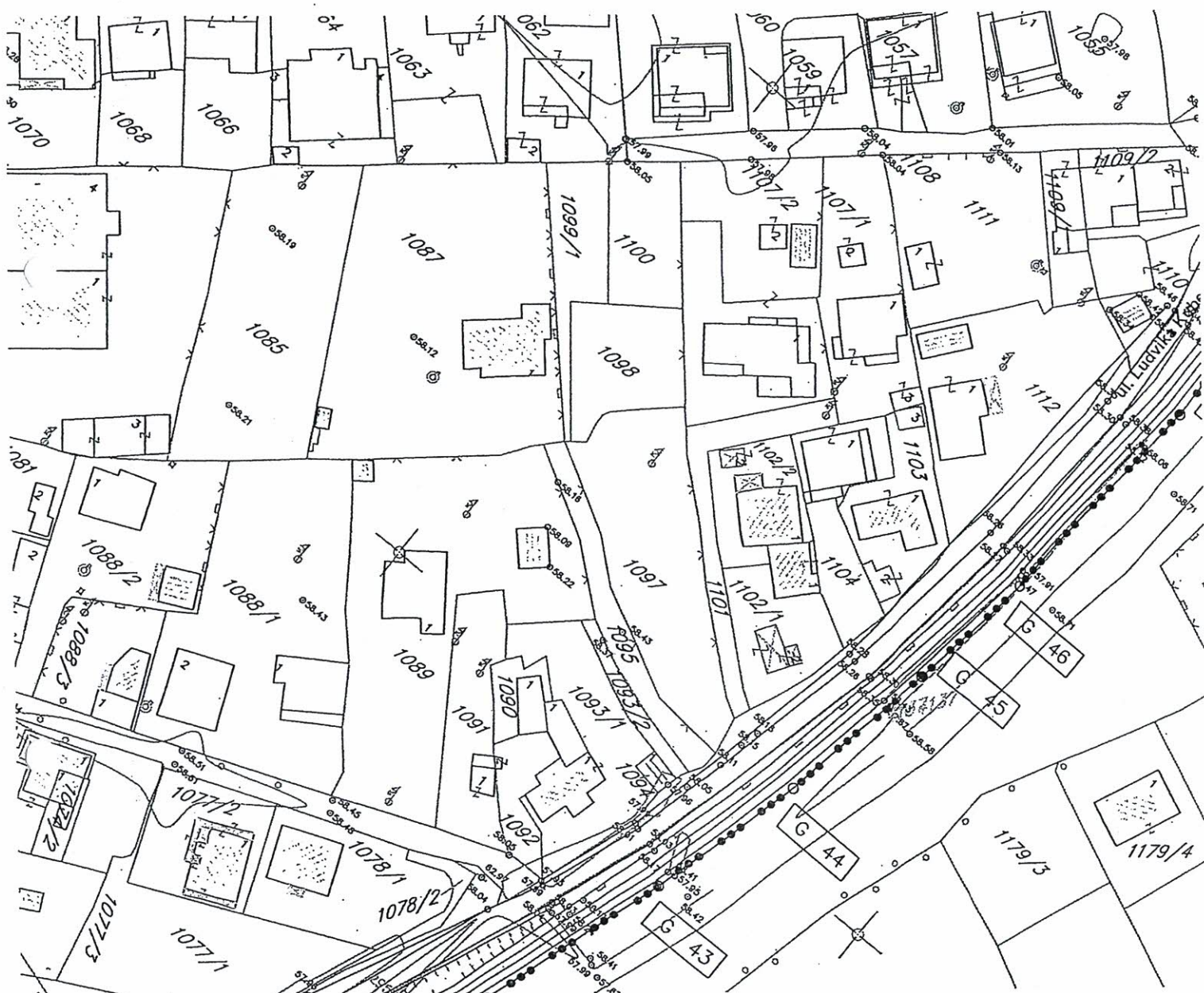
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- PARK
- ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILLO POSLOVNIH- UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
- ZAŠTITNI POJASEVI
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINEARNO ZELENILLO

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27

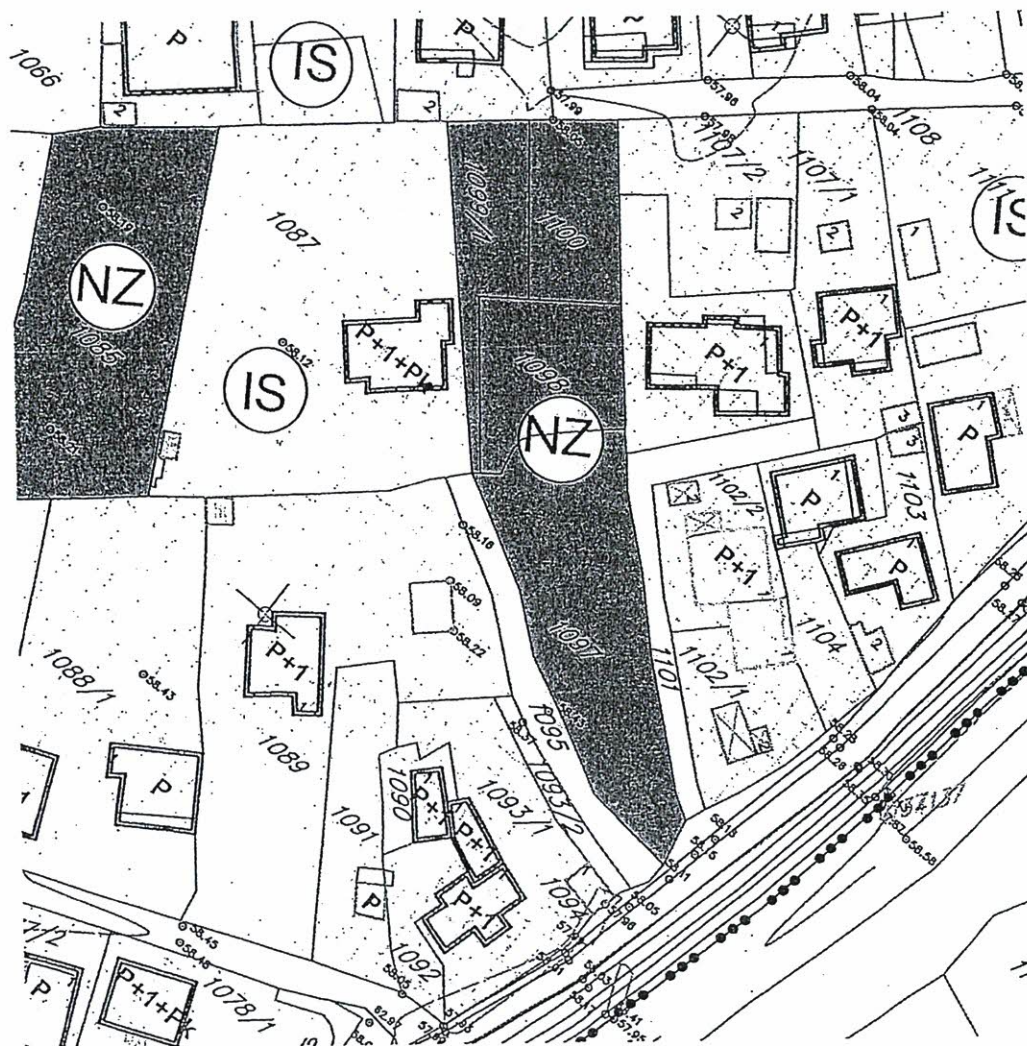
Broj: 08-332/23-984
Podgorica, 01.06.2023.godine



Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15;B23-26,B23-27

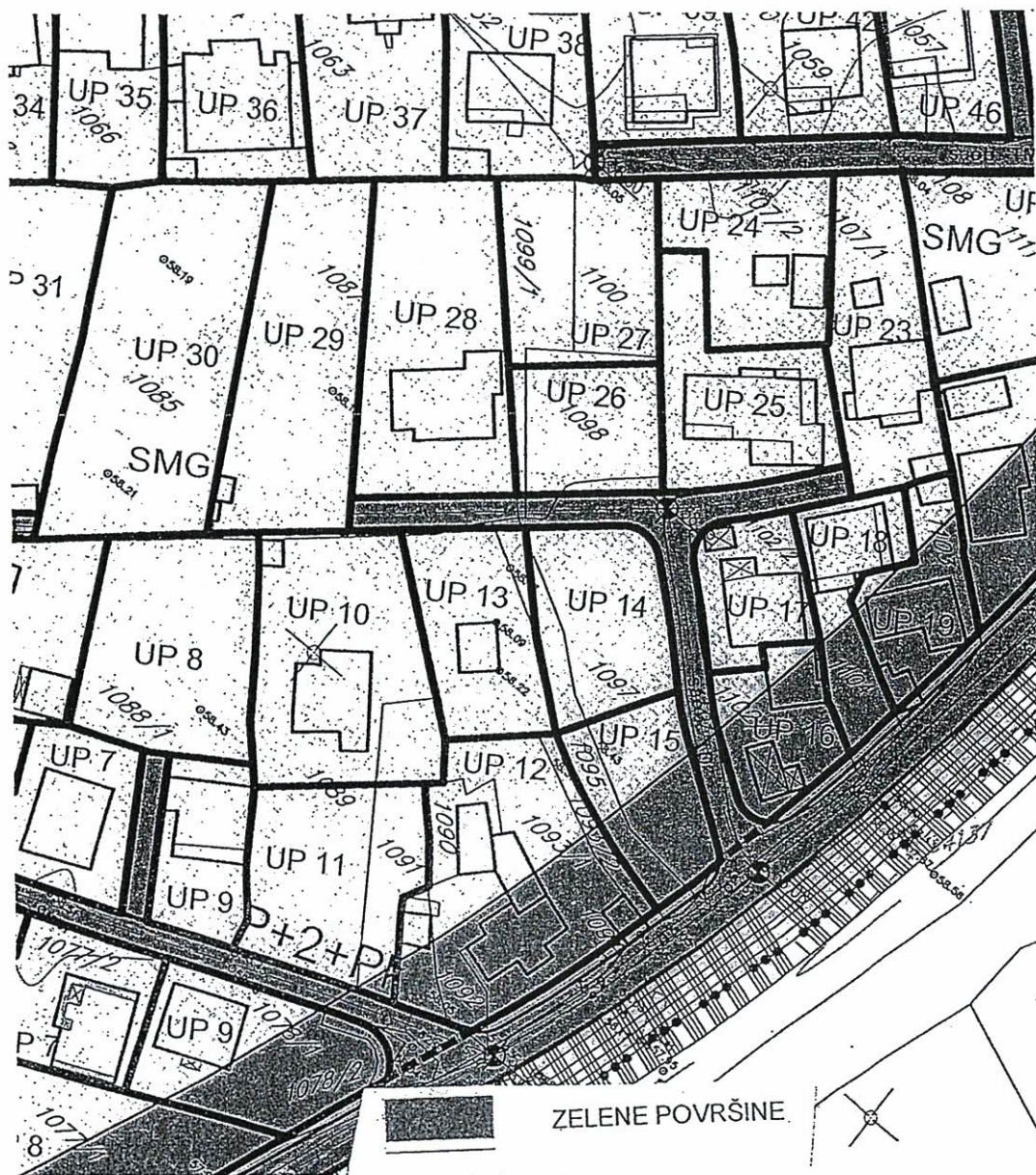
01

Broj: 08-332/23-984
Podgorica, 01.06.2023.godine



NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

03

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

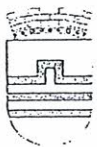
Broj: 08-332/23-984
Podgorica, 01.06.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

04



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje
@podgorica.me

Broj: 08-332/23-984/2

Podgorica, 06. jul 2023. godine

MILAČIĆ RANKO

Rovačka 23, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-984/2 od 24.05.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1097,1098,1099/1,1100 iz LN broj 1171**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021, 151/22 od 30.12.2022) i **DUP-a "Zagorič 2" u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore - OP", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B23-UP26 KO Podgorica II**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4125 /2 od 16.06.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,



RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

PRILOG:

- Urbanističko – tehnički uslovi

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-984/2
godine

Podgorica, 31.maj 2023.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“-izmjene i dopune (usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 11 - 1320 od 01.12.2011. godine), i podnietog zahtjeva, l z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu B23-UP26,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Milačić Ranko

Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 1097,1098,1099/1 i 1100 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 1171, ukupne su površine 1529 m2, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU je i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru gore navedenih katastarskih parcela formirane su četiri urbanističke parcele. Predmet ovih UTU- a je urbanistička parcela B23-UP26, urb. zona B, blok 23, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 369,31m2.Granice urbanističke parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela. Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U grafičkim prilogima planskog dokumenta nema izgrađenih objekata na urbanističkoj parceli B23-UP26.

Parcelacija:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planirana namjena površina planskim dokumentom je stanovanje male gustine (SMG).

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija:

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti:

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti:

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata:

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je **1,00**.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije.

Maksimalna planirana spratnost objekta je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Pravila za izgradnju objekata:

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje:

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Materijalizacija objekta:

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

K r o v :

Krov objekata predvidjeti kao kosi, nagiba do 28 stepeni. Krovni pokrivač adekvatan nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo individualnog stanovanja:

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.

-Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

-Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

-Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbjediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti:

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,

- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

INFRASTRUKTURA:

8. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

11. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2061

Datum: 09.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

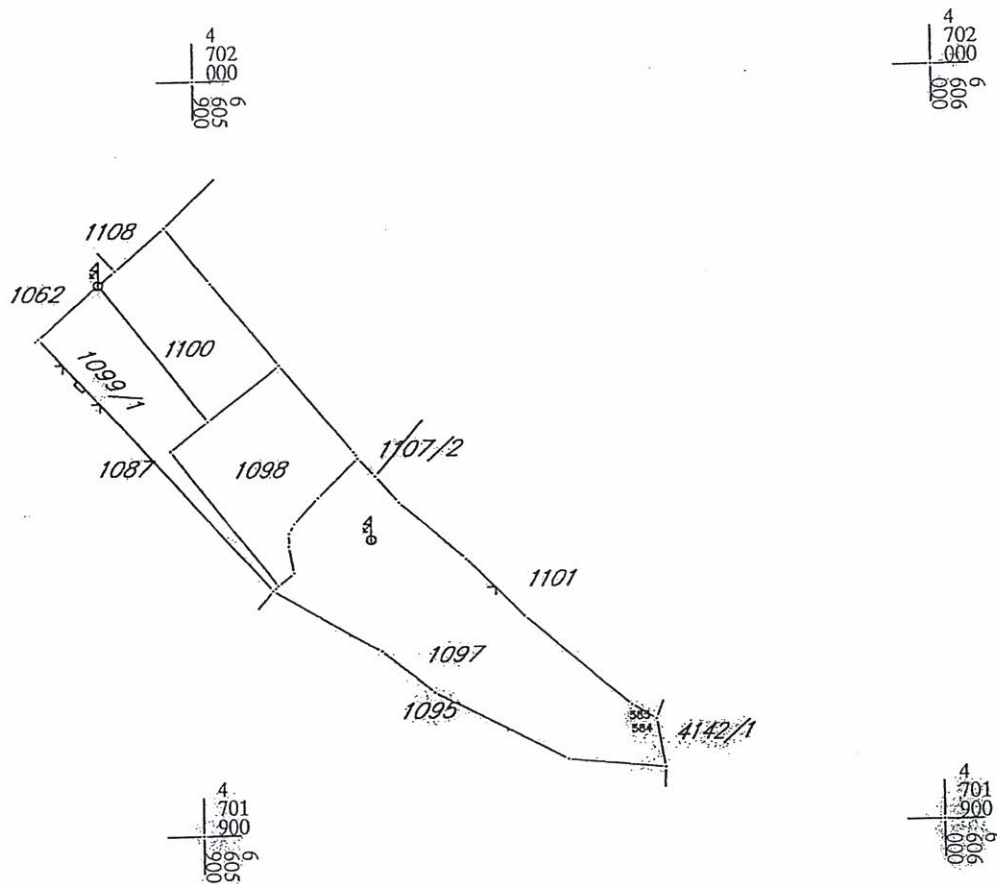
Broj lista nepokretnosti: 1171

Broj plana: 20

Parcele: 1097, 1098, 1099/1, 1100

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25775/2023
Datum: 08.06.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-2061, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1171 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1097			17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		813	24.39
1098			17 41		POD GORICOM	Livada 2. klase NASLJEDE		356	2.35
1099	1		17 41		POD GORICOM	Njiva 2. klase NASLJEDE		272	3.59
1100			17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		288	8.64
								1729	38.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2602954210054	MILAČIĆ NASTADIN RANKO ZAGORIČ 7 Podgorica	Korišćenje	1/1

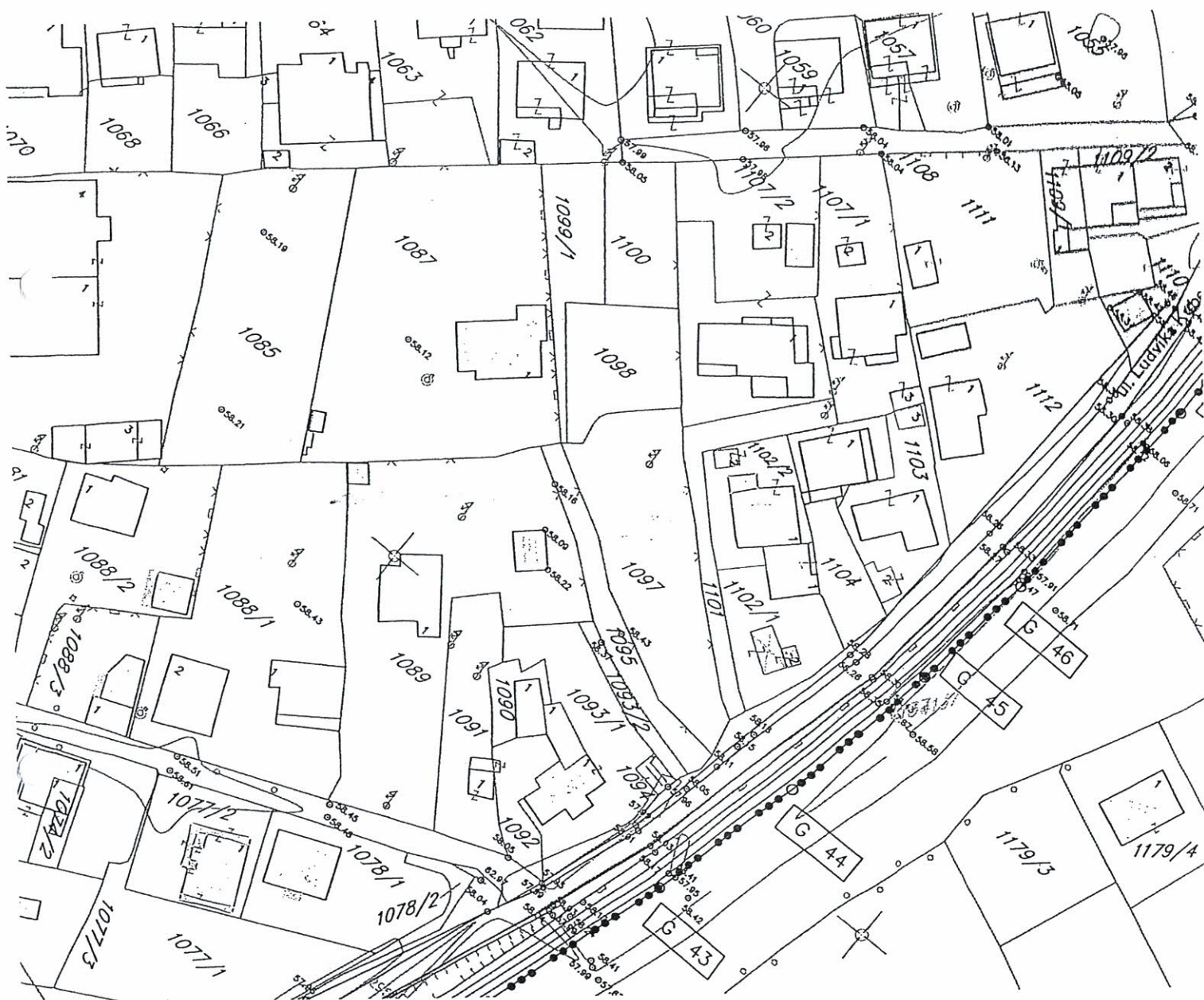
Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

Slaviča Bobić dipl. pravnik

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

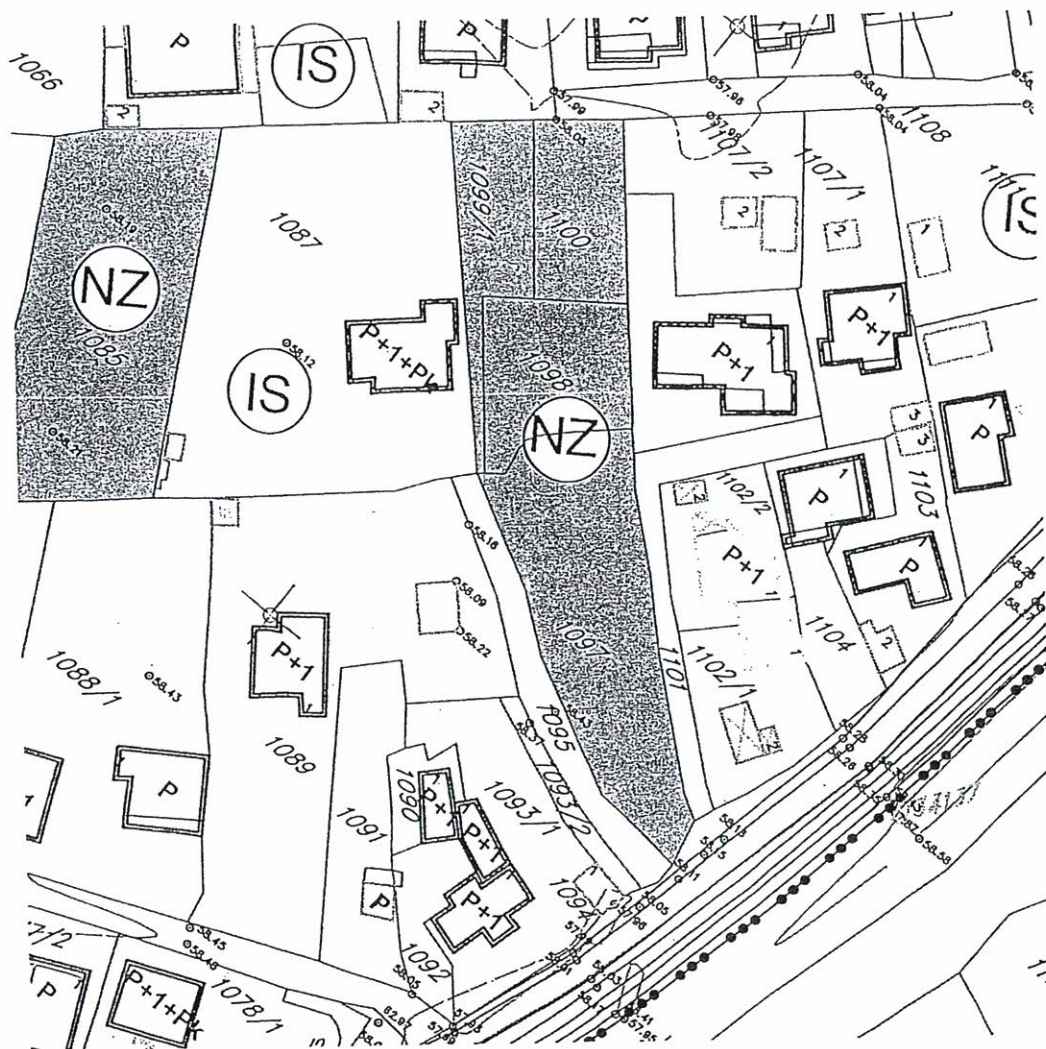
Broj: 08-332/23-984/2
Podgorica, 01.06.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

