

elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2024.06.12 13:14:18 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR¹

SOŠIĆ LJUBOMIR

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI
KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA
III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
“ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

SOŠIĆ LJUBOMIR

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

URBANISTIČKA PARCELA UP 70, KOJU ČINI
KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO
PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENICA",
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. PROJEKTNII ZADATAK

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izjava projektanta

Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA SITUACIJA	1 : 150
- ŠIRA SITUACIJA	1 : 200
- SITUACIONI PRIKAZ KROVNIH RAVNI	1 : 50
- SITUACIONI PRIKAZ PRIZEMLJA OBJEKTA	1 : 50
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVNIH RAVNI	1 : 50
- PRESJEK 1	1 : 50
- PRESJEK 2	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god M.P. _____

U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

SOŠIĆ LJUBOMIR u daljem tekstu **Investitor** i

DOO „INTESA GROUP” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja STAMBENI OBJEKAT

ČI.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja stambenog objekata koji se planiraju graditi na URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENKA", OPŠTINA PODGORICA, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

ČI.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

ČI.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

ČI.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

ČI.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

ČI.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

ČI.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČI.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

ČI.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Jun, 2024. god.

Sošić Ljubomir

„INTESA GROUP“ d.o.o.

Bijelo Polje



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENKA”, OPŠTINA PODGORICA .

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** 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.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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 "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-682/2** od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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.

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, 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 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UP-I-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO"
PRIJEPOLJE.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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.

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. 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

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl. pravnik



POLISA - RAČUN POL-00253289

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2024 (24:00) - 09.05.2025 (24:00)	Period obračuna	09.05.2024 - 09.05.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000,00

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

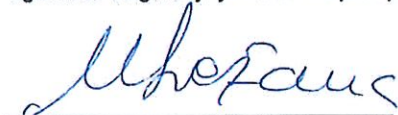
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 07.05.2024

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

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 center: +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

Strana 2 od 2

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

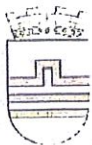


PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENKA”, OPŠTINA PODGORICA .

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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: 08-332/24-394

Podgorica, 28. mart 2024. godine

SOŠIĆ LJUBOMIR

Rakita, br. 4, Bijelo Polje
067/208-683

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-394 od 12.03.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 6568 KO Podgorica III iz LN broj 7547**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Zabjelo Zelenika" 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 urbanističkoj parceli UP 70**, 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-02-041/24-1831/2 od 27.03.2024. 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: 540-3026121-12

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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,

Obradio:
Dušan Savićević

POMOĆNIK SEKRETARÁ
Tamara Vučević, dipl. ing.arh.

PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-394 28. 03. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), DUP-a "Zabjelo Zelenika" ("Sl. list CG – OP", br. 52/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane SOŠIĆ LJUBOMIRA iz Podgorice, br. 08-332/24-394 od 12.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 70 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 6568 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, svaki u skladu sa svojim odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

SOŠIĆ LJUBOMIR, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7547, na prostoru katastarske parcele br. 6568 KO Podgorica III, postoje izgrađena dva objekta, Porodična stambena zgrada, površine 76m² i Pomoćna zgrada, površine 14m².

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo Zelenika", konstatovano je da se površina katastarske parcele broj 6568 nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP 70.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. 7547, za katastarsku parcelu br. 6568 KO Podgorica III, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. 7547 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 6568 KO Podgorica III iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Uslovi za parcelaciju

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga urađena od preduzeća GEOSISTEM, i odgovornog lica Milana Jelića, dipl.ing.geod. Broj licence 01-1175/3, koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprave za nekretnine) i ista predata naručiocu u analognom i digitalnom obliku.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina

a. postojeći objekti

U okviru namjene stanovanje srednje gustine postojeći objekti se zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni prostor;
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana;
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog;
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2 m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Planirana dogradnja mora pratiti zadatu građevinsku liniju.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnju novog objekta.

Nadgradnja, u skladu sa planskim parametrima, je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu primijenjeni. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

b. Planirani objekti

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za stambene objekte je do 3.50m. Ukoliko se prizemlje objekta koristi za poslovanje, maksimalna visina etaže prizemlja je 4.50m.
- Ako se suterenska ili podrumka etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma na gornjim spratovima gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Građevinska linija podrumke etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele;
- Ukoliko podrumke i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje sistema zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju biljnih materijala u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelamom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2**

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine,
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

Planiran je jedan parking sa 6 parking mjesta uz Ulicu Skadarsku u blizini trafostanica TS1 i TS2.

Namjena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija mješovite namjene, stanovanja srednje gustine, stanovanja male gustine, površine javne namjene i poljoprivrede.

Veliki dio plana zauzima jednorodno stanovanje koje već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz za planirano stanje. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m ²)	 15 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m ²)	 30 parking mjesta;
-Trgovina (na 1000 m ²)	 50 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3,0m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvo, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda

Smjernice za zaštitu od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih objekata, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara,

poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i Smjernice za zaštitu su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Smjernice za zaštitu od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje samo sa horizontalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora;
- kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite

i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

➤ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

➤ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16);
- Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Službeni list CG“, br. 02/17) i Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija („Službeni list CG“, br. 078/17);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/Smjernice za zaštitu životne sredine:

Opšte Smjernice za zaštitu

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnice u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo zagađivanje i njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu, preradi i upotrebi derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

Smjernice za zaštitu od buke

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.
- Zaštita od buke postiže se:
- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim mjestima;

postojeće i planirane saobraćajnice);

- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.
- Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Mjere upravljanja otpadom

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Obrađivač je predložio pozicije kontejnerskih boksova, ukoliko iste ne odgovaraju određivanju lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati realizaciji i implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i obnovljive energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija) ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - Uz objekte stanovanja srednje gustine i mješovite namjene planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Izgradnja "zelenog bloka" daje prvu oblikovnu definiciju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenastozbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m² po djetetu
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu kulturnih dobara

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,33%).
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika" na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 70 u okviru DUP-a "Zabjelo Zelenika", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Područje razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravno područje.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u aprilu. Prosječna relativna vlažnost vazduha u vegetacionom periodu, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu tokom godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo Zeleni Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SS) Stanovanje srednje gustine
Broj urbanističke parcele	UP 70
Površina urbanističke parcele (m ²)	329
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Površina pod objektom (m ²)	132
Ukupna bruto građevinska površina (m ²)	395
Maksimalna spratnost	P + 2 (prizemlje + 2 sprata)

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



RUKOVODILAC SEKTORA:

Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.



M.P.