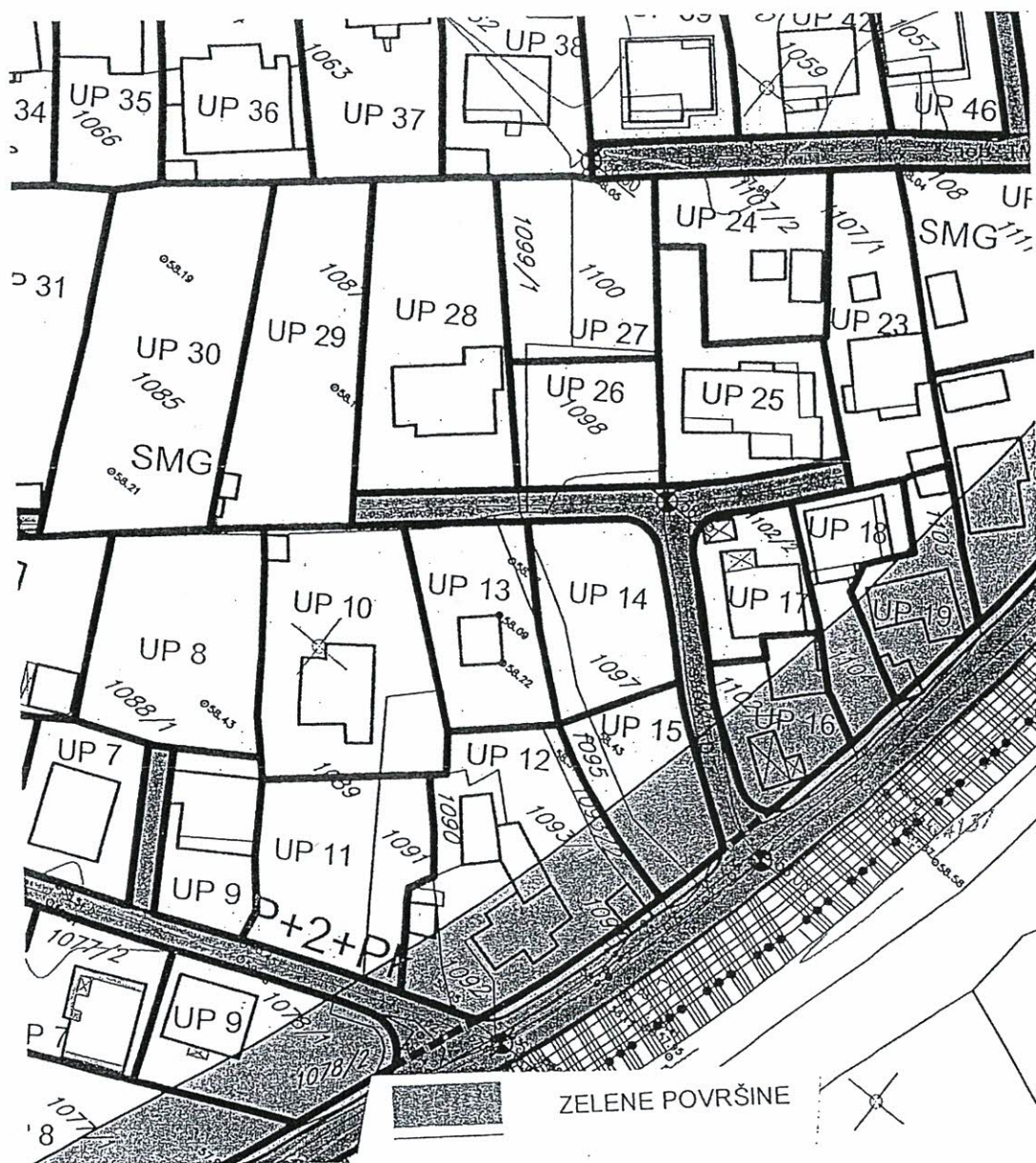
01

Broj: 08-332/23-984/2
Podgorica, 01.06.2023.godine



NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14, B23-15, B23-26, B23-27



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

03

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

Broj: 08-332/23-984/2
Podgorica, 01.06.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

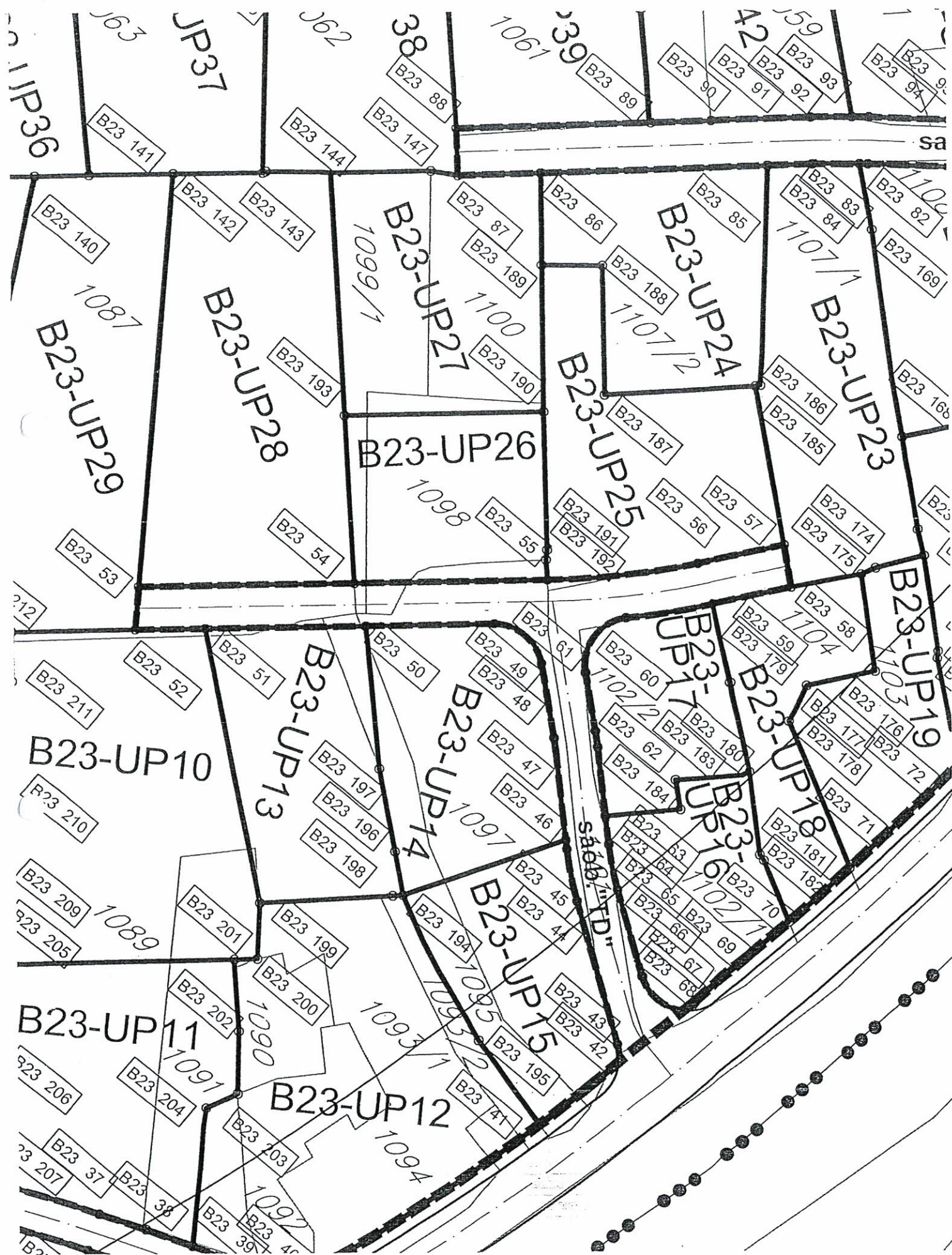
04

BLOK 23		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.498	4701918.415
03	6605786.456	4701907.143
04	6605791.100	4701898.796
05	6605793.661	4701893.846
06	6605800.826	4701878.315
07	6605806.237	4701865.473
08	6605811.045	4701863.711
09	6605843.719	4701880.281
10	6605854.502	4701887.041
11	6605858.842	4701890.450
12	6605860.475	4701887.266
13	6605858.034	4701885.327
14	6605847.993	4701878.594
15	6605845.302	4701877.159
16	6605828.768	4701868.774
17	6605811.935	4701860.238
18	6605810.300	4701855.740
19	6605817.535	4701838.818
20	6605823.404	4701825.088
21	6605828.343	4701824.990
22	6605837.643	4701828.971
23	6605840.301	4701830.127
24	6605856.160	4701837.049
25	6605863.333	4701840.179
26	6605864.207	4701840.545
27	6605868.151	4701842.160
28	6605880.918	4701847.110
29	6605884.271	4701848.410
30	6605884.821	4701848.624
31	6605902.237	4701855.376
32	6605890.280	4701874.537
33	6605890.942	4701874.799
34	6605893.301	4701876.307
35	6605905.538	4701856.698
36	6605916.741	4701861.219
37	6605929.464	4701866.354
38	6605934.212	4701868.156
39	6605938.969	4701869.849
40	6605949.575	4701873.685
41	6605959.070	4701903.117
42	6605961.524	4701913.569
43	6605960.189	4701914.935
44	6605947.299	4701923.838
45	6605943.004	4701927.371
46	6605942.306	4701928.050
47	6605934.529	4701935.566
48	6605928.573	4701940.767
49	6605922.031	4701940.798
50	6605911.625	4701931.879

51	6605898.686	4701920.790
52	6605893.158	4701916.052
53	6605890.565	4701919.757
54	6605907.866	4701934.584
55	6605923.476	4701947.963
56	6605934.718	4701959.515
57	6605940.725	4701966.946
58	6605944.119	4701963.987
59	6605938.740	4701957.332
60	6605932.515	4701950.267
61	6605932.824	4701943.029
62	6605937.489	4701938.956
63	6605938.733	4701937.809
64	6605943.976	4701932.704
65	6605946.143	4701930.596
66	6605949.857	4701927.541
67	6605957.694	4701922.127
68	6605963.253	4701922.044
69	6605965.277	4701931.986
70	6605966.166	4701936.517
71	6605967.678	4701945.208
72	6605969.808	4701961.162
73	6605970.302	4701966.041
74	6605972.733	4702005.036
75	6605972.911	4702015.865
76	6605964.094	4702032.845
77	6605960.459	4702035.366
78	6605958.091	4702034.204
79	6605942.530	4702020.475
80	6605934.893	4702013.736
81	6605929.919	4702009.619
82	6605922.353	4702003.747
83	6605921.633	4702003.183
84	6605917.659	4701999.865
85	6605914.086	4701996.715
86	6605895.751	4701980.555
87	6605889.130	4701974.720
88	6605885.824	4701978.471
89	6605901.366	4701992.168
90	6605906.386	4701996.593
91	6605914.353	4702003.616
92	6605917.817	4702006.535
93	6605919.287	4702007.698
94	6605926.854	4702013.569
95	6605930.232	4702016.313
96	6605916.541	4702029.195
97	6605917.522	4702029.726
98	6605919.785	4702030.949
99	6605932.879	4702018.628
100	6605952.013	4702035.509

101	6605953.633	4702040.099
102	6605926.035	4702059.237
103	6605906.443	4702072.825
104	6605900.718	4702072.331
105	6605889.559	4702061.325
106	6605877.455	4702049.387
107	6605865.300	4702037.400
108	6605853.246	4702025.511
109	6605844.380	4702016.768
110	6605844.368	4702010.371
111	6605859.370	4701995.468
112	6605852.256	4701988.881
113	6605835.665	4701973.516
114	6605822.717	4701961.525
115	6605811.544	4701951.178
116	6605800.780	4701941.297
117	6605794.748	4701936.122
118	6605797.800	4701913.740
119	6605798.570	4701916.520
120	6605802.149	4701919.418
121	6605802.520	4701918.960
122	6605812.831	4701927.508
123	6605811.410	4701929.310
124	6605820.430	4701917.270
125	6605804.690	4701903.230
126	6605855.050	4701897.810
127	6605851.545	4701905.575
128	6605849.060	4701911.080
129	6605846.970	4701915.245
130	6605842.155	4701924.225
131	6605838.410	4701931.300
132	6605831.480	4701926.360
133	6605821.810	4701938.870
134	6605816.630	4701945.300
135	6605842.810	4701936.120
136	6605836.160	4701944.660
137	6605833.140	4701948.340
138	6605825.560	4701957.090
139	6605851.730	4701943.480
140	6605854.730	4701946.030
141	6605859.021	4701949.729
142	6605865.553	4701955.360
143	6605872.890	4701961.570
144	6605873.080	4701961.910
145	6605860.820	4701976.730

146	6605852.420	4701985.370
147	6605886.590	4701973.230
148	6605869.090	4701996.160
149	6605892.860	4702000.840
150	6605885.336	4702007.312
151	6605904.372	4702018.079
152	6605913.240	4702027.410
153	6605864.100	4702000.620
154	6605871.298	4702007.581
155	6605877.741	4702013.832
156	6605883.505	4702019.417
157	6605884.721	4702020.618
158	6605892.800	4702028.590
159	6605895.860	4702031.106
160	6605898.255	4702033.074
161	6605900.780	4702035.150
162	6605908.130	4702042.300
163	6605908.427	4702042.584
164	6605965.310	4702008.320
165	6605960.160	4702002.260
166	6605959.760	4702000.400
167	6605957.350	4702001.520
168	6605943.400	4701983.940
169	6605927.060	4701998.680
170	6605950.820	4701977.480
171	6605953.050	4701975.750
172	6605960.580	4701968.970
173	6605961.010	4701968.320
174	6605949.919	4701971.431
175	6605949.140	4701969.930
176	6605956.740	4701962.970
177	6605951.960	4701957.010
178	6605952.830	4701952.930
179	6605945.450	4701952.100
180	6605952.920	4701946.130
181	6605959.310	4701940.040
182	6605960.010	4701939.870
183	6605947.262	4701940.362
184	6605949.580	4701938.270
185	6605927.820	4701977.980
186	6605928.130	4701978.370
187	6605915.840	4701966.940
188	6605907.040	4701977.230
189	6605902.007	4701973.145
190	6605911.953	4701961.363
191	6605921.470	4701950.370
192	6605922.030	4701949.520
193	6605895.826	4701947.523
194	6605932.660	4701912.560
195	6605948.580	4701905.840
196	6605929.067	4701915.530
197	6605922.220	4701921.190
198	6605931.811	4701911.780
199	6605921.500	4701902.260
200	6605925.080	4701897.540



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-984/2
Podgorica, 01.06.2023.godine



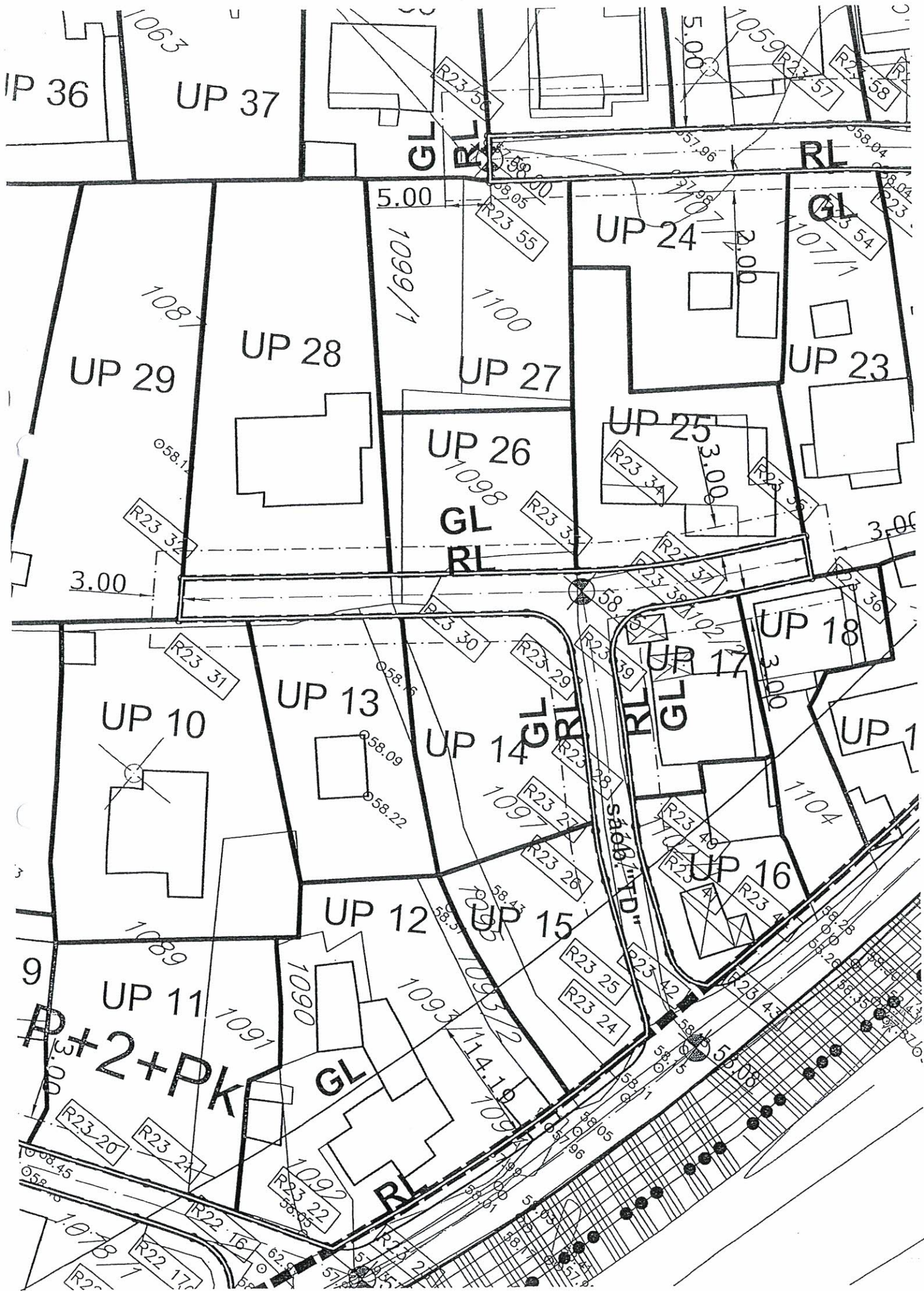
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 23

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.561	4701918.316
03	6605800.826	4701878.315
04	6605806.237	4701865.473
05	6605811.045	4701863.711
06	6605843.719	4701880.281
07	6605855.857	4701888.067
08	6605858.838	4701890.447
09	6605860.475	4701887.266
10	6605858.034	4701885.327
11	6605845.302	4701877.159
12	6605811.935	4701860.238
13	6605810.300	4701855.740
14	6605823.404	4701825.088
15	6605828.343	4701824.990
16	6605838.414	4701829.304
17	6605863.333	4701840.179
18	6605868.026	4701842.112
19	6605903.642	4701855.933
20	6605929.464	4701866.354
21	6605934.212	4701868.156
22	6605948.815	4701873.353
23	6605949.575	4701873.685
24	6605961.524	4701913.569
25	6605960.189	4701914.935
26	6605947.299	4701923.838
27	6605943.004	4701927.371
28	6605935.594	4701934.585
29	6605928.573	4701940.767
30	6605922.031	4701940.798
31	6605893.158	4701916.052
32	6605890.565	4701919.757
33	6605923.581	4701948.053
34	6605934.718	4701959.515
35	6605940.725	4701966.946
36	6605944.119	4701963.987
37	6605938.217	4701956.697
38	6605932.533	4701950.286
39	6605932.824	4701943.029
40	6605946.143	4701930.596
41	6605949.857	4701927.541
42	6605957.694	4701922.127
43	6605963.253	4701922.044
44	6605965.277	4701931.986
45	6605970.105	4701964.044
46	6605970.673	4701969.811
47	6605972.911	4702015.865
48	6605964.094	4702032.845
49	6605960.459	4702035.366
50	6605958.091	4702034.204
51	6605934.893	4702013.736
52	6605929.919	4702009.619
53	6605922.353	4702003.747
54	6605917.659	4701999.865
55	6605889.130	4701974.720
56	6605885.824	4701978.471
57	6605914.353	4702003.616
58	6605919.287	4702007.698
59	6605926.854	4702013.569
60	6605931.585	4702017.486
61	6605952.013	4702035.509
62	6605953.633	4702040.099
63	6605906.443	4702072.825
64	6605900.718	4702072.331
65	6605844.380	4702016.768
66	6605844.368	4702010.371
67	6605859.370	4701995.468
68	6605804.991	4701945.110
69	6605794.748	4701936.122





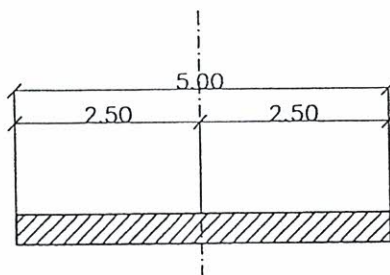
GRAFIČKI PRILOG –Plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

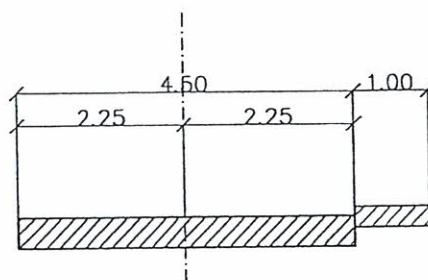
06



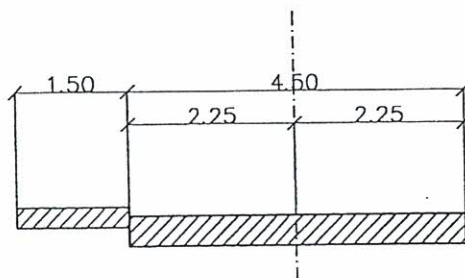
TJ, TM, D3



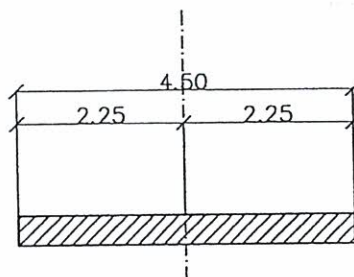
TT

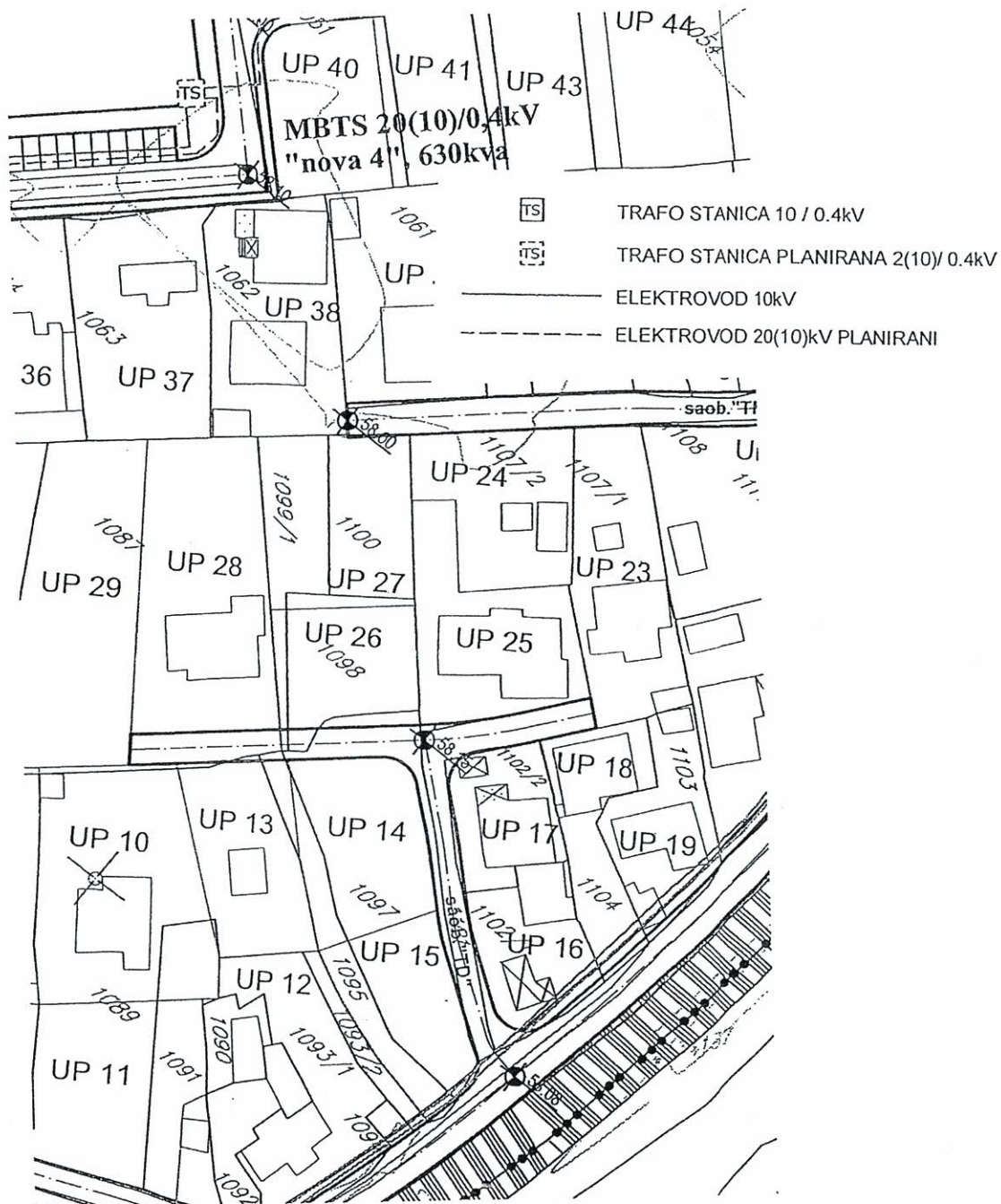


T, T2



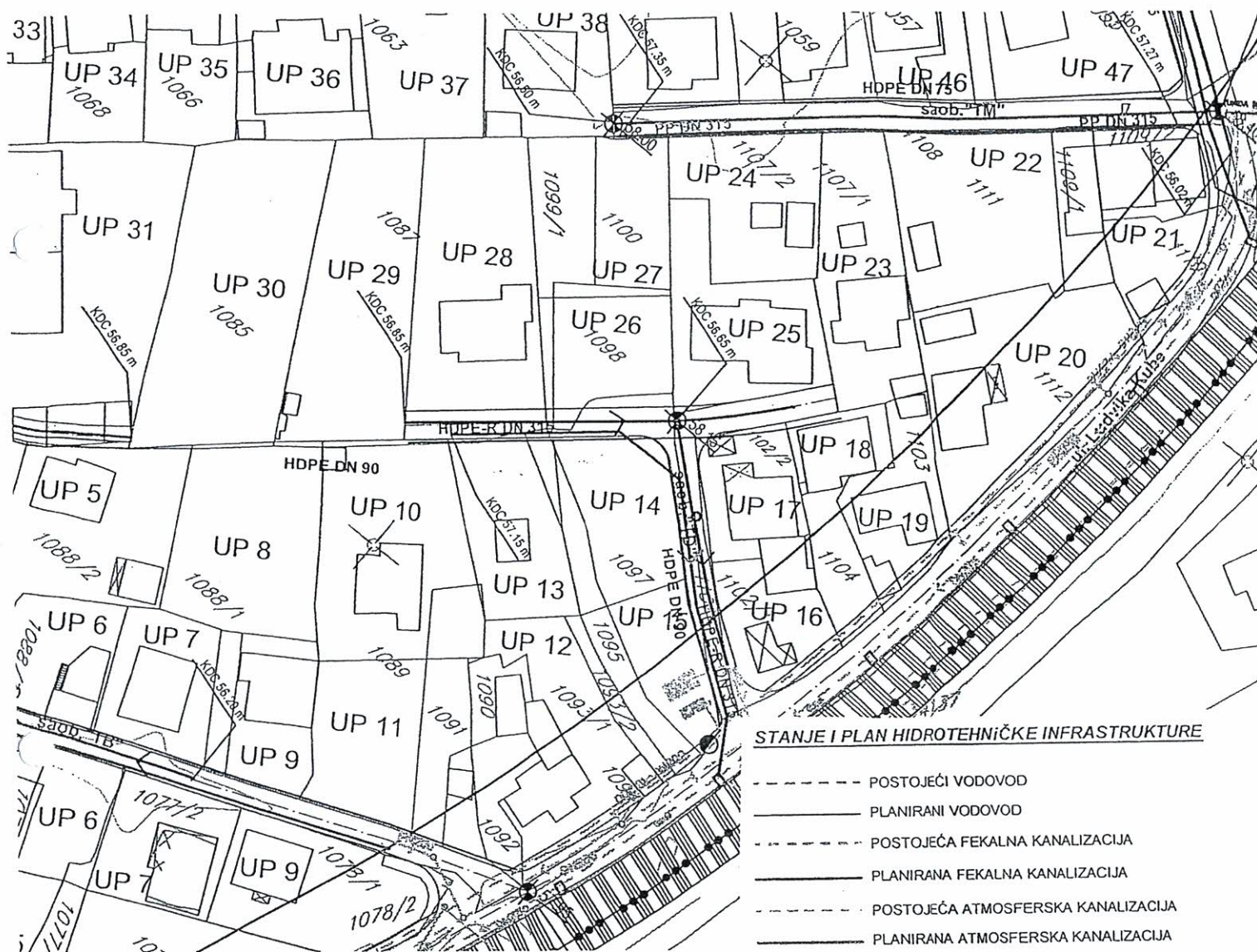
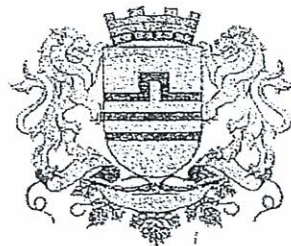
I, E, U, W,
TD, Y, X





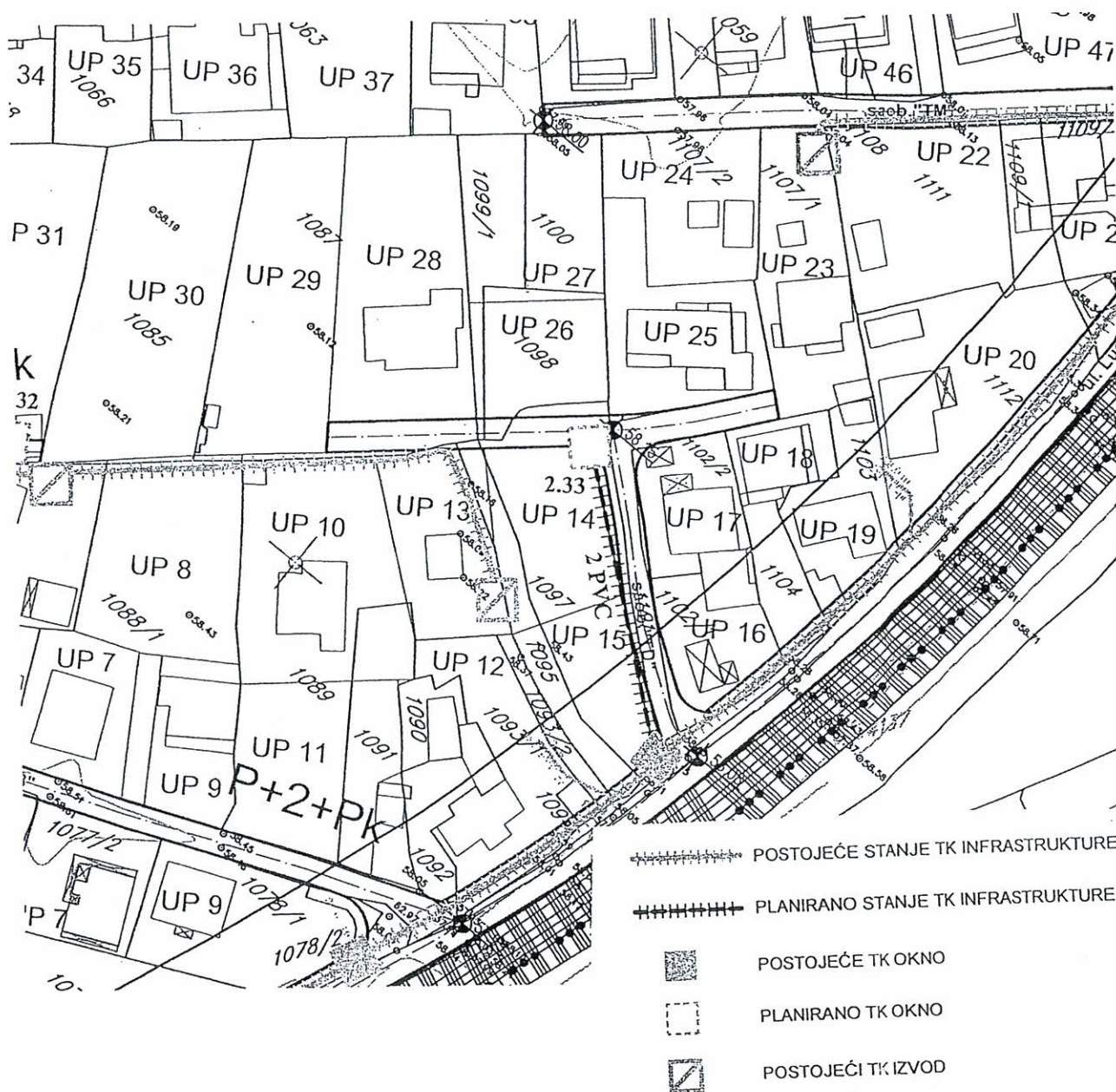
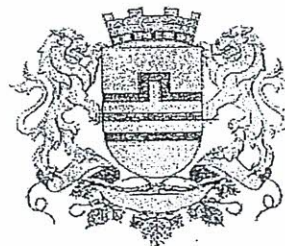
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27



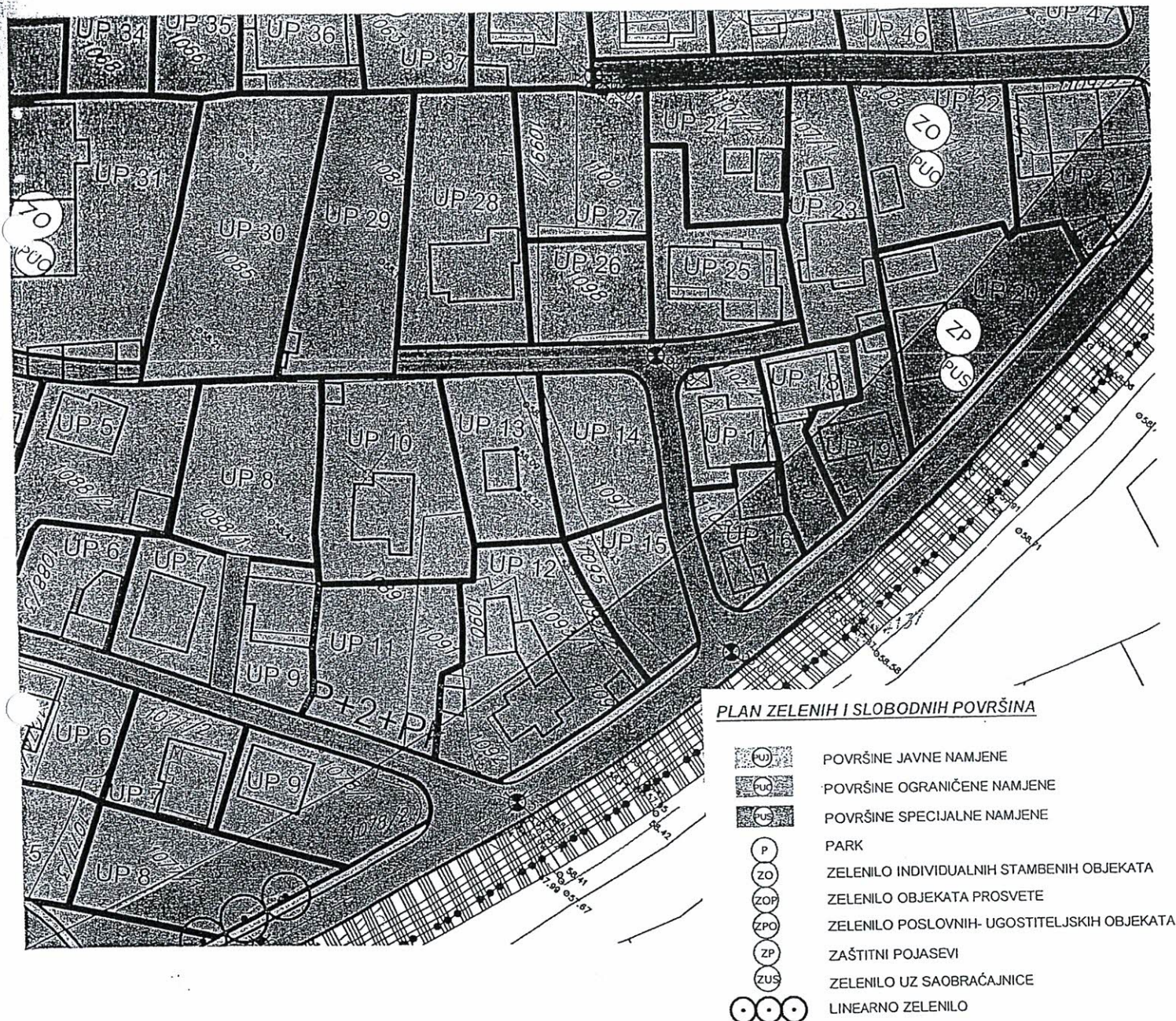
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

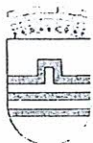
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPI
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100



GRAFIČKI PRILOG –Plantelekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27





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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje
@podgorica.me

Broj: 08-332/23-984/3

Podgorica, 06. jul 2023. godine

MILAČIĆ RANKO

Rovačka 23, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-984/3 od 24.05.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1097,1098,1099/1,1100 iz LN broj 1171**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021,151/22 od 30.12.2022) i **DUP-a "Zagorič 2" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B23-UP4 KO Podgorica II**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4124 /2 od 16.06.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,



PRILOG:

- Urbanističko – tehnički uslovi

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 31.maj 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“-izmjene i dopune (usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 11 - 1320 od 01.12.2011. godine), i podnietog zahtjeva, l z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu B23-UP27,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Milačić Ranko

Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 1097,1098,1099/1 i 1100 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 1171, ukupne su površine 1529 m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU je i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru gore navedenih katastarskih parcela formirane su četiri urbanističke parcele. Predmet ovih UTU- a je urbanistička parcela B23-UP27, urb. zona B, blok 23, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 553,24m².Granice urbanističke parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela. Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U grafičkim prilogima planskog dokumenta nema izgrađenih objekata na urbanističkoj parceli B23-UP27.

Parcelacija:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planirana namjena površina planskim dokumentom je stanovanje male gustine(SMG).

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija:

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokove parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti:

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti:

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata:

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.
Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je **1,00**.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. **Maksimalna planirana spratnost** objekta je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Pravila za izgradnju objekata:

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje:

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.

- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.

- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.

- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Materijalizacija objekta:

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

K r o v :

Krov objekata predvidjeti kao kosi, nagiba do 28 stepeni. Krovni pokrivač adekvatan nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo individualnog stanovanja:

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.

- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbjediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti:

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,

- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

INFRASTRUKTURA:

8. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

11. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.



OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2061

Datum: 09.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

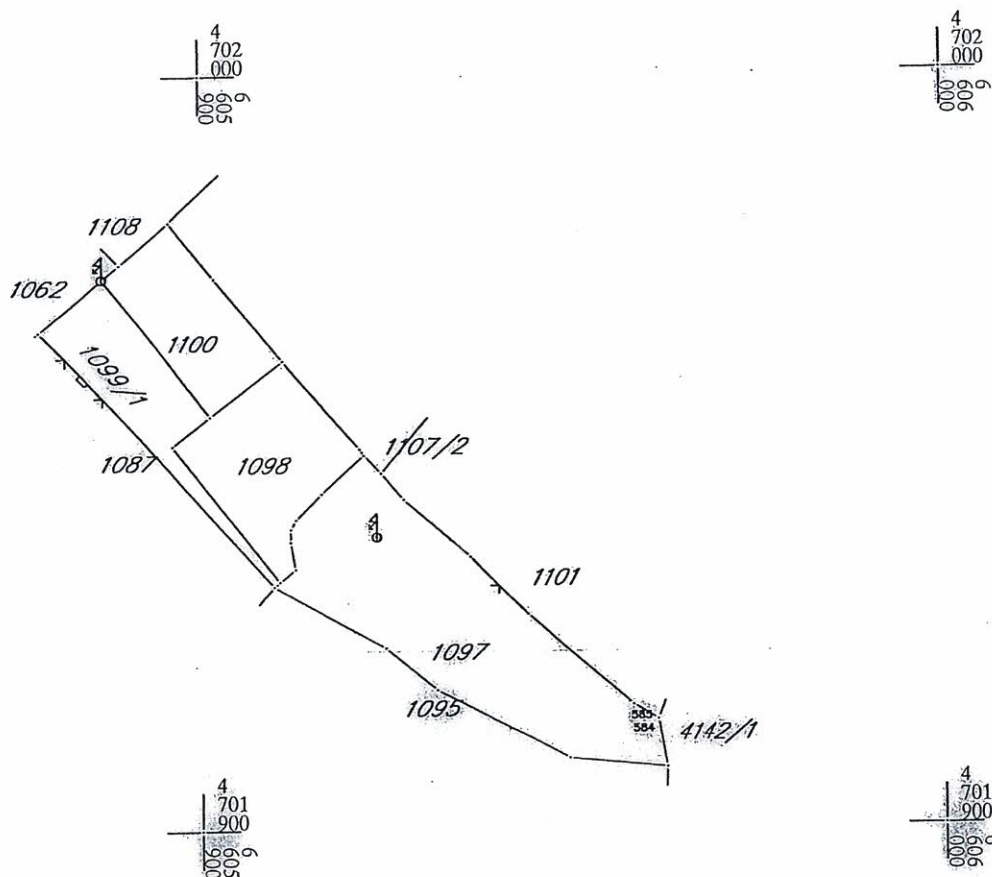
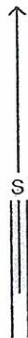
Broj lista nepokretnosti: 1171

Broj plana: 20

Parcele: 1097, 1098, 1099/1, 1100

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25775/2023
Datum: 08.06.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-2061, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1171 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1097			17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		813	24.39
1098			17 41		POD GORICOM	Livada 2. klase NASLJEDE		356	2.35
1099	1		17 41		POD GORICOM	Njiva 2. klase NASLJEDE		272	3.59
1100			17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		288	8.64
								1729	38.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
2602954210054		MILAČIĆ NASTADIN RANKO ZAGORIĆ 7 Podgorica	Korišćenje
			Obim prava
			1/1

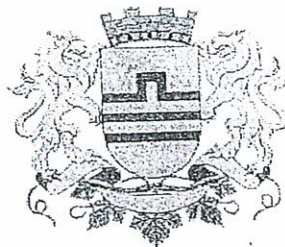
Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

Slaviša Bobić, dipl. pravnik

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

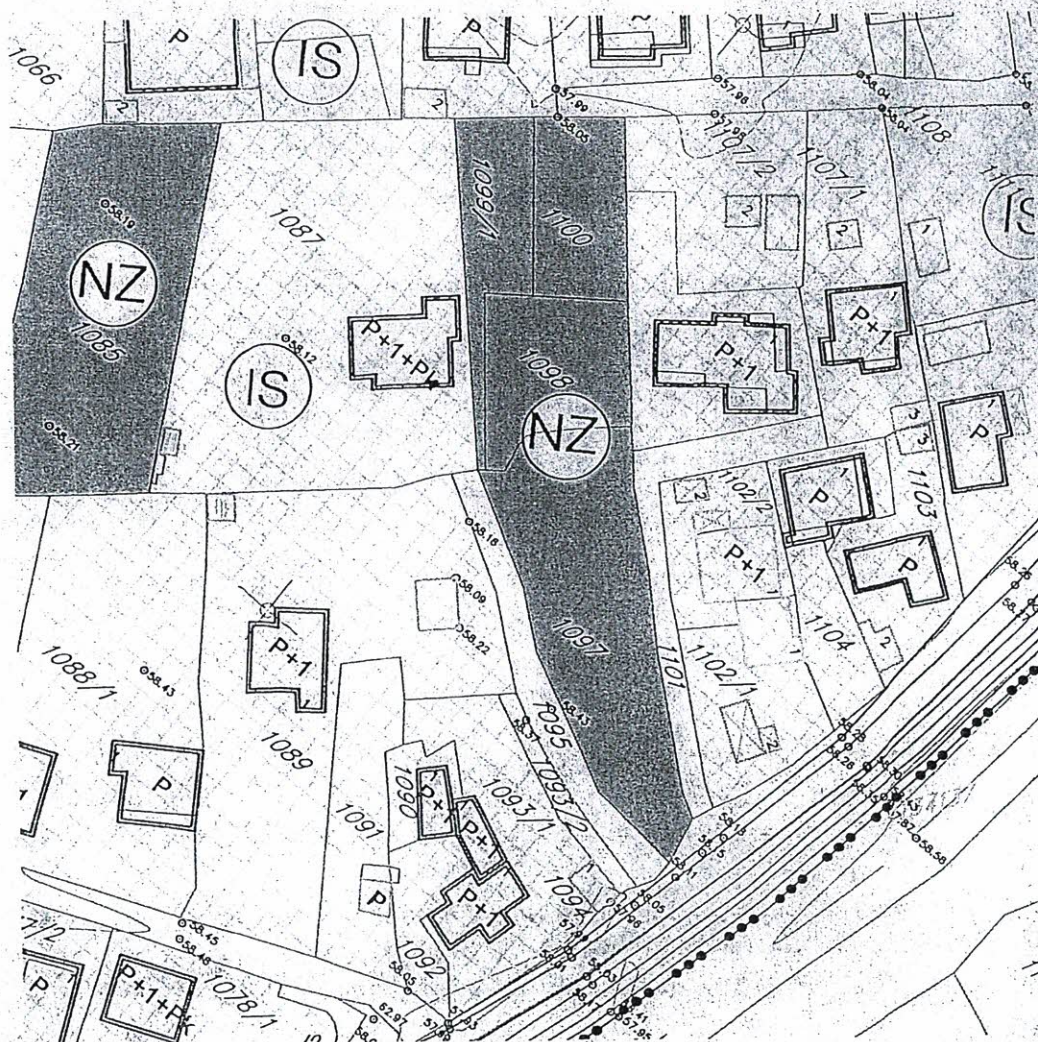
Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

01

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine

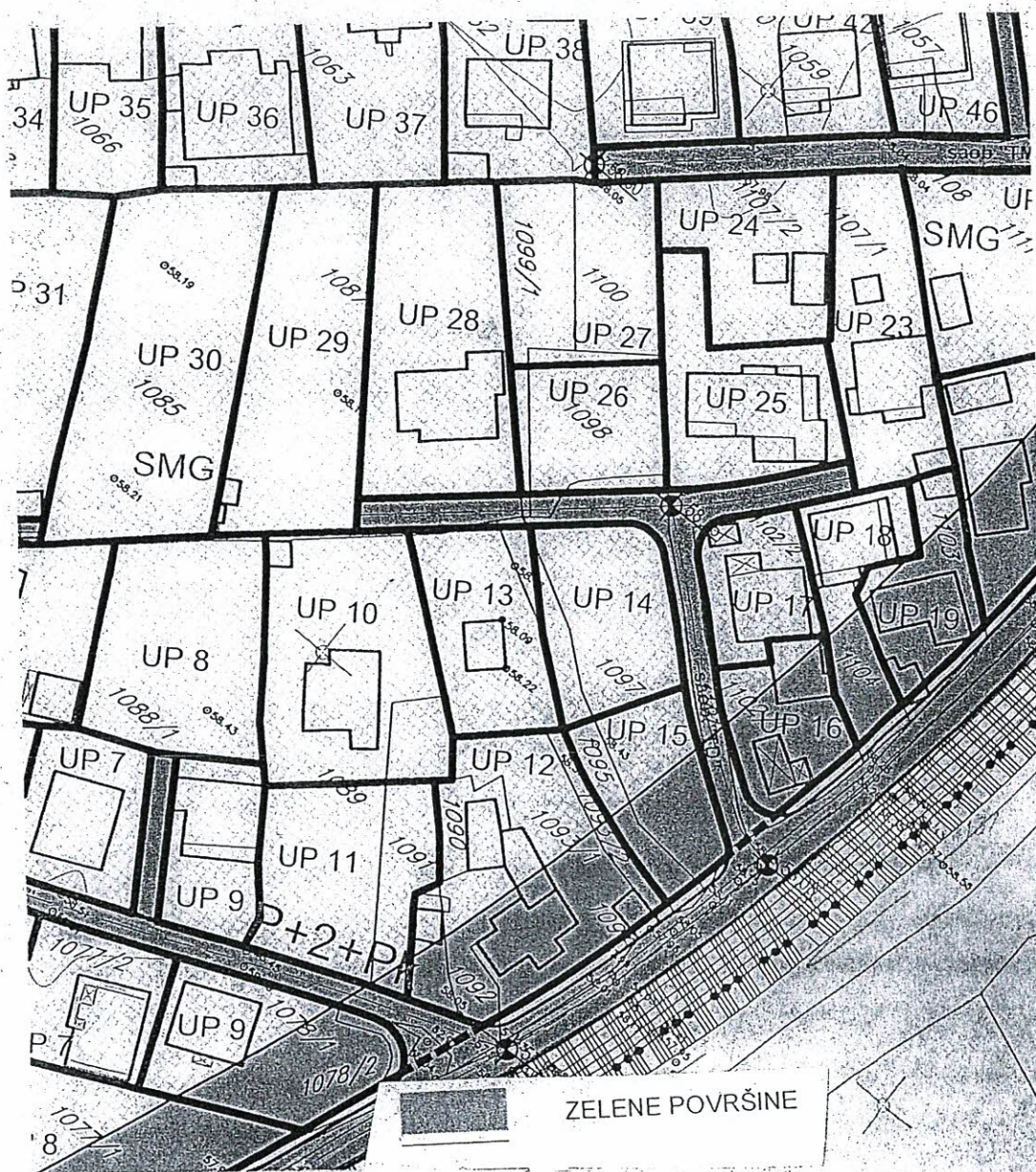
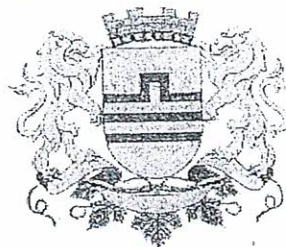


GRAFIČKI PRILOG – Stanje fizičkih struktura i namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14, B23-15, B23-26, B23-27

02

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine



SMG

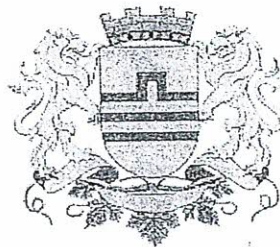
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14, B23-15, B23-26, B23-27

03

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

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

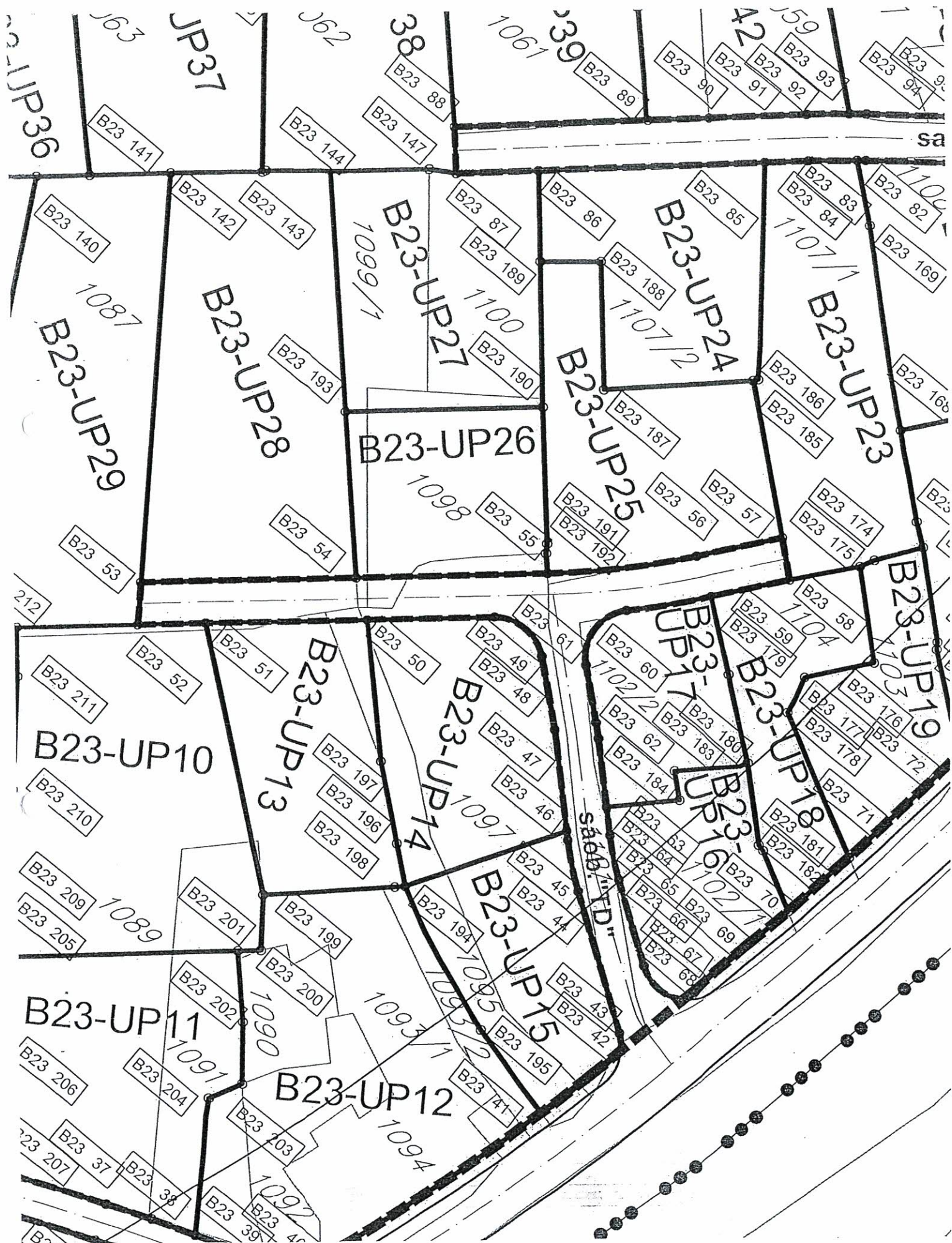
04

BLOK 23		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.498	4701918.415
03	6605786.456	4701907.143
04	6605791.100	4701898.796
05	6605793.661	4701893.846
06	6605800.826	4701878.315
07	6605806.237	4701865.473
08	6605811.045	4701863.711
09	6605843.719	4701880.281
10	6605854.502	4701887.041
11	6605858.842	4701890.450
12	6605860.475	4701887.266
13	6605858.034	4701885.327
14	6605847.993	4701878.594
15	6605845.302	4701877.159
16	6605828.768	4701868.774
17	6605811.935	4701860.238
18	6605810.300	4701855.740
19	6605817.535	4701838.818
20	6605823.404	4701825.088
21	6605828.343	4701824.990
22	6605837.643	4701828.971
23	6605840.301	4701830.127
24	6605856.160	4701837.049
25	6605863.333	4701840.179
26	6605864.207	4701840.545
27	6605868.151	4701842.160
28	6605880.918	4701847.110
29	6605884.271	4701848.410
30	6605884.821	4701848.624
31	6605902.237	4701855.376
32	6605890.280	4701874.537
33	6605890.942	4701874.799
34	6605893.301	4701876.307
35	6605905.538	4701856.698
36	6605916.741	4701861.219
37	6605929.464	4701866.354
38	6605934.212	4701868.156
39	6605938.969	4701869.849
40	6605949.575	4701873.685
41	6605959.070	4701903.117
42	6605961.524	4701913.569
43	6605960.189	4701914.935
44	6605947.299	4701923.838
45	6605943.004	4701927.371
46	6605942.306	4701928.050
47	6605934.529	4701935.566
48	6605928.573	4701940.767
49	6605922.031	4701940.798
50	6605911.625	4701931.879

51	6605898.686	4701920.790
52	6605893.158	4701916.052
53	6605890.565	4701919.757
54	6605907.866	4701934.584
55	6605923.476	4701947.963
56	6605934.718	4701959.515
57	6605940.725	4701966.946
58	6605944.119	4701963.987
59	6605938.740	4701957.332
60	6605932.515	4701950.267
61	6605932.824	4701943.029
62	6605937.489	4701938.956
63	6605938.733	4701937.809
64	6605943.976	4701932.704
65	6605946.143	4701930.596
66	6605949.857	4701927.541
67	6605957.694	4701922.127
68	6605963.253	4701922.044
69	6605965.277	4701931.986
70	6605966.166	4701936.517
71	6605967.678	4701945.208
72	6605969.808	4701961.162
73	6605970.302	4701966.041
74	6605972.733	4702005.036
75	6605972.911	4702015.865
76	6605964.094	4702032.845
77	6605960.459	4702035.366
78	6605958.091	4702034.204
79	6605942.530	4702020.475
80	6605934.893	4702013.736
81	6605929.919	4702009.619
82	6605922.353	4702003.747
83	6605921.633	4702003.183
84	6605917.659	4701999.865
85	6605914.086	4701996.715
86	6605895.751	4701980.555
87	6605889.130	4701974.720
88	6605885.824	4701978.471
89	6605901.366	4701992.168
90	6605906.386	4701996.593
91	6605914.353	4702003.616
92	6605917.817	4702006.535
93	6605919.287	4702007.698
94	6605926.854	4702013.569
95	6605930.232	4702016.313
96	6605916.541	4702029.195
97	6605917.522	4702029.726
98	6605919.785	4702030.949
99	6605932.879	4702018.628
100	6605952.013	4702035.509

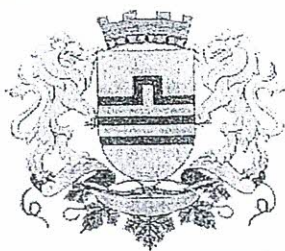
101	6605953.633	4702040.099
102	6605926.035	4702059.237
103	6605906.443	4702072.825
104	6605900.718	4702072.331
105	6605889.559	4702061.325
106	6605877.455	4702049.387
107	6605865.300	4702037.400
108	6605853.246	4702025.511
109	6605844.380	4702016.768
110	6605844.368	4702010.371
111	6605859.370	4701995.468
112	6605852.256	4701988.881
113	6605835.665	4701973.516
114	6605822.717	4701961.525
115	6605811.544	4701951.178
116	6605800.780	4701941.297
117	6605794.748	4701936.122
118	6605797.800	4701913.740
119	6605798.570	4701916.520
120	6605802.149	4701919.418
121	6605802.520	4701918.960
122	6605812.831	4701927.508
123	6605811.410	4701929.310
124	6605820.430	4701917.270
125	6605804.690	4701903.230
126	6605855.050	4701897.810
127	6605851.545	4701905.575
128	6605849.060	4701911.080
129	6605846.970	4701915.245
130	6605842.155	4701924.225
131	6605838.410	4701931.300
132	6605831.480	4701926.360
133	6605821.810	4701938.870
134	6605816.630	4701945.300
135	6605842.810	4701936.120
136	6605836.160	4701944.660
137	6605833.140	4701948.340
138	6605825.560	4701957.090
139	6605851.730	4701943.480
140	6605854.730	4701946.030
141	6605859.021	4701949.729
142	6605865.553	4701955.360
143	6605872.890	4701961.570
144	6605873.080	4701961.910
145	6605860.820	4701976.730

146	6605852.420	4701985.370
147	6605886.590	4701973.230
148	6605869.090	4701996.160
149	6605892.860	4702000.840
150	6605885.336	4702007.312
151	6605904.372	4702018.079
152	6605913.240	4702027.410
153	6605864.100	4702000.620
154	6605871.298	4702007.581
155	6605877.741	4702013.832
156	6605883.505	4702019.417
157	6605884.721	4702020.618
158	6605892.800	4702028.590
159	6605895.860	4702031.106
160	6605898.255	4702033.074
161	6605900.780	4702035.150
162	6605908.130	4702042.300
163	6605908.427	4702042.584
164	6605965.310	4702008.320
165	6605960.160	4702002.260
166	6605959.760	4702000.400
167	6605957.350	4702001.520
168	6605943.400	4701983.940
169	6605927.060	4701998.680
170	6605950.820	4701977.480
171	6605953.050	4701975.750
172	6605960.580	4701968.970
173	6605961.010	4701968.320
174	6605949.919	4701971.431
175	6605949.140	4701969.930
176	6605956.740	4701962.970
177	6605951.960	4701957.010
178	6605952.830	4701952.930
179	6605945.450	4701952.100
180	6605952.920	4701946.130
181	6605959.310	4701940.040
182	6605960.010	4701939.870
183	6605947.262	4701940.362
184	6605949.580	4701938.270
185	6605927.820	4701977.980
186	6605928.130	4701978.370
187	6605915.840	4701966.940
188	6605907.040	4701977.230
189	6605902.007	4701973.145
190	6605911.953	4701961.363
191	6605921.470	4701950.370
192	6605922.030	4701949.520
193	6605895.826	4701947.523
194	6605932.660	4701912.560
195	6605948.580	4701905.840
196	6605929.067	4701915.530
197	6605922.220	4701921.190
198	6605931.811	4701911.780
199	6605921.500	4701902.280
200	6605925.080	4701897.540



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

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine



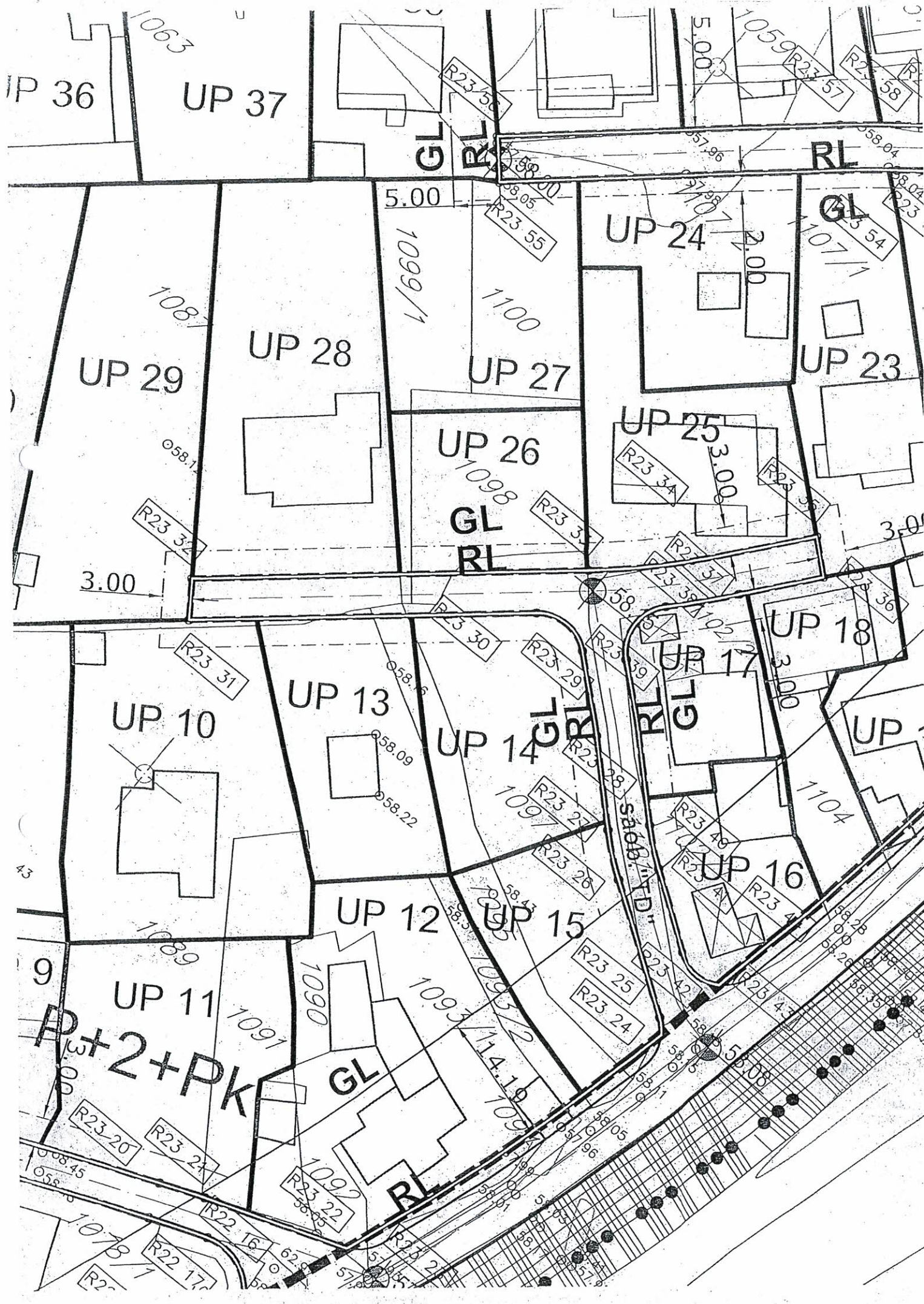
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 23

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.561	4701918.316
03	6605800.826	4701878.315
04	6605806.237	4701865.473
05	6605811.045	4701863.711
06	6605843.719	4701880.281
07	6605855.857	4701888.067
08	6605858.838	4701890.447
09	6605860.475	4701887.266
10	6605858.034	4701885.327
11	6605845.302	4701877.159
12	6605811.935	4701860.238
13	6605810.300	4701855.740
14	6605823.404	4701825.088
15	6605828.343	4701824.990
16	6605838.414	4701829.304
17	6605863.333	4701840.179
18	6605868.026	4701842.112
19	6605903.642	4701855.933
20	6605929.464	4701866.354
21	6605934.212	4701868.156
22	6605948.815	4701873.353
23	6605949.575	4701873.685
24	6605961.524	4701913.569
25	6605960.189	4701914.935
26	6605947.299	4701923.838
27	6605943.004	4701927.371
28	6605935.594	4701934.585
29	6605928.573	4701940.767
30	6605922.031	4701940.798
31	6605893.158	4701916.052
32	6605890.565	4701919.757
33	6605923.581	4701948.053
34	6605934.718	4701959.515
35	6605940.725	4701966.946
36	6605944.119	4701963.987
37	6605938.217	4701956.697
38	6605932.533	4701950.286
39	6605932.824	4701943.029
40	6605946.143	4701930.596
41	6605949.857	4701927.541
42	6605957.694	4701922.127
43	6605963.253	4701922.044
44	6605965.277	4701931.986
45	6605970.105	4701964.044
46	6605970.673	4701969.811
47	6605972.911	4702015.865
48	6605964.094	4702032.845
49	6605960.459	4702035.366
50	6605958.091	4702034.204
51	6605934.893	4702013.736
52	6605929.919	4702009.619
53	6605922.353	4702003.747
54	6605917.659	4701999.865
55	6605889.130	4701974.720
56	6605885.824	4701978.471
57	6605914.353	4702003.616
58	6605919.287	4702007.698
59	6605926.854	4702013.569
60	6605931.585	4702017.486
61	6605952.013	4702035.509
62	6605953.633	4702040.099
63	6605906.443	4702072.825
64	6605900.718	4702072.331
65	6605844.380	4702016.768
66	6605844.368	4702010.371
67	6605859.370	4701995.468
68	6605804.991	4701945.110
69	6605794.748	4701936.122

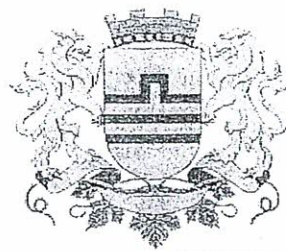




GRAFIČKI PRILOG –Plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta

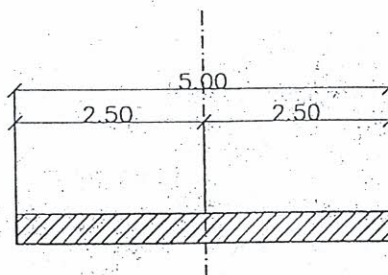
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B23-27

Broj: 08-332/23-984/3
Podgorica, 01.06.2023.godine

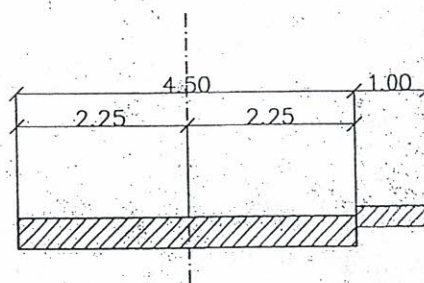


07

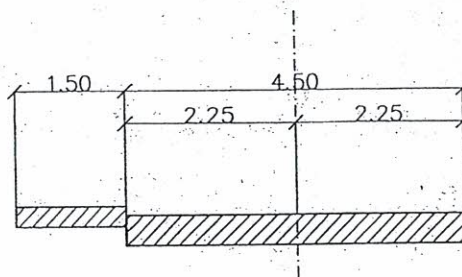
TJ, TM, D3



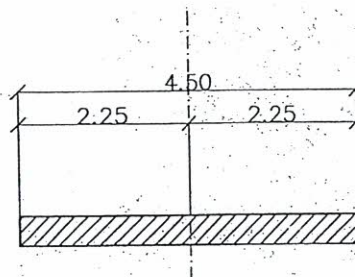
TT

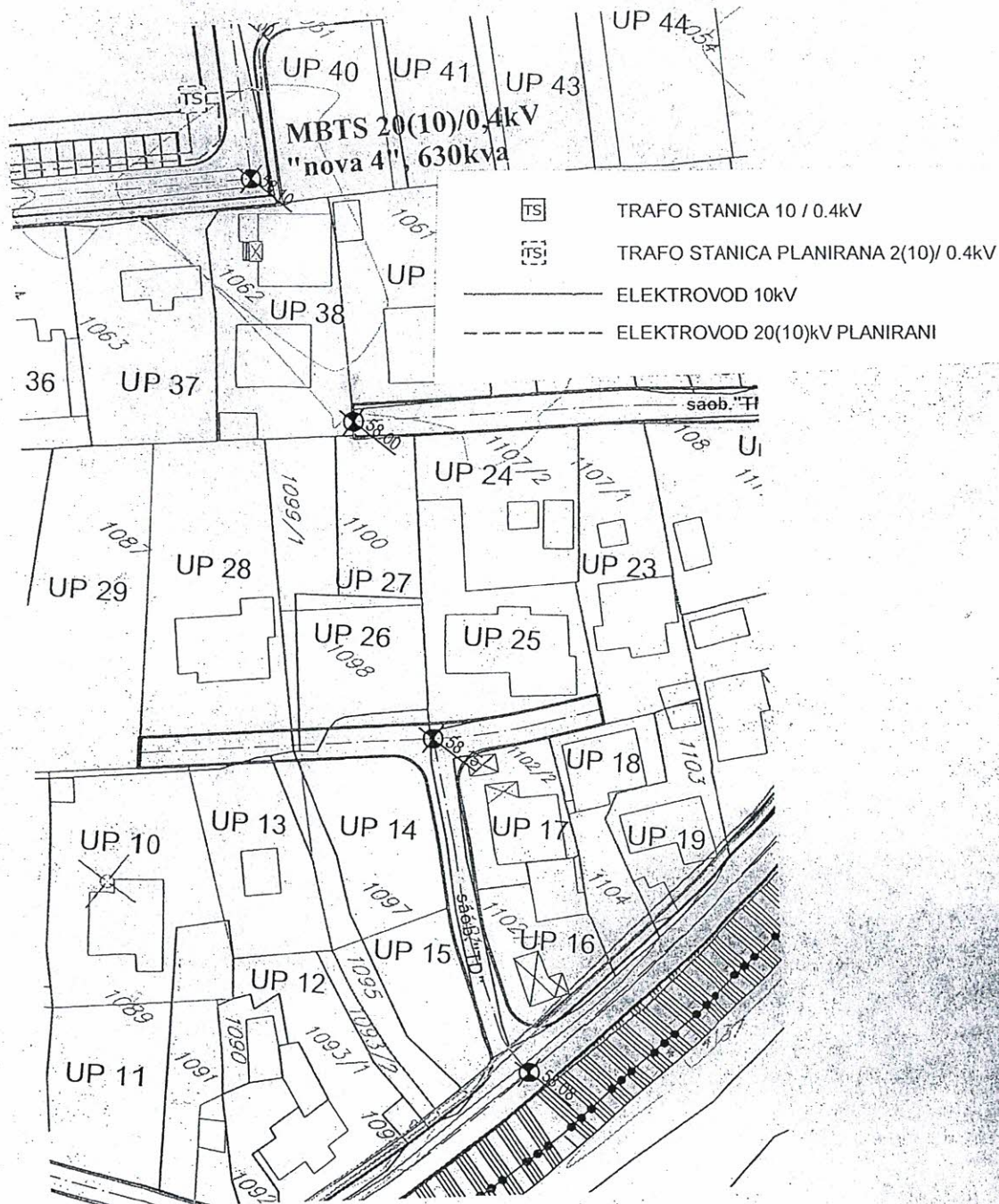
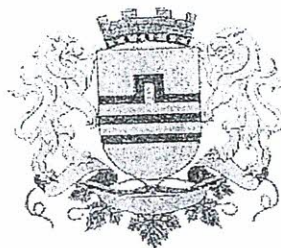


T, T2



I, E, U, W,
TD, Y, X

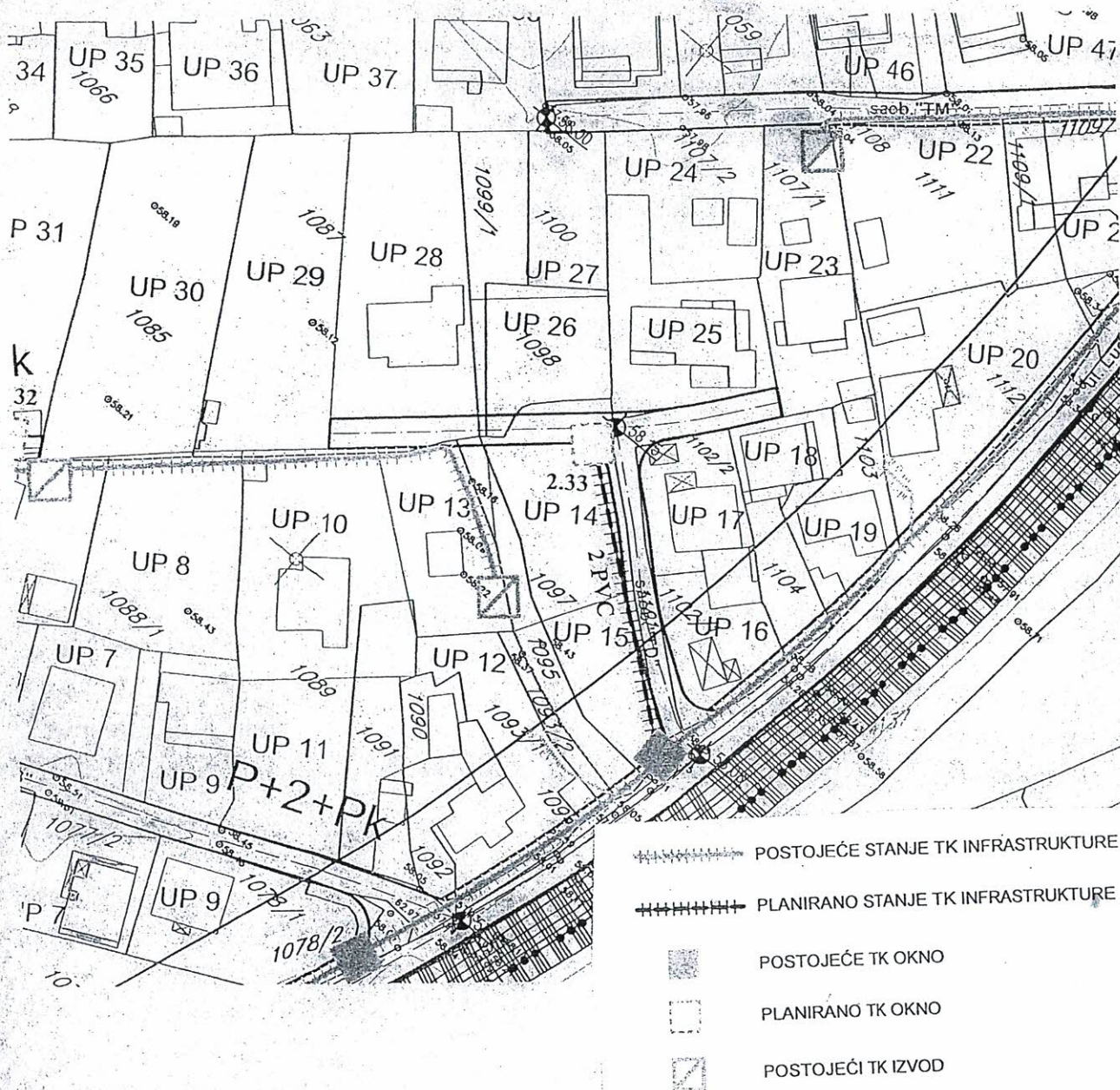
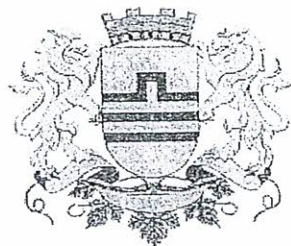






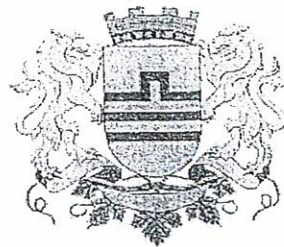
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27



GRAFIČKI PRILOG –Plantelekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27

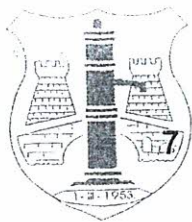


PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- PARK
- ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILLO POSLOVNIH- UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
- ZAŠTITNI POJASEVI
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINEARNO ZELENILLO

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2 “ u Podgorici
Za urbanističke parcele B23-14,B23-15,B23-26,B-23-27



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-4124/2**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 16. 06. 2023

150285, 3100-110/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-984/3 od 31.05.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4124/1 od 01.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na B23-UP27, zona B, blok 23, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarske parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Milačić Marka** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-984/3 od 31.05.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Površina urbanističke parcele B23-UP27 iznosi 553.24m². Planirani maksimalni indeks izgrađenosti u okviru parcele je 1.00, dok je maksimalni indeks zauzetosti u okviru nje 0.40. Spratnost planiranog objekta iznosi Po+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „TM“ sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija

je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na B23-UP27 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se nađje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
15.06.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

Podgorica



1:1,000



Čvarovi

Vodovodna mreža

Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

—▲— Fekalna kanalizacija

broj evora	y koordinata	x koordinata	kota poklopa	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
6676	6605968.23	4701915.01	58.22		57.07	D	0

Broj šahla	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
6842	6605965.53	4701913.41	58.23	56.68	56.68				PVC DN 200	56.80	

✶ 1074/11 107744

Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za

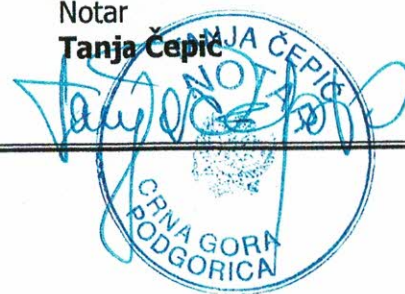
1. ALEKSANDAR MILAČIĆ, PODGORICA, JMBG: 1203980210016 (LK br. 069297509 PJ Podgorica)
2. za "CONCORD INVEST"D.O.O., PODGORICA, PIB: 03314359, zastupnik LUKA KEKOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0503994254989 ()

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.2 NT u iznosu od 250,00 € sa PDV-om od 52,50 €, što predstavlja ukupno 302,50 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-161/2024
u Podgorici, 06.03.2024.

Notar

Tanja Čepić





176000000384



101-919-12887/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12887/2024

Datum: 12.03.2024

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1171 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1097		17 41	23/01/2024	POD GORICOM	Vinograd 2. klase POKLON		813	24.39
1098		17 41	23/01/2024	POD GORICOM	Livada 2. klase POKLON		356	2.35
1099	1	17 41	23/01/2024	POD GORICOM	Njiva 2. klase POKLON		272	3.59
1100		17 41	23/01/2024	POD GORICOM	Vinograd 2. klase POKLON		288	8.64
							1729	38.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1203980210016	MILAČIĆ ALEKSANDAR ROVAČKA 23 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik

4701
975

4701
950

4701
925

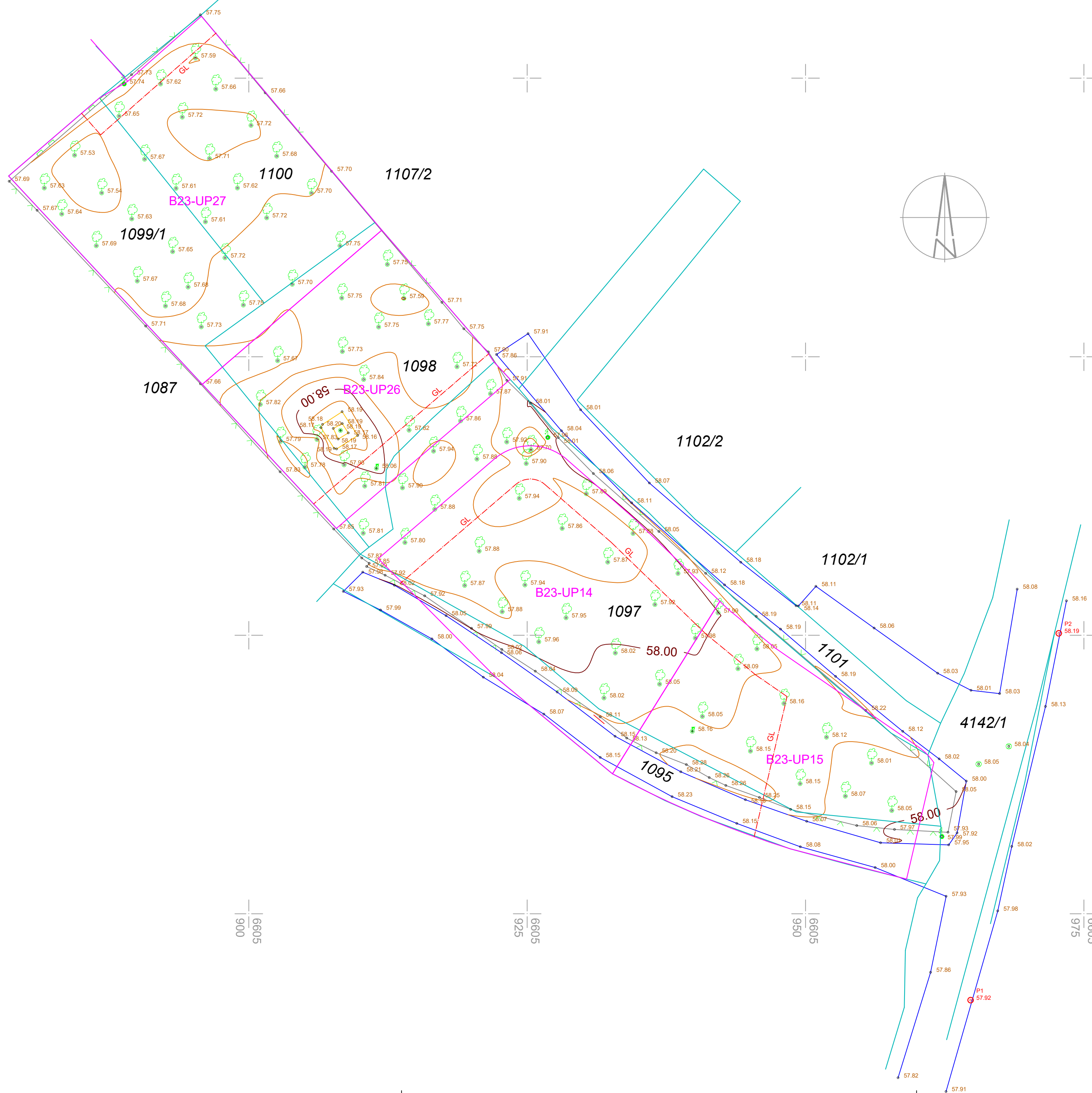
4701
900

6605
900

6605
925

6605
950

6605
975



LEGENDA:

- Granica kat. parcele
- Urb.parcele
- Gradevinska linija
- Asfalt
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Bunar
- Tačka geodetske mreže
- Šaht
- Drvo
- Betonski stub

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6605964.823	4701892.245	57.922
P2	6605972.741	4701925.166	58.187

KO Podgorica II
KP 1097, 1098, 1099/1, 1100
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Oktobar 2023. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev firme "CONCORD INVEST" DOO PODGORICA, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekat nalazi se na urbanističim parcelama B23-UP26 ($P=370 \text{ m}^2$) i B23-UP27 ($P=553 \text{ m}^2$), u zahvatu DUP-a "Zagorič 2". Urbanističku parcelu B23-UP26 čine dijelovi kat.parcela 1097, 1098 i 1099/1, a B23-UP 27 čine dijelovi kat.parcela 1099/1, 1100 i 1098, KO Podgorica II. Predmetne kat.parcele upisane su u LN 1171, svojina Milačić Aleksandra.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 1108 (LN 5475), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Glavni grad Podgorica.

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 25.03.2024. god.

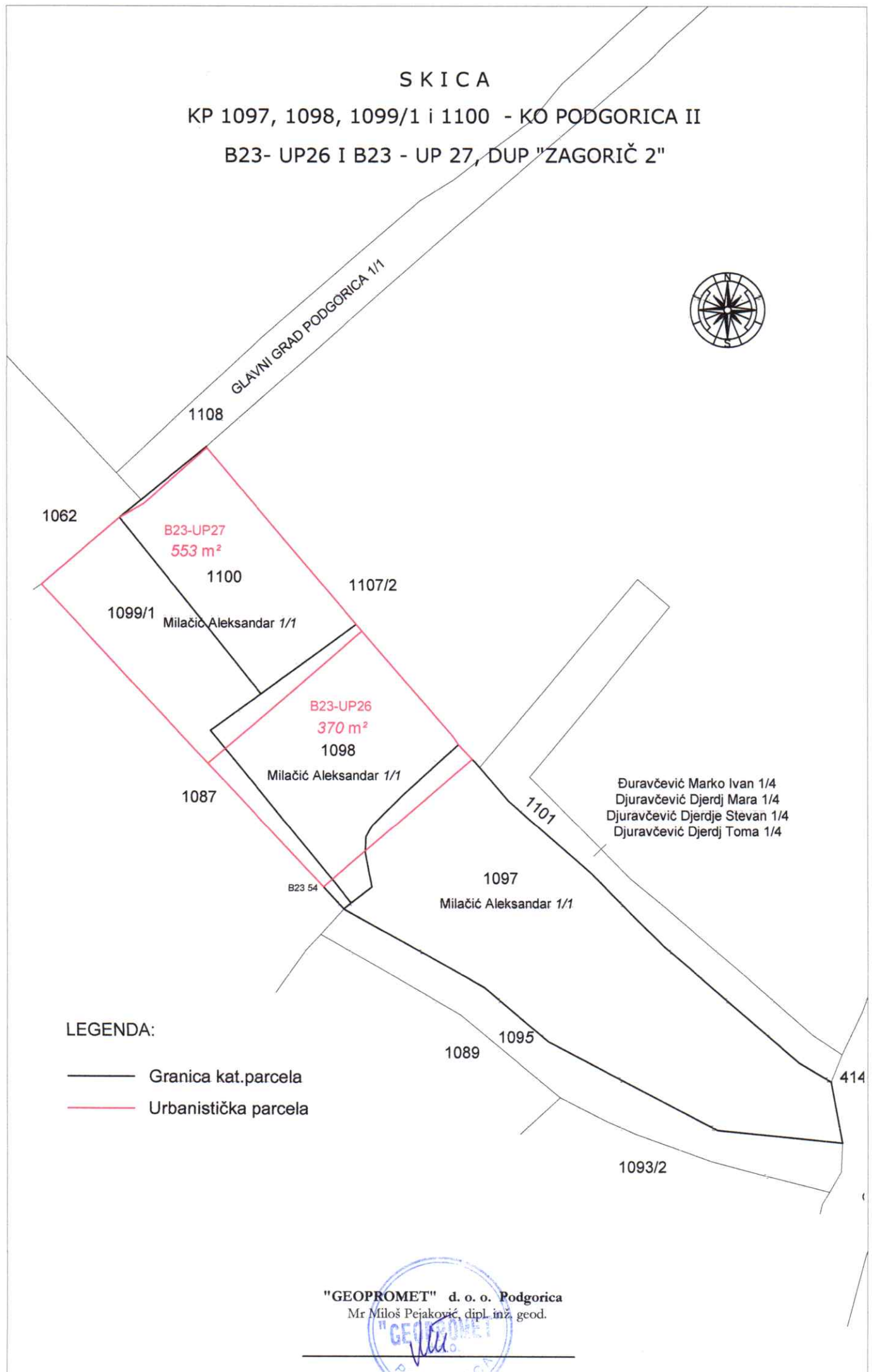
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



SKICA

KP 1097, 1098, 1099/1 i 1100 - KO PODGORICA II

B23- UP26 I B23 - UP 27, DUP "ZAGORIČ 2"



LEGENDA:

- Granica kat.parcela
- Urbanistička parcela

"GEOPROMET" d. o. o. Podgorica
Mr Miloš Pejaković, dipl. inž. geod.

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



UZZ br.161/2024

Dana 6.marta 2024.godine (*slovima:šestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte godine*), u 14.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

1.ALEKSANDAR Ranka MILAČIĆ, rođen dana 12.marta 1980.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Rovačka br.23, JMB 1203980210016, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju službenik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.069297509, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 8.maja 2019.godine sa rokom važenja do 8.maja 2029.godine.(u daljem tekstu:**korisnik nepokretnosti-suinvestitor 1**)-----

2.„CONCORD INVEST“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put b.b., registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0930678, matični broj 03314359, **koga zastupa izvršni direktor Luka Keković**, rođen dana 5.marta 1994.godine u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Bulevar revolucije br.50, JMB 0503994254989, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.223394916, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 2.juna 2014.godine, sa rokom važenja do 2.juna 2024.godine.(u daljem tekstu: **suinvestitor 2**)-----

Notaru je od strane zastupnika suinvestitora 2 predočen original **Dokumenta o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006** od 20.septembra 2022.godine, koji se nakon čitanja u kopiji prilaže uz izvornik, a iz kojeg je notar ustanovio da je prisutni Luka Keković ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog predugovora, nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKATA** -----

PREDMET PREDUGOVORA -----

Član 1. -----

1.1 Predmet ovog Predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata (u daljem tekstu:Predugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama **B23-UP 14, B23-UP 15**, koju čine dijelovi

kat.parc.1097 (sa pravom svojine suinvestitora 1) i 1095 (u sukorišćenju Janka Milačića i Nastadina Milačića) K.O.Podgorica II, na urbanističkoj parceli **B23 UP 26**, koju čine dijelovi kat.parc.1098, 1099/1 i 1097 (sa pravom svojine suinvestitora 1) i **B23 UP 27**, koju čine dijelovi kat.parc.1099/1, 1100 i 1098 (sa pravom korišćenja suinvestitora 1) K.O.Podgorica II, u okviru DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici.-----

Notaru je Suinvestitor 1 predočio:-----

- **Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-984 za izradu tehničke dokumentacije urbanističku parcelu B23-UP14 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici**, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----

- **Urbanističko-tehničke usloe broj 08-332/23-984/1 za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku prcelu B23-UP15 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici**, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----

- **Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-984/2 za urbanističku parcelu B23-UP26 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici**, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----

- **Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-984/3 za urbanističku parcelu B23-UP27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici**, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine i koji se u kopiji prilažu uz izvornik. -----

1.2 Uvidom u Prepis lista nepokretnosti 1171 K.O.Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-6968/2024 dana **6.marta 2024.godine**, a po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, notar je ustanovio da je u istom na:-----

kat.parc.1097, u naravi vinograd 2.klase, površine 813 kvm-----

kat.parc.1098, u naravi livada 2.klase, površine 356 kvm-----

kat.parc.1099/1, u naravi njiva 2.klase, površine 272 kvm-----

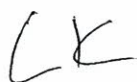
kat.parc.1100, u naravi vinograd 2.klase, površine 288 kvm-----

upisano pravo svojine u korist Ranka Milačića u obimu prava 1/1 dijela-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja:-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----

Suinvestitor 1 izjavljuje da je nepokretnost koju on ulaže u zajedničku gradnju, njegova posebna imovina, stečena ugovorom o poklonu od oca, na zakonit način, da nije predmet


bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta, te da će u slučaju da neko treće lice pokuša osporiti pravo ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, Suinvestitora 2 zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi mu svaku nastalu štetu.-----

ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRADENJE)-----

Član 2.-----

2.1 Suinvestitor 1, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekata iz člana 1.1 ovog predugovora, ulaže postojeće pravo na kat.parc.1097, 1098, 1099/1 i 1100 K.O.Podgorica II, koje ulaze u sastav B23 UP 14, B23 UP 15, B23 UP26 i B23 UP 27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune-----

-Radi otklanjanja svake sumnje, Suinvestitor 1, nema bilo kakvih drugih troškova niti uloga u realizaciji ugovornog odnosa, osim pobrojanog u stavu 2.1-----

2.2 Suinvestitor 2 se obavezuje:-----

- da Suinvestitoru 1 preda u svojinu 16.00% (šesnaest) neto površine izgrađenog stambenog dijela objekata iz čl.1 ovog Predugovora u roku i na način koji će biti bliže definisan u glavnom ugovoru, a prema uslovima iz ovog predugovora.Uz svaki stambeni prostor Suinvestitoru 1 pripada i pravo svojine na jednom garažnom mjestu, pri čemu ugovorne strane saglasno izjavljuju da garažno mjesto ne ulazi u 16.00% (šesnaest) neto površine izgrađenog stambenog objekta, već Suinvestitor 1 ima pravo na 16.00% (šesnaest) neto površine+garažno mjesto za svaki pojedinačni stambeni prostor ili parking mjesto za svaki pojedinačni stambeni prostor-----

-da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi pripreme idejnog rješenja, Glavnog projekta i njegove revizije a odnose se na objekte opisane u čl.1.1 ovog predugovora -----

-da u roku od **90** (devedeset) **dana** od dana zaključenja ovog predugovora predoči Suinvestitoru 1 idejna rješenja za 2 objekta od kojih jedan na urbanističkim parcelama B23 UP14 i B23 UP15, a drugi na urbanističkim parcelama B23 UP26 i B23 UP 27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici-----

-da u roku od **150** (sto pedeset) **dana** od dana zaključenja ovog predugovora predoči Suinvestitoru 1 Glavni projekat za 2 objekta od kojih jedan na urbanističkim parcelama B23 UP14 i B23 UP15, a drugi na urbanističkim parcelama B23 UP26 i B23 UP 27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici-----

-da maksimalno iskoristi mogućnosti urbanističko tehničkih uslova u dijelu koji se odnosi na bruto razvijenu površinu objekta -----

-da pribavi saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na idejno rješenje i obezbjedi pozitivno mišljenje revizije na Glavni projekat-----

-da obezbjedi podnošenje prijave za građenje koja će glasiti na ime Suinvestitora 2, s tim da je rok za početak gradnje 30 (trideset) dana od dana prijave gradnje-----

-da objekat završi do nivoa da se može izvršiti etažna razrada i uknjižba objekta kao i useljenje najkasnije 12 (dvanaest) mjeseci + 3 (tri) mjeseca računajući od prvog narednog dana od dana isteka roka iz prethodnog stava.Navedeni rok može se produžiti u slučaju nastupanja objektivnih okolnosti usled kojih je suinvestitor 2 bio spriječen da izvodi planirane radove,-----

-da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji stambenih objekata, u skladu sa glavnim projektom, po sistemu "ključ u ruke", u roku koji proizilazi iz ugovora -----

-da snosi administrativne troškove, kazne, uključujući i troškove komunalija, prema nadležnim organima i trećim licima od početka ovog ugovora pa do ispunjenja ugovora-----

-da izvede građevinske radove za priključenje stambenih objekata na vodovodnu,

kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu -----
 -da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena-----
 -da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to-----
 -da obezbjedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom-----
 -da sve eventualne povrjede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima-----
 -da sa suinvestitorom 1 nakon etažne razrade zaključi aneks ugovora, koji će zajedno sa ovim predugovorom, ugovorom i eventualnim prethodnim aneksima biti osnov za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koji im pripadne u dio-----
 -da obezbjedi pozitivan Konačni izvještaj o nadzoru u rokovima iz ovog predugovora za oba stambena objekta, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi etažne razrade novoizgrađenih objekata-----
 -da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog Konačnog izvještaja o nadzoru-----
 -da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom-----
 -da obezbjedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenja objekata u izgradnji-----
 -da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom-----
 -da će u glavnom ugovoru o zajedničkom ulaganju regulisati pitanje ugovorne kazne za slučaj kašnjenja u izgradnji i predaji posebnih dijelova objekta Suinvestitoru 1, a koja neće moći biti manja od 150,00 EUR (slovima:sto pedeset eura) za svaki mjesec kašnjenja, a po jednom stanu.-----

2.3 Stambeni dijelovi objekata opisanih u čl.1.1 ovog predugovora koji treba da pripadnu svakom od suinvestitora biće bliže definisani nakon što bude gotova projektna dokumentacija i data saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na njegovo idejno rješenje, kada će se sačiniti i Glavni ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata.-----

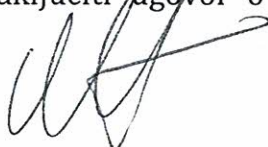
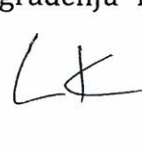
Izbor posebnih dijelova novosagrađenih stambenih objekata vršiće se na način da Suinvestitor 1 prvi bira jedan posebni dio na kojem će biti vlasnik sa obimom prava 1/1, a nakon njega Suinvestitor 2 bira posebni dio na kojem će biti vlasnik u obimu 1/1 dijela, i tako sve do izbora svih posebnih dijelova., s tim da se izbor posebnih podjela vrši na oba objekta ravnomjerno. -----

OBAVEZE SUINVESTITORA 1 -----

Član.3 -----

3.1 Suinvestitor 1 je saglasan:-----

-da dozvoli izgradnju 2 objekta od kojih jedan na urbanističkim parcelama B23 UP14 i B23 UP15, a drugi na urbanističkim parcelama B23 UP26 i B23 UP 27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici, u skladu sa revidovanim Glavnim projektom--
 -da dozvoli suinvestitoru 2 da bude nosilac prava na gradnju-----
 -da suinvestitor 2 može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za


izgradnju stambenog objekta-----
 -da može imati uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi
 suinvestitor 2 u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom-----
 -da organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji stambenog objekta,
 ukoliko je zainteresovan za nadzor-----
 -da po potpisivanju aneksa i identifikacije udjela u novoizgrađenim objektima dozvoli
 suinvestitoru 2 da izvrši etažnu razradu stambenih objekata, dobijanje Konačnog
 izvještaja o nadzoru i omogući suinvestitoru 2 da nesmetano uknjiži pravo svojine na
 pripadajućem dijelu stambenih objekata u katastru nepokretnosti koji vodi Uprava za
 katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, a nakon što se steknu preduslovi za uknjižbu.--
 -da će nakon završetka stambenih objekata zaključiti aneks ugovora kojim će sa
 suinvestitorom 2 odrediti udjele u novoizgrađenim stambenim objektima sa
 identifikacijom nepokretnosti iz elaborata etažne razrade-----
 -da ovlašćuju suinvestitora 2 da može nakon završetka radova po sistemu "ključ u ruke"
 obezbjediti Konačni izvještaj o nadzoru za stambeni objekat-----

BITNI ROKOVI IZ PREDUGOVORA-----

Član 4.-----

4.1 Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima predugovora
 podrazumijevaju sledeće rokove:-----

-rok za izradu idejnog rješenja je 90 (devedeset) dana od dana zaključenja
 predugovora-----

-rok za početak gradnje 30 (trideset) dana od dana predaje prijave građenja-----

-rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“ je 12 (dvanaest) mjeseci + 3 (tri)
 mjeseca računajući od prvog narednog dana isteka roka za početak gradnje-----

-rok za Konačni izvještaj o nadzoru zakonski rok-----

-rok za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta
 je 30 (trideset) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta ili
 gradskog arhitekta na idejno rješenje-----

-rok za zaključenje aneksa ugovora o ulaganju je najkasnije u roku od dva mjeseca
 nakon podnošenja etažne razrade objekta Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ
 Podgorica-----

-rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je tri mjeseca-----

ODUSTANICA I UGOVORNA KAZNA-----

Član 5.-----

Nakon što je notarka poučila stranke o mogućnosti da se Suinvestitor 1 zaštiti
 ugovoranjem odustanice i ugovorne kazne, te ga poučila o uslovima i načinu ostvarenja
 prava u vezi sa istima Suinvestitor 1 potpisom na predugovoru izjavljuje da ne želi da u
 svoju korist ugovora odustanicu.-----

PRAVA SUINVESTIORA-----

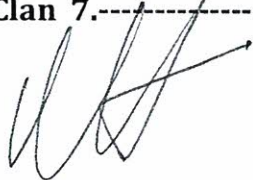
Član 6.-----

6.1 Suinvestitor 2, u toku izgradnje objekata ne može bez saglasnosti Suinvestitora 1,
 otuđivati posebne dijelove objekata koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu
 budu pripali, koju saglasnost Suinvestitor 1 može odbiti da izda samo iz opravdanih
 razloga, koje mora obrazložiti.-----

6.2 Suinvestitor 2 je saglasan da Suinvestitor 1 u toku izgradnje objekata bez njegovog
 daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekata koji mu po glavnom
 ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU-----

Član 7.-----





7.1 Ugovorne strane su saglasne da se nakon zaključenja glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog predugovora izvrši zabilježba Ugovora, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekata čija zajednička izgradnja je predmet ovog predugovora i ugovora ili do raskida ugovora, kada se ima brisati.

PRAVO ZA GRADNJU

Član 8.

8.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija i odobrenje za gradjenje-prijava gradnje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog predugovora glasi na Suinvestitora 2.

Suinvestitor 1 se obavezuje da će odmah nakon zaključenja Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata, dati Suinvestitoru 2 punomoćje po osnovu kojeg će on moći u njegovo ime preduzimati sve radnje neophodne za realizaciju ovog i svakog drugog pravnog posla koji iz njega proizilazi.

TROŠKOVI

Član 9.

9.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor 2.

U svrhu određivanja visine naknade za rad notara i pravilnu primjenu tarife, Ugovorne strane saglasno konstatuju da njegova vrijednost iznosi 340.000,00 EUR (tri stotine četrdeset hiljada eura), s tim da ovako data vrijednost predstavlja orijentacionu vrijednost, dok će stvarnu vrijednost ugovorne strane precizirati prilikom zaključenja glavnog ugovora.

KNJIGOVODSTVENI OBRAČUN

Član 10.

10.1. Suinvestitor 2 će prilikom primopredaje stambenih prostora+garažano ili parking mjesto za svaki stambeni prostor koji pripadaju Suinvestitoru 1, fakturisati njihovu vrijednost Suinvestitoru 1, dok će Suinvestitor 1, Suinvestitoru 2 fakturisati vrijednost zemljišta, pri čemu obje vrijednosti moraju biti ekvivalentne i u skladu sa ovim Ugovorom. Odnosno iznos fakture koju će Suinvestitor 2 fakturisati Suinvestitoru 1 se dobija množenjem tržišne vrijednosti neto m2 sa ukupnom površinom neto m2 koju je Suinvestitor 2 primio i isto tolika je vrijednost fakture koju će Suinvestitor 1 fakturisati Suinvestitoru 2, a ista će predstavljati vrijednost zemljišta.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 11.

11.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim predugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

RASKID PREDUGOVORA

Član 12.

12.1 Ovaj predugovor može prestati:

- sporazumnim raskidom
- jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim predugovorom i
- nastupom drugih okolnosti za prestanak predugovora u skladu sa važećim zakonima.

 LK



12.2. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da sve odredbe ovog predugovora u pogledu izvršenja ugovornih obaveza, kao i u dijelu roka za završetak radova i predaju posebnih i zajedničkih djelova objekta, predstavljaju bitan element ovog predugovora, te da je nepostupanje u skladu sa odredbama ovog predugovora, razlog za jednostrani raskid istog.-----

12.3. Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid predugovora iz razloga navedenog u članu 11.1 alineja 2., odnosno stava 11.2., ovog člana predugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 dana.-----

12.4. U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz predugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obaveze iz predugovora, ovaj predugovor se ima smatrati raskinutim.-----

12.5 Predugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.-----

PRIMOPREDAJA OBJEKTA I PODJELA POSEBNIH DJELOVA U SLUČAJU RASKIDA UGOVORA PRIJE ZAVRŠETKA IZGRADNJE OBJEKTA-----

Član 13.-----

13.1. U slučaju sporazumnog raskida ovog ugovora, ugovorne strane će zaključiti poseban ugovor kojim će regulisati međusobna prava i obaveze povodom dijela izgrađenog objekta.-----

13.2. U slučaju, da je do raskida ugovora došlo usled odgovornosti Suinvestitora 2, Suinvestitor 1 ima pravo angažovati novog izvođača radova/Suinvestitora 2 i dovršiti radove na izgradnji objekta. U tom slučaju, Suinvestitor 2 je obavezan predati Suinvestitoru 1 i prenijeti mu sva prava na cjelokupnu tehničku, gradilišnu i drugu dokumentaciju koja se odnosi na izgradnju objekata, koju mu do tada nije predao, kao i preduzeti sve druge radnje koje su neophodne za nastavak izgradnje objekta i izvođenja radova.-----

13.3. U slučaju jednostranog raskida ugovora za koji je odgovoran Suinvestitor 2, Suinvestitor 1 i Suinvestitor 2 će zajednički o trošku Suinvestitora 2 radova imenovati procjenitelja, koji će utvrditi količinu izvedenih radova i novčanu vrijednost do tada izvedenih radova Suinvestitora 2. Ukoliko Suinvestitor 2 ne bude sarađivao u postupku imenovanja procjenitelja, Suinvestitor 1 je ovlašten sam imenovati procjenitelja. Procjena ovlaštenog procjenitelja se mora rukovoditi iznosima uloga Suinvestitora, tako što će se izvršiti procjena do tada izvedenih radova i procjena preostalih radova koji su potrebni da bi se ovaj ugovor realizovao, s tim da će se u dijelu troškova uloga Suinvestitora 2, 1m2 cijeni po cijeni od 900 eura (devet stotina) eura. Dobijena procjena u novcu se mora poklapati sa obimom izvedenih radova, plaćenim komunalijama i drugim izvršenim obavezama kao i kvalitetom izvedenih radova. U tom slučaju Suinvestitor 1 ima diskreciono pravo da:-----

- nakon, što se objekat izgradi, angažovanjem novog izvođača radova/ Suinvestitora 2, Suinvestitoru 2 preda posebni dio/djelove izgrađenog objekta u obimu koji odgovara protivvrijednosti izvedenih radova koji su procijenjeni od strane ovlaštenog procjenitelja umanjen shodno ovom ugovoru;-----

- isplati vrijednost izvedenih radova umanjen shodno ovom ugovoru u novcu Suinvestitoru 2, shodno čemu Suinvestitor 2, neće imati bilo kakva prava u odnosu na



LK



izgrađenE objekte, zemljište i sve drugo. -----
 -Diskreciono pravo Suinvestitora 1 važi 24 (slovima: dvadeset i četiri) mjeseca od dana raskida Ugovora. Ukoliko u ovom roku Suinvestitor 1 ne preda posebne djelove objekta u protivvrijednosti izvedenih radova, Suinvestitor 1 će imati obavezu da isplati vrijednost izvedenih radova u novcu Suinvestitoru 2 umanjenu shodno ovom ugovoru.--
 - Umanjenje shodno ovom ugovoru podrazumijeva da će se protivvrijednost izvedenih radova Suinvestitora 2, prilikom uređivanja pravnih posljedica raskida ugovora, umanjiti za 10% (deset posto). Bez obzira na prethodno navedeno, ukoliko je pretrpljena šteta bude veća od ovog iznosa, procijenjena vrijednost izvedenih radova Suinvestitora 2 će se umanjiti i za taj iznos.-----

PRILOZI IZVORNIKA:-----

- 1.Fotokopije ličnih karata stranaka-----
- 2.Dokument o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006 od 20.septembra 2022.godine-----
- 3.Prepis lista nepokretnosti 1171 K.O.Podgorica II, br.200-919-6968/2024 od 6.marta 2024.godine -----
- 4.Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-984 za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu B23-UP14 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----
- 5.Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-984/1 za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku prcelu B23-UP15 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----
6. Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-984/2 za urbanističku parcelu B23-UP26 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine.-----
7. Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-984/3 za urbanističku parcelu B23-UP27 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune u Podgorici, koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 06.jula 2023.godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Suinvestitor 1 (1x)-----
- Suinvestitor 2 (1x)-----
- -----

Naknada za rad notara u iznosu od 250.00 EUR (slovima:dvjesta pedeset eura) (Tarifni br.1 st.2 i st.10) i PDV po stopi od 21% (slovima:dvadeset jedan) u iznosu od 52.50 EUR (slovima:pedeset dva eura i pedeset centi), što ukupno iznosi 302.50 EUR (slovima:trista dva eura i pedeset centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----





Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 6.marta 2024.godine (slovima:šestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 14.30 časova.-----

Suinvestitor 1:

Aleksandar Milačić

Aleksandar Milačić

Suinvestitor 2:

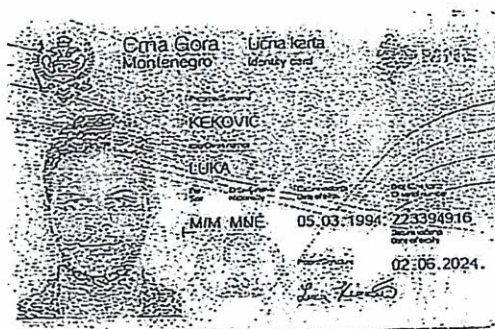
„Concord Invest“ d.o.o. Podgorica



NOTAR
Tanja Čepić









Dokument o registraciji

Izmjene: Statut

Registarski broj 5 - 0930678 / 006

PIB: 03314359

Datum registracije: 18.06.2020.

Datum promjene podataka: 20.09.2022.

"CONCORD INVEST" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: CONCORD INVEST
Telefon: +38267224226
eMail: luka.kekovic@concordinvest.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.06.2020.
Datum donošenja Statuta: 15.06.2020. Datum promjene Statuta: 19.09.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA VLADA ČETKOVIĆA BROJ 4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 578.960,00Euro (Novčani 578.960,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MATIJA KEKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TM INVEST" PODGORICA 03322432

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR. 4 PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

MATIJA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LUKA KEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

PROJEKTNI ZADATAK

za Idejno Rješenje stambenog objekta „Brick House“

LOKACIJA: B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

PROJEKTANT: „NRA ATELIER“ D.O.O., Podgorica

Za potrebe Investitora LUKA KEKOVIĆ, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: **IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA „BRICK HOUSE“**, na urbanističkim parcelama B23-UP26 i B23-UP27, formiranih od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984/2 i br. 08-332/23-984/3 od 31.05.2023. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, važećim tehničkim propisima, normativima za pojedine namjene.

1. PLANIRANO STANJE

1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zagorič u Podgorici, na urbanističkim parcelama B23-UP26 i B23-UP27, koje su formirane od katastarskih parcela broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici. Na urbanističkim parcelama B23-UP26 i B23-UP27 čija površina iznosi 922.55 m², treba urediti teren oko planiranog stambenog objekta na način da predstavlja funkcionalnu cjelinu sa zajedničkim trotoarima, parkingom i zelenilom.

Stambeni objekat projektovati sa spratnošću Po+P+2.

2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Stambeni objekat projektovati kao samostojeći spratnosti Po+P+2.

Objekat treba da sadrži 3 dvosobna stana i 9 jednosobnih stanova, kao i ostavu za bicikla i kolica i prateće tehničke prostorije.

Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo komfora u stanovanju. Stambeni objekat projektovati tako da se obezbijedi što veća insolacija.

Sve spoljašnje jedinice instalacija klimatizacije sakriti odgovarajućim elementima – zelenilom ili maskama.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente.

Obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta.

Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom.

Parkiranje planirati u sklopu parcele na otvorenom i u sklopu javnih saobraćajnica kako je dozvoljeno Urbanističko tehničkim uslovima.

Urbanističku parcelu ograditi kombinacijom zidane i transparentne ograde, maksimalne visine 1,80m.

2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju objekata, koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

2.2. KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih preko sloja sitnozrnog betona. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine, livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravnu armirano betonsku krovnu ploču.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne, kao i savremene materijale kao što su opeka, kamen, metal i slično.

Pri materijalizaciji uređenja terena upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su lokalni kamen i autohtone vrste bilja.

3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka $d=20,0$ cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenim silikatnim malterom u nijansi Rofix Bianco 59058 ili oblogom od opeke u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi treba projektovati kao gletovane i obojene završnim disperzivnim bojama ili obložene pločicama na odgovarajućem lijepku.

3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove u stambenoj jedinici projektovati od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gips-kartonskih ploča. Ukoliko je neophodno, unutrašnji zidovi se mogu projektovati kao AB platna ili zidani od šupljeg opekarskog bloka $d=20,0$ cm.

3.3. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima. U stambenim jedinicama predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od 290 cm, gletovane i obojene kvalitetnim enterijerskim premazima. Visine spuštenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od ugrađene opreme.

3.4. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

3.5. ZAVRŠNA OBRADA PODOVA

U stambenim objektima obraditi sve podove pločicama na odgovarajućem lijepku.

3.6. KROVOVI

Krov na objektu projektovati kao kosi viševodni, na drvenoj podkonstrukciji, završno obrađen limom.

3.7. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od furniranog medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog furniranim medijapan pločama sa ispunom od ekspandiranog polistirena.

Predvidjeti kvalitetan mat premaz za medijapan u svemu prema RAL karti - kao završnu obradu unutrašnje stolarije.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

3.8. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila, tipa ALUMIL ili slično u boji profila RAL 9017 (Traffic black).

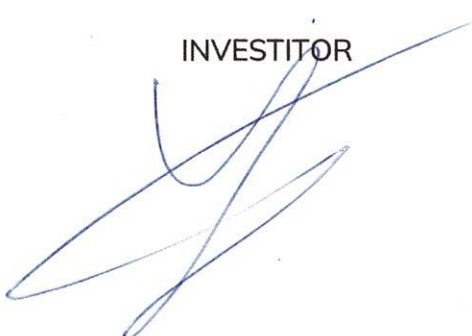
Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od minimum 34 dB.

3.9. BRAVARIJA

Predvidjeti visok stepen zaštite svih čeličnih elemenata ograda i slično - od saliniteta i povećane vlažnosti vazduha. Bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila u boji RAL 9017 (Traffic black). Bravariju u sklopu uređenja terena predvidjeti od aluminijumskih profila u boji RAL 9003 (Signal White).

Podgorica, januar 2024.

INVESTITOR



03

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH STANDARDA

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18)
2. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu
(„Sl. list Crne Gore“ br. br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023)
3. Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
(„Sl. list Crne Gore“ br. 044/18)
4. Pravilnik o načinu obrade površine i zapremine zgrade
(„Sl. list Crne Gore“ br. 60/18)
5. Standard MEST EN 15221-6
6. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 24/10)
7. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 33/14)
8. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu
(„Sl. list Crne Gore“ br. 80/05)



NRA ATELIER d.o.o.


Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT „BRICK HOUSE“
VRSTA PROJEKTA:	ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	B23-UP26 i B23-UP27, formirane od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 I 1100 KO: Podgorica II prema listu nepokretnosti prepis broj 1171
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranih objekata predstavlja naselje Zagorič koje se nalazi u okviru DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici.

Šira lokacija se sastoji od kat. parcela broj 1097, 1098, 1099/1 I 1100 KO: Podgorica II. Predmetna lokacija se sastoji od urbanističkih parcela UP26 i UP27 koje su elaboratom parcelacije formirane od kat. par. br. 1097, 1098, 1099/1 I 1100 KO: Podgorica II koje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici, sa ukupnom površinom B23-UP26 i B23-UP27 od 922.55m².

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima na predmetnim parcelama nema postojećih objekata.

Planirana namjena za B23-UP26 I B23-UP27 je stanovanje male gustine (SMG), u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-984/2 i 08-332/23-984/3 od 31.05.2023. godine.

Na urbanističkim parcelama B23-UP26 i B23-UP27 projektovan je stambeni objekat „Brick House“.

U konceptualnom smislu, uređenje terena je zajedničko kako bi se omogućila funkcionalna cjelina sa zajedničkim trotoarima, zelenilom i sadržajima za rekreaciju.

Objekat na parceli projektovan je u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, i projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija ka susjednim parcelama, a sve u skladu sa propisanim bruto građevinskim površinama, visinama i spratnošću.

Za objekat obezbijediti 14PM. Ovim Idejnim Rješenjem predviđeno je 15PM od kojih je 1 PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Parking mjesta su predviđena u sklopu parcele.

Parking mjestima u sklopu parcele se pristupa sa planirane saobraćajnice „TD“ sa jugoistočne strane parcele i postojeće saobraćajnice „TM“ sa sjeverozapadne strane parcele.

Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja objekata bruto građevinske površine za B23-UP26 369,31 m² i B23-UP27 553,24 m², ukupno 922,55 m². Maksimalno dozvoljene spratnosti je Po+P+2+Pk. Objekat je formiran na ravnom terenu.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zagorič u Podgorici, u dijelu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici.

Stambeni objekat je spratnosti Po+P+2. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, na urbanističkim parcelama broj B23-UP26 i B23-UP27, koje se nalaze u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 2“-izmjene i dopune u Podgorici.

UP 26 i UP27 formirane su od katastarskih parcela br.1098, 1099/1 i 1100 KO Podgorica II, čija površina iznosi ukupno 922,55 m².

Teren na kojem se nalazi objekat pruža se u pravcu sjeverozapad-jugoistok i u na ravnom je terenu.

Kolski pristup je planiran sa buduće saobraćajnice „TD“ sa jugoistočne strane parcele i postojeće saobraćajnice „TM“ sa sjeverozapadne strane parcele.

Uređenje terena je sastavni dio projekta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

* U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetne urbanističke parcele B23-UP26 i B23-UP27, dok se kroz grafičke priloge (dijagrame i tabele) ove predmetne dokumentacije analiziraju parametri na nivou odabranog obuhvata za integralno prikazivanje parametara obje parcele zajedno.

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI B23-UP27:	
- broj urbanističke parcele:	B23-UP27
- površina urbanističke parcele:	553,24 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	221,30 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1
- dozvoljena izgrađenost:	553,24 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI B23-UP26:	
- broj urbanističke parcele:	B23-UP26
- površina urbanističke parcele:	369,31 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	147,72 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1
- dozvoljena izgrađenost:	369,31 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk

* DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (B23-UP27 i B23-UP26):	
- broj urbanističkih parcela:	B23-UP27 i B23-UP26
- površina urbanističkih parcela:	922,55 m ²
- dozvoljena zauzetost:	369,02 m ²
- dozvoljena izgrađenost:	922,55 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+2+Pk
- minimalni procenat zelenila na parceli:	30%
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (B23-UP27 i B23-UP26):	
- ostvarena zauzetost	331,14 m ² (iz 0.36)
- ostvarena ukupna bruto površina	921,84 m ² (ii 0.99)
- ostvarena spratnost:	Po+P+2
- ostvareni procenat zelenila:	40%

OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	214,28 m ²	188,68 m ²
P	315,55 m ²	264,19 m ²
1	303,89 m ²	251,60 m ²
2	302,40 m ²	251,60 m ²
ostvarena površina objekta	1136,12 m ²	956.07 m ²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	921,84 m ²	767,39 m ²

*Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva investitora i u skladu je sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984/2 i br. 08-332/23-984/3 od 31.05.2023, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sadrži stanovanje na prizemlju i na prvom i drugom spratu.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti Po+P+2. Funkcijom objekta obezbijeden je visok nivo komfora u stanovanju.

Na podrumskoj etaži projektovane su tehničke prostorije.

Na prizemlju se nalaze 3 jednosobna stana i 1 dvosoban stan, a isti raspored ponavlja se na prvom i drugom spratu objekta.

STRUKTURA STAMBENE JEDINICE

Objekat je spratnosti Po+P+2 sa sljedećim sadržajima:

PODRUM

TEHNIČKE PROSTORIJE

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Hodnik sa vertikalnim komunikacijama | 26,44 m ² |
| 2. Tehnička prostorija | 28,37 m ² |
| 3. Tehnička prostorija | 65,57 m ² |
| 4. Tehnička prostorija | 68,30 m ² |

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA: **188,68 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA: **214,28 m²**

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Ulaz sa vjetrobranom | 5,18 m ² |
| 2. Hodnik sa vertikalnim komunikacijama | 28,39 m ² |
| 3. Biciklana | 7,91 m ² |

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA **41,48 m²**

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

STAN S01

1. Ulazni hol	5,67 m ²
2. Wc	2,26 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,11 m ²
4. Degažman	4,00 m ²
5. Plakarska ostava	1,23 m ²
6. Spavaća soba	10,99 m ²
7. Kupatilo	4,14 m ²
8. Spavaća soba	12,06 m ²
9. Terasa	2,73 m ²
10. Terasa	2,73 m ²

NETO POVRŠINA STANA S01 **73,92 m²**

STAN S02

1. Ulazni hol	3,37 m ²
2. Kupatilo	3,20 m ²
3. Plakarska ostava	0,54 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,63 m ²
6. Terasa	4,93 m ²

NETO POVRŠINA STANA S02 **46,57 m²**

STAN S03

1. Ulazni hol	6,93 m ²
2. Plakarska ostava	0,53 m ²
3. Kupatilo	3,52 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	26,02 m ²
6. Terasa	2,72 m ²

NETO POVRŠINA STANA S03 **50,62 m²**

STAN S04

1. Ulazni hol	7,87 m ²
2. Plakarska ostava	0,53 m ²
3. Kupatilo	3,52 m ²
4. Spavaća soba	11,09 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,83 m ²
6. Terasa	2,76 m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA STANA S04 **51,60 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: **264,19 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: **315,55 m²**

PRVI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik sa vertikalnim komunikacijama	26,44 m ²
2. Ostava	2,51 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA **28,95 m²**

STAN S11

1. Ulazni hol	5,67 m ²
2. Wc	2,26 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,11 m ²
4. Degažman	4,00 m ²
5. Plakarska ostava	1,23 m ²
6. Spavaća soba	10,99 m ²
7. Kupatilo	4,14 m ²
8. Spavaća soba	12,06 m ²
9. Terasa	2,73 m ²
10. Terasa	2,73 m ²

NETO POVRŠINA STANA S11 **73,92 m²**

STAN S12

1. Ulazni hol	3,37 m ²
2. Kupatilo	3,20 m ²
3. Plakarska ostava	0,54 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,63 m ²
6. Terasa	4,87 m ²

NETO POVRŠINA STANA S12 **46,51 m²**

STAN S13

1. Ulazni hol	6,93 m ²
2. Plakarska ostava	0,53 m ²
3. Kupatilo	3,52 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	26,02 m ²
6. Terasa	2,72 m ²

NETO POVRŠINA STANA S13 **50,62 m²**

STAN S14

1. Ulazni hol	7,87 m ²
2. Plakarska ostava	0,53 m ²
3. Kupatilo	3,52 m ²
4. Spavaća soba	11,09 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,83 m ²
6. Terasa	2,76 m ²

NETO POVRŠINA STANA S14 **51,60 m²**

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
 ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro
 W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	251,60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA:	303,89 m ²

DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik sa vertikalnim komunikacijama	26,44 m ²
---	----------------------

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA	26,44 m ²
------------------------------------	----------------------

STAN S21

1. Ulazni hol	5,67 m ²
2. Wc	2,26 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,11 m ²
4. Degažman	4,00 m ²
5. Plakarska ostava	1,23 m ²
6. Spavaća soba	10,99 m ²
7. Kupatilo	4,14 m ²
8. Spavaća soba	12,06 m ²
9. Terasa	2,73 m ²
10. Terasa	2,73 m ²

NETO POVRŠINA STANA S21	73,92 m ²
-------------------------	----------------------

STAN S22

1. Ulazni hol	3,37 m ²
2. Kupatilo	3,19 m ²
3. Plakarska ostava	0,54 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,63 m ²
6. Terasa	4,99 m ²

NETO POVRŠINA STANA S22	46,62 m ²
-------------------------	----------------------

STAN S23

1. Ulazni hol	6,93 m ²
2. Plakarska ostava	0,53 m ²
3. Kupatilo	3,52 m ²
4. Spavaća soba	10,90 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	26,02 m ²
6. Terasa	2,79 m ²

NETO POVRŠINA STANA S23	50,69 m ²
-------------------------	----------------------

STAN S24

1. Ulazni hol	7,87 m ²
2. Ostava/garderoba	2,29 m ²
3. Plakarska ostava	0,53 m ²
4. Kupatilo	3,52 m ²
5. Spavaća soba	11,09 m ²
6. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,83 m ²
7. Terasa	2,80 m ²

NETO POVRŠINA STANA S24	53,93 m ²
-------------------------	----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	251,60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	302,40 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	956,07 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	1136,12 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD TLA:	921,84 m ²

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovana su dva osnovna tipa spoljnih zidova:

- Fasadni zidovi za završnom oblogom od **silikatnog maltera u boji Rofix Bianco 59058**
- fasadni zidovi sa završnom obradom od silikatne opeke.

59058 84 %
238/238/235

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=5 cm i d=6cm, dok je završna obrada fa sade – **silikatnog maltera u bojama Rofix bianco 59058**, i silikatna opeka.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovana su četiri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;
- pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- pregradni zidovi od giter bloka;
- pregradni zidovi od armiranog betona.

Pregradni zidovi su projektovani u debljini d=7,5cm, d=10,0cm, d=15,0cm i d=20,0 cm od armiranog betona, giter bloka, odnosno duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su predviđeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI

Projektovano je četiri osnovna tipa poda:

- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni parketom na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa dvostrukim slojem hidroizolacije, u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

Podna ploča prizemlja je betonska ploča debljine d=16 cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica na odgovarajućem ljepilu.

PLAFONI

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

Projektovana su dva tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima i silikatnim malterom:

- plafoni terasa završno obrađeni silikatnim malterom;
- malterisani plafoni.

KROV

Projektovana su tri osnovna tipa krovova:

- kosi krov, sa drvenom konstrukcijom, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima. Nagib krova je 10°;
- ravni prohodni (tehnički) krov od armirano-betonske ploče debljine d=16,0 cm, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima;
- ravni zeleni krov sa konstrukcijom od armirano-betonske ploče debljine d=16,0 cm, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima.

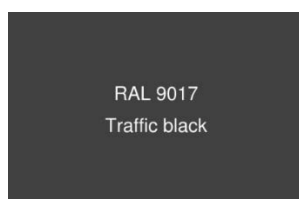
IZOLACIJA

Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, na ukopanim i fasadnim zidovima, kao i u sklopu ravnih i kosih krovova.

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila. Spoljašnja i unutrašnja boja bravarije je **RAL9017 i roletni RAL9017 (Traffic black)**.

Zvučna zaštita vrata i prozora sa ostakljenim krilom je od 30 - 34 dB (I klasa). Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani. Otvori su sa roletnama zbog arhitektonskog oblikovanja objekata i zaštite od sunca.



OGRADE I BRAVARSKI RADOVI

Projektovana su tri tipa ograda:

- ograda unutrašnjeg stepeništa;
- ograde na terasama i francuskim balkonima
- ograde u sklopu uređenju terena.

Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte i povećani salinitet. Boja bravarskih radova na unutrašnjem stepeništu i francuskim balkonima i terasama je **Anthracit RAL7016**. Boja bravarskih radova u sklopu uređenja terena je **Signal White RAL9003**.



NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

6. UREĐENJE TERENA

Propisani minimum zelenih površina na parceli iznosi 30%. Projektno rješenje predviđa procenat uređene ozelenjenosti od 40%. Kompoziciono rješenje uređenja terena proističe iz zadatih UT uslova, pozicije novoprojektovanog objekta i pristupa sa planirane saobraćajnice, kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Zelene površine projektovane su po principu predvrta i vrta. Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti i obogaćivanja arhitektonskog izgleda objekata predviđeno je vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje terasa i ravnih zelenih krovnih površina, kao i parking mjesta upotrebom raster ploča (ACO Areal travne rešetke).

7. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano-betonskih platana, stubova, greda i ploča. Podna ploča je monolitna betonska ploča debljine $d=16,0$ cm, livena na licu mjesta. Ploče međuspratne konstrukcije i krovne ploče su armirano-betonske, debljine $d=16,0$ cm. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

8. INSTALACIJE

U objektima su projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehnička oprema za hlađenje i grijanje svih prostorija.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izabrana oprema obezbjeđuje visoku energetska efikasnost objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa, planirana je izrada vertikalnih instalacionih kanala po svim etažama. Osim prirodne ventilacije, u svim mokrim prostorijama obezbijedena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i kanalima odvoditi prljav vazduh na fasadu zgrade preko rešetki u boji fasade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora se rješava po istom principu. Ventilacija vešeraja je predviđena pomoću zidnih ventilatora.

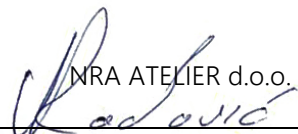
Klimatizacija je riješena premo Multi sistema sa više unutrašnjih jedinica na jednu spoljašnju jedinicu. Pozicije spoljnih jedinica su date u grafičkim priložima.

9. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.



NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

04

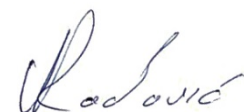
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Aproksimativna procjena investicije obuhvata:

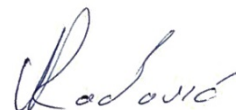
- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

OBJEKAT	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
PODRUM	214,28 m ²	1100,00 €	235 708 €
PRIZEMLJE	315,55 m ²	1100,00 €	347 105 €
PRVI SPRAT	303,89 m ²	1100,00 €	334 279 €
DRUGI SPRAT	302,40 m ²	1100,00 €	332 640 €
UKUPNO			1 249 735 €



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, mart 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

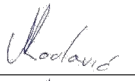
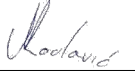
T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

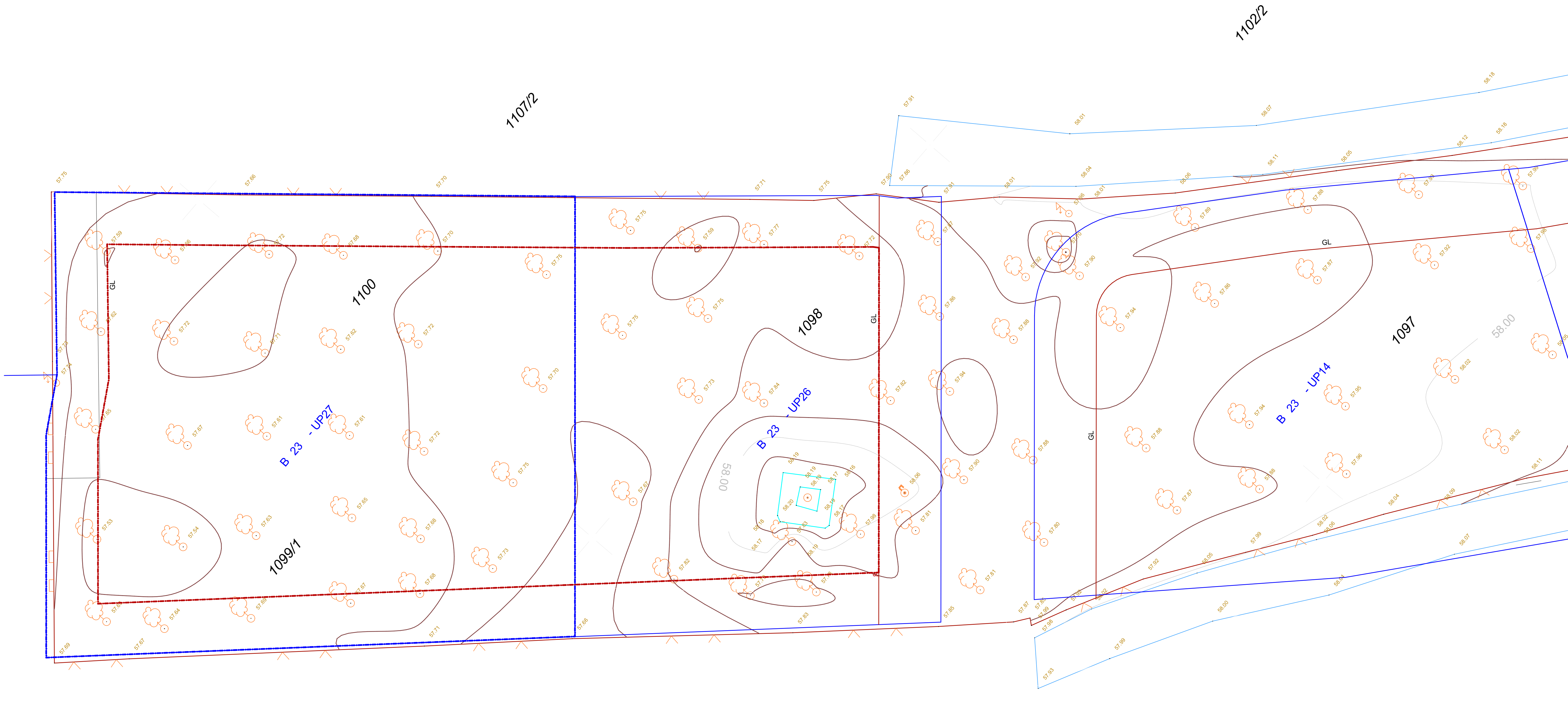
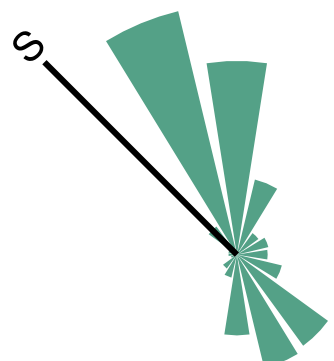
05

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



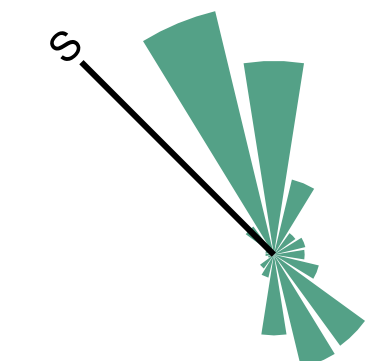
--- GRADEVINSKA LINJA
--- REGULACIONA LINJA

Projekat:  NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opisat: Stambeni objekat "Brick House"		Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Osnovna tehnička dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jakovčić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balendžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh.		Prilog: Šira situacija 1:500	
Datum izrade: M.P. Mar 2024.		Ostali materijali: M.P.	
Razmjere: 1:500		Br. priloga: 1	
Br. stranice:		Br. stranice:	



--- GRADEVINSKA LINJA
--- REGULACIONA LINJA

Projekat: NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opisak: Stambeni objekat "Brick House"		Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Glavni idejni arh: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni idejni arh: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jakovčić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh.		Prilog: Geodetska podloga	
Datum izdavanja M.P.: Mar 2024.		Datum revizije i M.P.:	
Razmjera: 1:100		Br. priloga: 2	
Br. strana:		Br. strana:	

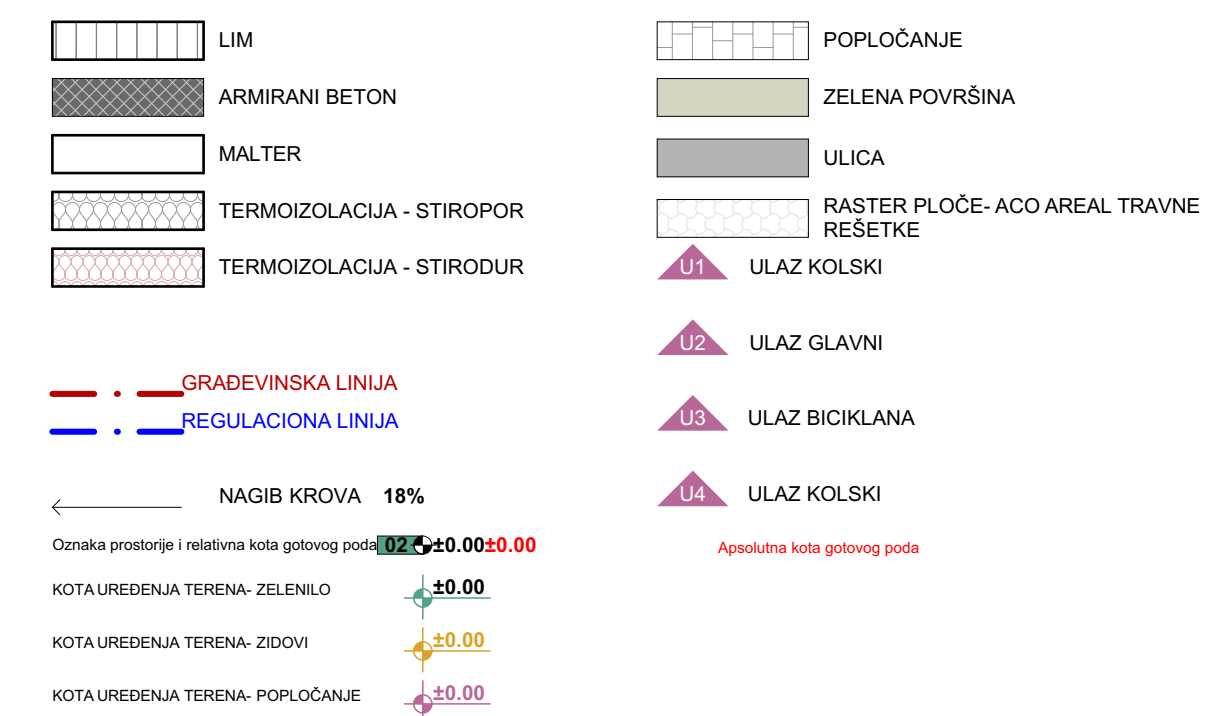


URBANISTIČKI PARAMETRI

- broj urbanističke parcele: **B23-UP26 i B23-UP27**
- površina urbanističke parcele: **922.55 m²**
- indeks dozvoljene zauzetosti: **0.40**
- dozvoljena zauzetost: **369.02 m²**
- indeks dozvoljene izgrađenosti: **1.00**
- dozvoljena izgrađenost: **922.55 m²**
- dozvoljena spratnost: **Po+P+2+Pk**
- minimalni procenat zelenih površina je **30%**

OSTVARENA ZAUZETOST: **331.14 m2**
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI: **0.359**
OSTVARENA UKUPNA BRUTO POVRŠINA : **921.84 m2**
OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI: **0.999**
OSTVARENA SPRATNOST **Po+P+2**
OSTVARENA PROCENAT ZELENILA: **40%**

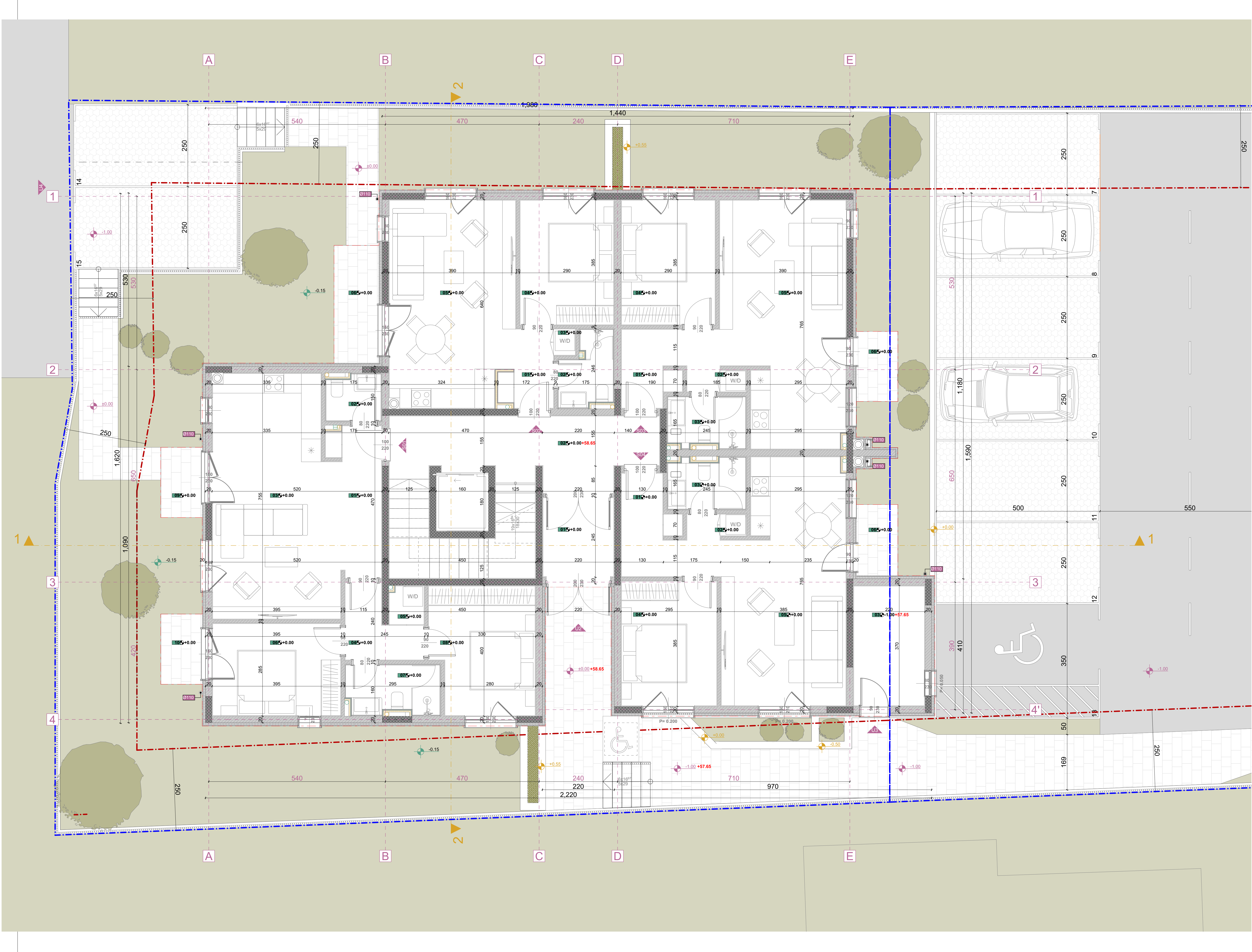
OBJEKAT	BRUTO	NETO
površina podruma	214.28 m ²	188.68 m ²
površina prizemlja	315.55 m ²	264.19 m ²
površina prvog sprata	303.89 m ²	251.60 m ²
površina drugog sprata	302.40 m ²	251.60 m ²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	921.84 m²	767.39 m²
ostvarena površina objekta	1 136.12 m²	956.07 m²



Prijavitelj:  NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o., ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212	Izvođač: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora						
Djelo: Stanbeni objekat "Brick House"	Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1108 KO: Podgorica II						
Glavni inženjer: Radošnik Nikola, spec.sci.arh. 	Ustašna kancelarija/dokumentacija: IDEJNI PROJEKAT						
Odgovorni inženjer: Radošnik Nikola, spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT ZA UREĐENJE TERENA						
Saradnici: Marković Doplina, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radošnik Kristina, Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jakovljević Jovana, spec.sci.arh.Vukobrat Anja, lic.arh.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Blažević Jovana, spec.sci.arh. Džepčević Jovana, msc.arh. Dunčić Danilo, arh.ing.	Prilog: Usta situacija Sutra prilog:						
Datum usvajanja: M.P. Mart 2024. 	Datum usvajanja: M.P. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="2879 1838 3022 1869"> Reprezent: 1:100 </td> <td data-bbox="3022 1838 3105 1869"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="2879 1869 3022 1897"> Br. priloga: 3 </td> <td data-bbox="3022 1869 3105 1897"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="2879 1897 3022 1899"> Br. strane: </td> <td data-bbox="3022 1897 3105 1899"></td> </tr> </table>	Reprezent: 1:100		Br. priloga: 3		Br. strane:	
Reprezent: 1:100							
Br. priloga: 3							
Br. strane:							



 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca br. 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212		Izdavalac: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Getokova 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opis: Stambeni objekat "Brick House"		Lokacija: B23-4P26 i B23-4P27 kat, parcele broj 1097, 1098, 1099 i 1100 KO: Podgorica II	
Glavni izdajer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Opgovorni izdajer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Ost tehničke dokumentacije: ARHITEKTOVSKI PROJEKAT ZA UREĐENJE IMENJERANA	
Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Petrović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Nana, spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bac.arh. Šimović Nina, spec.sci.arh. Jorović Tijana, msc.arh. Malenović Nikola, dipl.ing.arh. Balendović Jovan, spec.sci.arh. Jovanović Jovana, msc.arh. Danilović Danilo, ing.teh.		Prilog: Osnova podruma	
Datum izdavanja: 14.12.2024.		Slika priloga: 	
Datum izdavanja: 14.12.2024.		Datum izdavanja: 14.12.2024.	
Datum izdavanja: 14.12.2024.		Razmjernost: 1:50	
Datum izdavanja: 14.12.2024.		Br. priloga: 5	
Datum izdavanja: 14.12.2024.		Br. strane:	



LEGENDA		
Zajedničke prostorije		P(m²)
1.	Ulaz sa vjetrobranom	5.18
2.	Hodnik	28.39
3.	Biciklana	7.91

Neto površina zajedničkih prostorija	41.48
--------------------------------------	-------

Stan S01		
1.	Ulazni hol	5.67
2.	Wc	2.26
3.	Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	28.11
4.	Degažman	4.00
5.	Plakarska ostava	1.23
6.	Spavaća soba	10.99
7.	Kupatilo	4.14
8.	Spavaća soba	12.06
9.	Terasa	2.73
10.	Terasa	2.73

Neto površina stana S01	73.92
-------------------------	-------

Stan S02		
1.	Ulazni hol	3.37
2.	Kupatilo	3.20
3.	Plakarska ostava	0.54
4.	Spavaća soba	10.90
5.	Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	23.63
6.	Terasa	4.93

Neto površina stana S02	46.57
-------------------------	-------

Stan S03		
1.	Ulazni hol	6.93
2.	Plakarska ostava	0.53
3.	Kupatilo	3.52
4.	Spavaća soba	10.90
5.	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	26.02
6.	Terasa	2.72

Neto površina stana S03	50.62
-------------------------	-------

Stan S04		
1.	Ulazni hol	7.87
2.	Plakarska ostava	0.53
3.	Kupatilo	3.52
4.	Spavaća soba	11.09
5.	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25.83
6.	Terasa	2.76

Neto površina stana S04	51.60
-------------------------	-------

Neto površina prizemlja	264.19
Bruto površina prizemlja	315.55

Neto površina objekta	956.07
Bruto površina objekta	1136.12
Bruto površina objekta iznad zemlje	921.84

HIDROZOLACIJA	GIPS VLAGOOTPORNJA PLOČA
ARMIRANI BETON	OPEKA
LAKO ARMIRANI BETON	ZELENA POVRŠINA
GITER BLOK	ULICA
MALTER	RASTER PLOČE- ACO AREAL TRAVNE REŠETKE
ESTRIH	ULAZ KOLSKI
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	ULAZ GLAVNI
TERMOIZOLACIJA - STIRODUR	ULAZ KOLSKI
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	ULAZ BICIKLANA
GIPS KARTONSKA PLOČA	ULAZ STANSKI
Oznaka prostorije i relativna kota gotovog poslovanja	
KOTA UREĐENJA TERENA- ZELENILLO	
KOTA UREĐENJA TERENA- ZIDOVII	
KOTA UREĐENJA TERENA- POPLČANJE	

Projekat:

NRA Atelier

NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212

Opisak:

Stambeni objekat "Brick House"

Glavni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Sinopsis:

Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, dipl.ing.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balažević Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh.

Datum izdavanja: 16.12.2023.

Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.,
Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

B23-UP26 i B23-UP27
kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNI PROJEKAT

Osnovna priručnika:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA

Datum revizije: 16.12.2023.

Revizija: 1:50

Br. priloga: 6

Br. stranice: 6

Mart 2024.

M.P.



LEGENDA

Zajedničke prostorije	P(m²)
1. Hodnik	26.44
2. Ostava	2.51

Neto površina zajedničkih prostorija	28.95
--------------------------------------	-------

Stan S11	
1. Ulazni hol	5.67
2. Wc	2.26
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28.11
4. Degažman	4.00
5. Plakarska ostava	1.23
6. Spavaća soba	10.99
7. Kupatilo	4.14
8. Spavaća soba	12.06
9. Terasa	2.73
10. Terasa	2.73

Neto površina stana S11	73.92
-------------------------	-------

Stan S12	
1. Ulazni hol	3.37
2. Kupatilo	3.20
3. Plakarska ostava	0.54
4. Spavaća soba	10.90
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23.63
6. Terasa	4.87

Neto površina stana S12	46.51
-------------------------	-------

Stan S13	
1. Ulazni hol	6.93
2. Plakarska ostava	0.53
3. Kupatilo	3.52
4. Spavaća soba	10.90
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	26.02
6. Terasa	2.72

Neto površina stana S13	50.62
-------------------------	-------

Stan S14	
1. Ulazni hol	7.87
2. Plakarska ostava	0.53
3. Kupatilo	3.52
4. Spavaća soba	11.09
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25.83
6. Terasa	2.76

Neto površina stana S14	51.60
-------------------------	-------

Neto površina 1. sprata	251.60
Bruto površina 1. sprata	303.89

Neto površina objekta	956.07
Bruto površina objekta	1136.12
Bruto površina objekta iznad zemlje	921.84

ARMIRANI BETON	GIPS VLAGOOTPORNJA PLOČA
GITER BLOK	OPEKA
MALTER	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	
GIPS KARTONSKA PLOČA	

Oznaka prostorije i relativna kota gotovog poslovanja: **1025+20.00±0.00** (apsolutna kota gotovog poslovanja)
KOTA UREĐENJA TERENA: ZELENILO ±0.00

Projekat:

NRA ATTELIER

NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Osnovni izdaci:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Saradnici:

Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jaković Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Đuričić Danilo, arh.teh.

Datum izdavanja: 14.02.2024.

Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.,
Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

B23-UP26 i B23-UP27
kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNI PROJEKAT

Osnovna dokumentacija:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA

Prilog:

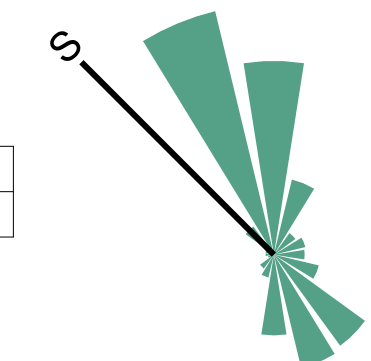
Osnova 1. sprata

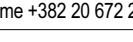
Datum revizije: M.P.

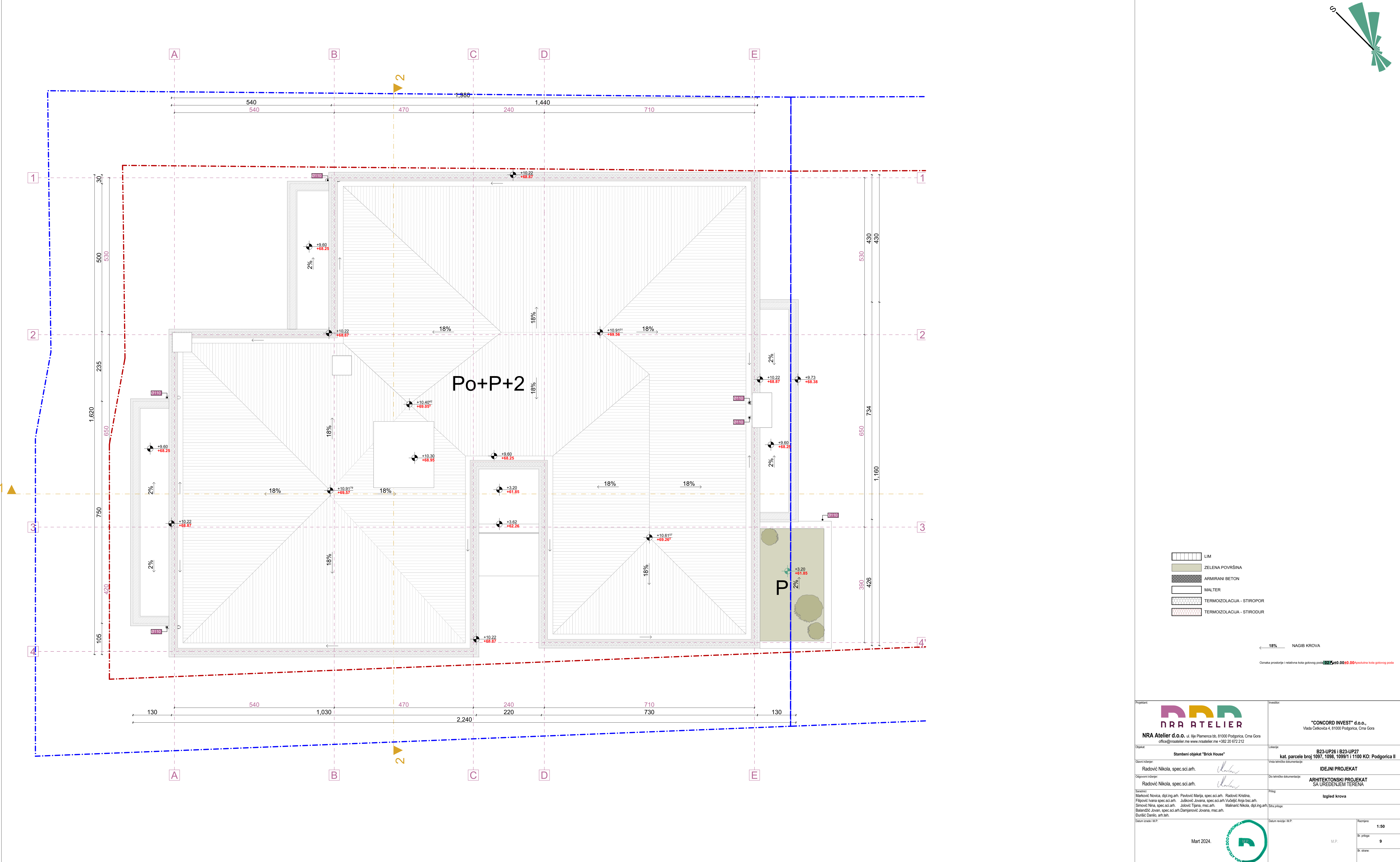
Revizija: **1:50**

Br. priloga: **7**

Br. stranice:



Prijavitelj:  NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenice bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me • +382 20 672 212 Ostvarenje: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.  Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.  Stranice: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marina, spec.sci.arh. Radović Kristina, dipl.ing.arh. Filipović Ivana spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bacc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Jovana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balendović Jovan, spec.sci.arh. Džergonović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, ing.teh. Datum izdavanja: M.P.: Mart 2024. 	Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 K.O. Podgorica II Viša tehnička dokumentacija: IDEJNI PROJEKAT Dr. tehnička dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA Prilog: Osнова 2. sprata Sila prijave:						
Datum izdaje: M.P.: Mart 2024. 	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Datum prijave: M.P.:</td> <td style="width: 50%;">Račun: 1:50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">M.P.</td> <td>Pr. priloga: 8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pr. strane:</td> </tr> </table>	Datum prijave: M.P.:	Račun: 1:50	M.P.	Pr. priloga: 8		Pr. strane:
Datum prijave: M.P.:	Račun: 1:50						
M.P.	Pr. priloga: 8						
	Pr. strane:						

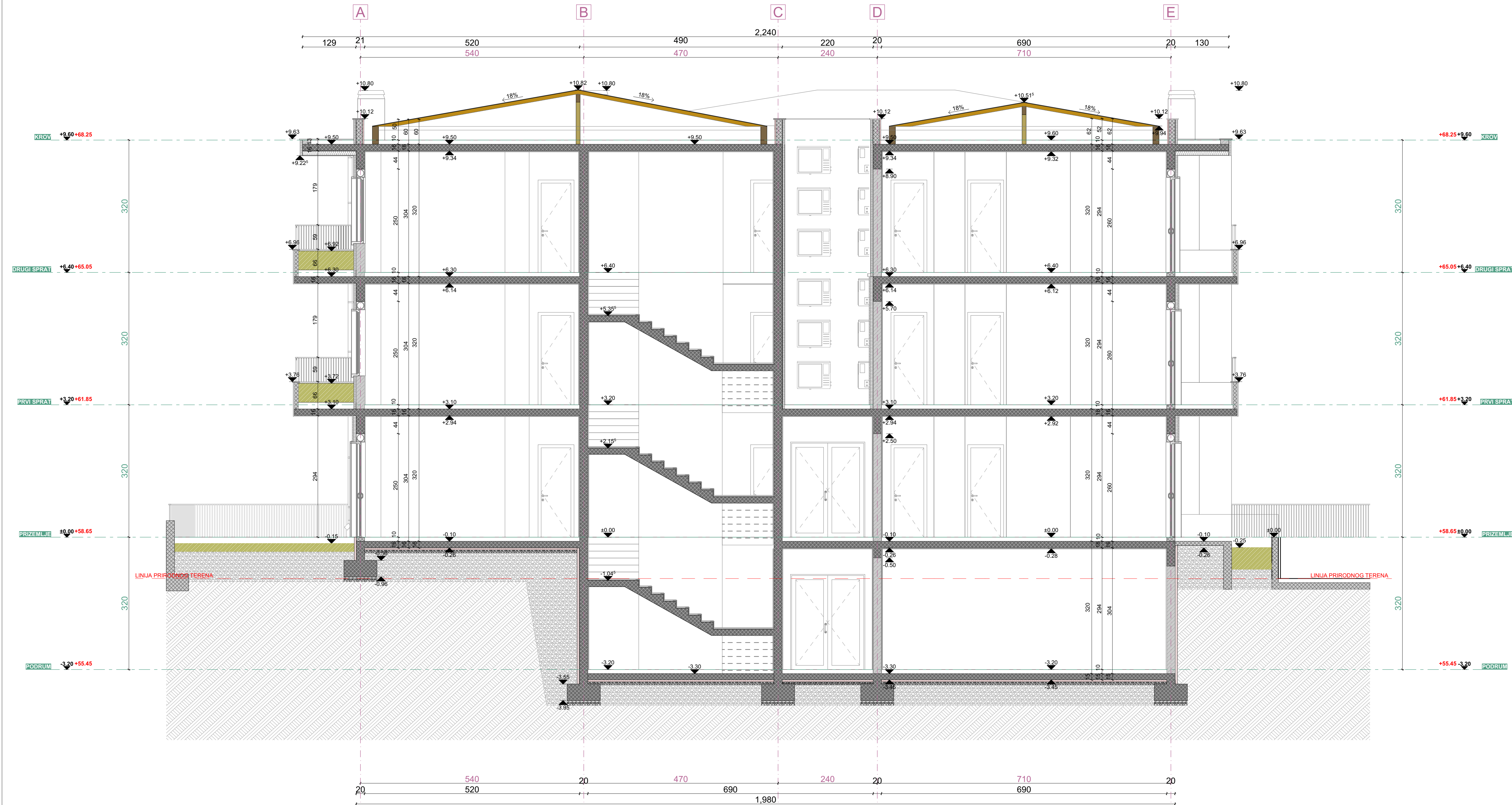


- LIM
- ZELENA POVRŠINA
- ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR

18% NAGIB KROVA

Oznaka prostorne i relativna kota gotovog poda: **1025+20.00±0.00** (apsolutna kota gotovog poda)

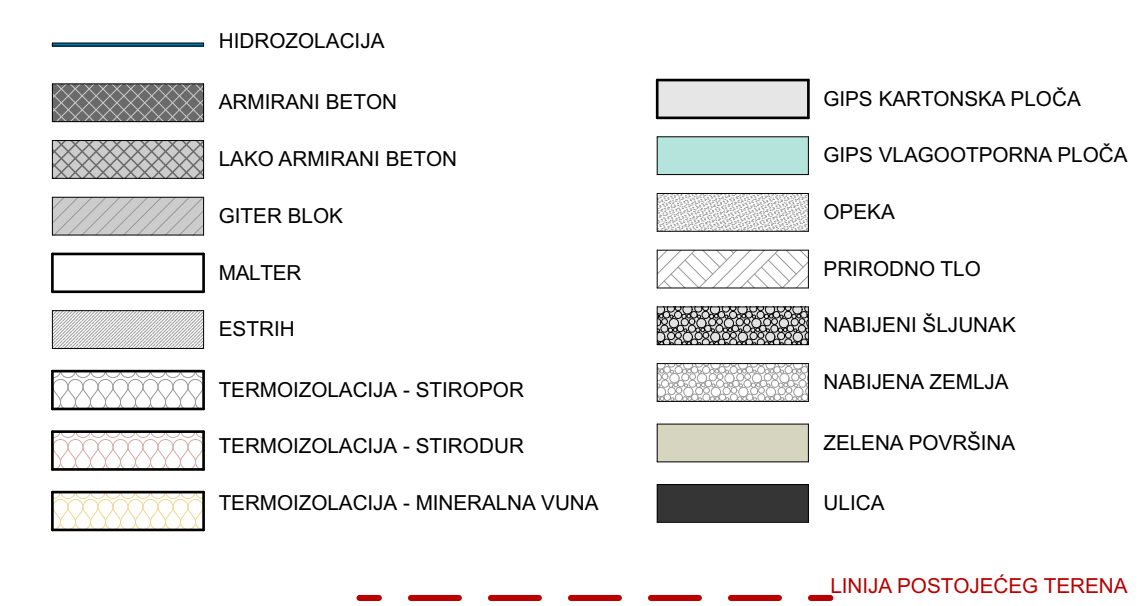
Projekat: NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212 Opisak: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Sinopsis: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Đuričić Danilo, arh.teh. Datum izrade: M.P. Mart 2024.	<div>Investitor:</div> <div>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</div> <div>Lokacija:</div> <div>B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II</div> <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNI PROJEKAT</div> <div>Ostale tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</div> <div>Prilog:</div> <div>Izgled krova</div> <div data-cs="2" data-kind="parent"><div>Datum revizije: M.P.</div><div></div><div>Razmjera:</div><div>1:50</div><div>Br. priloga:</div><div>9</div><div>Br. strane:</div><div></div></div>	
---	---	--

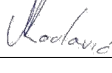


- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOČA
- GIPS VLAGOOTPORN PLOČA
- OPEKA
- PRIRODNO TLO
- NABIJENA ŠLIJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- ZELENA POVRŠINA
- ULICA

--- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

Projekant: NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat "Brick House"		Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Osnovna tehnička dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Jovana spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bacc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokićević Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh.		Prilog: Presjek 1-1	
Datum izdavanja M.P.: Mart 2024.		Datum revizije M.P.:	
Razmjera: 1:50		Br. priloga: 10	
Br. stranice:		Br. stranice:	



Projekt:  NRA Atelier d.o.o., ul. Ilija Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@rtaatelier.me www.rtaatelier.me +382 20 672 212	Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opis: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inžinjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.  Odgovorni inžinjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.  Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.ing.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana, spec.ing.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Jolović Anja, bacc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Mandžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Đurđević Danica, arh.tehnik.	Lokacija: B23-UP26 B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 1100 KO: Podgorica II Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT Opis tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA URBEDBENIM TERENOM	Projekat: Presjek 2-2
Datum izdavanja MP: Mar. 2024. 	Datum realizacije MP:	Receptura: 1:50 Br. priloga: 11 Br. stranica:



- SILIKATNI MALTER SVIJETLO BEŽ
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA
- METAL CRNI
- LIM

Projekat: NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212 Opisak: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, spec.sci.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh. Datum izrade: M.P. Mart 2024.		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA Prilog: Jugozapadna fasada Datum revizije i M.P.: M.P.		Razmjera: 1:50 Br. priloga: 12 Br. stranice:
---	--	--	--	---



- SILIKATNI MALTER SVIJETLO BEŽ
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA
- METAL CRNI
- LIM

Projekat: NRA ATTELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212 Opisat: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana spec.sci.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh.Danjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh. Datum izrade: M.P. Mar 2024.		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA Prilog: Sjeverozapadna fasada Datum revizije i M.P.: Revizija: 1:50 Br. priloga: 13 Br. strane:
--	--	---



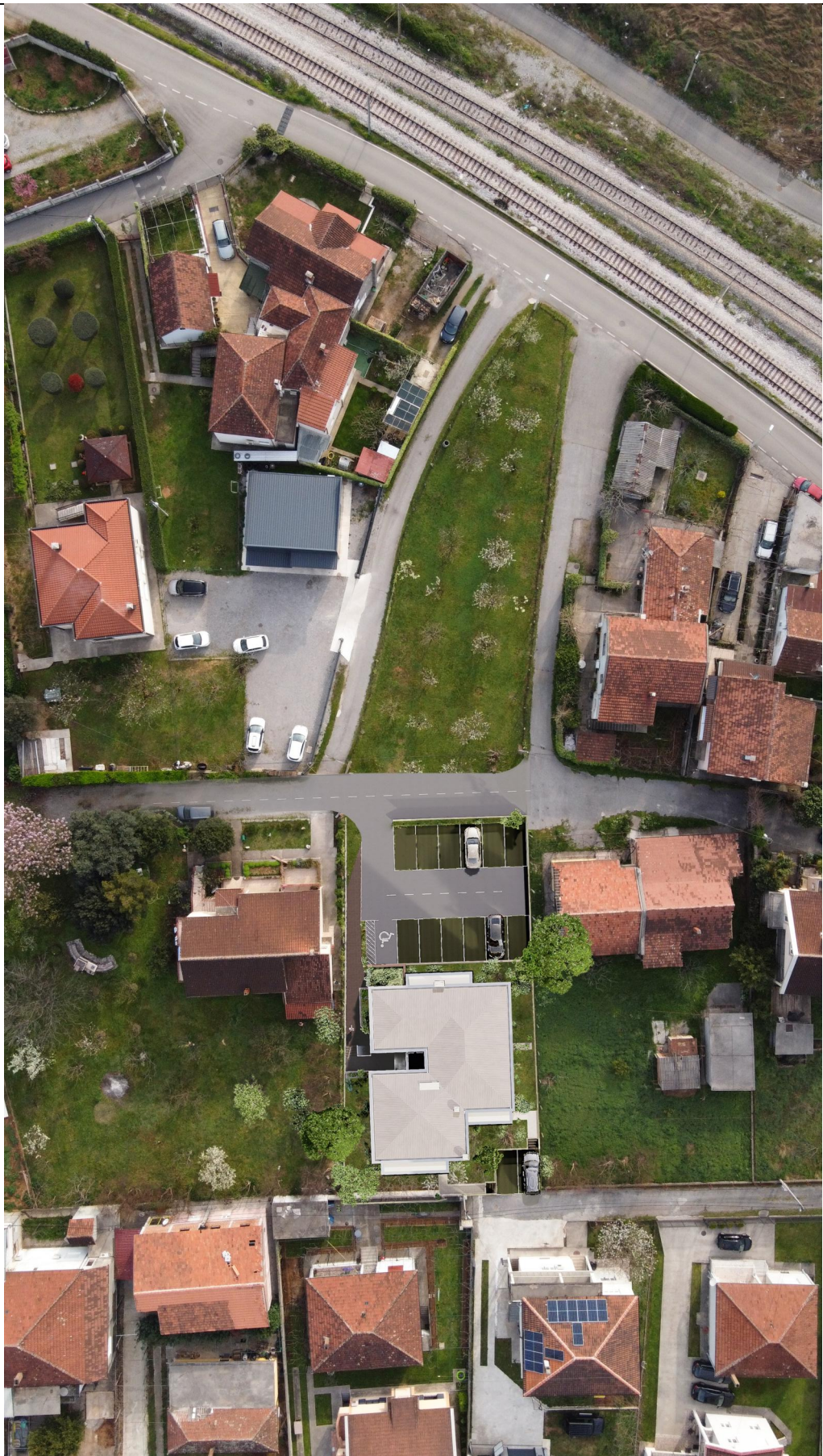
- SILIKATNI MALTER SVIJETLO BEŽ
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA
- METAL CRNI
- LIM

Projekat: NRA ATTELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opisak: Stambeni objekat "Brick House"		Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Filipović Ivana spec.sci.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja bsc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Joković Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Duričić Danilo, arh.teh.		Prilog: Sjeveroistočna fasada	
Datum izdaje: M.P. Mar 2024.		Datum revizije: M.P. M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 14	
		Br. strana:	



- SILIKATNI MALTER SVIJETLO BEŽ
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA
- METAL CRNI
- LIM

Projekat: NRA ATTELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 872 212 Opisat: Stambeni objekat "Brick House" Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. Saradnici: Marković Novica, dipl.ing.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, dipl.ing.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Vučković Anja, bacc.arh. Sirović Nina, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh. Damjanović Jovana, msc.arh. Đuričić Danilo, arh.teh. Datum izrade: M.P. Mar 2024.		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Cetkovica 4, 81000 Podgorica, Crna Gora Lokacija: B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA Prilog: Jugoistočna fasada Datum revizije: M.P. Razmjera: 1:50 Br. priloga: 15 Br. strane:
---	--	--



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija: **Stambeni objekat "BRICK HOUSE"**
B23-UP26 i B23-UP27
kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Mart 2024.

Prilog:

Br. priloga:

16

Br. strane:



Projektant:		 NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor:		"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
				Objekat i lokacija:		Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Datum:		Prilog:		Šifra priloga:		Razmjera:	
Mart 2024.				Br. priloga:		Br. strane:	
				17			



Projektant:		 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212				Investitor:		"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
						Objekat i lokacija:		Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
						Šifra priloga:		Razmjera:	
Datum:		Prilog:				Br. priloga:		Br. strane:	
Mart 2024.						18			



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija: **Stambeni objekat "BRICK HOUSE"**
B23-UP26 i B23-UP27
kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Mart 2024.

Prilog:

Br. priloga:

19

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Objekat i lokacija: Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Šifra priloga:	Razmjera:
Br. priloga:	Br. strane:
20	

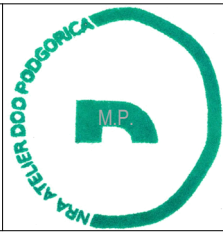
Datum:
Mart 2024.

Prilog:



Projektant:  NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212				Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
		Objekat i lokacija: Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II			
Datum:		Prilog:		Šifra priloga:	Razmjera:
Mart 2024.				Br. priloga:	Br. strane:
				21	

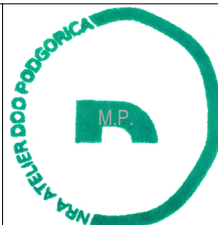


Projektant:			Investitor:	"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212			Objekat i lokacija:	Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
			Šifra priloga:	Razmjera:	
			Datum:	Prilog:	
			Mart 2024.		Br. priloga:
			22		

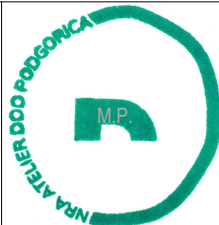


Projektant:		Investitor:	
 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
		Objekat i lokacija: Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Datum:		Razmjera:	
Prilog:		Br. strane:	
Mart 2024.		23	



Projektant:			Investitor:	"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212			Objekat i lokacija:	Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
			Šifra priloga:	Razmjera:	
			Br. priloga:		Br. strane:
Datum:	Prilog:		24		
Mart 2024.					



Projektant:  NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Datum: Mart 2024.		Objekat i lokacija: Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II	
Prilog: 		Šifra priloga:	Razmjera:
		Br. priloga: 25	Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija: **Stambeni objekat "BRICK HOUSE"**
B23-UP26 i B23-UP27
kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Mart 2024.

Prilog:

Br. priloga:

26

Br. strane:



Projektant:		 NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor:	"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora			
Datum:		Prilog:		Objekat i lokacija:	Stambeni objekat "BRICK HOUSE" B23-UP26 i B23-UP27 kat. parcele broj 1097, 1098, 1099/1 i 1100 KO: Podgorica II			
Mart 2024.				Šifra priloga:		Razmjera:		
				Br. priloga:	27		Br. strane:	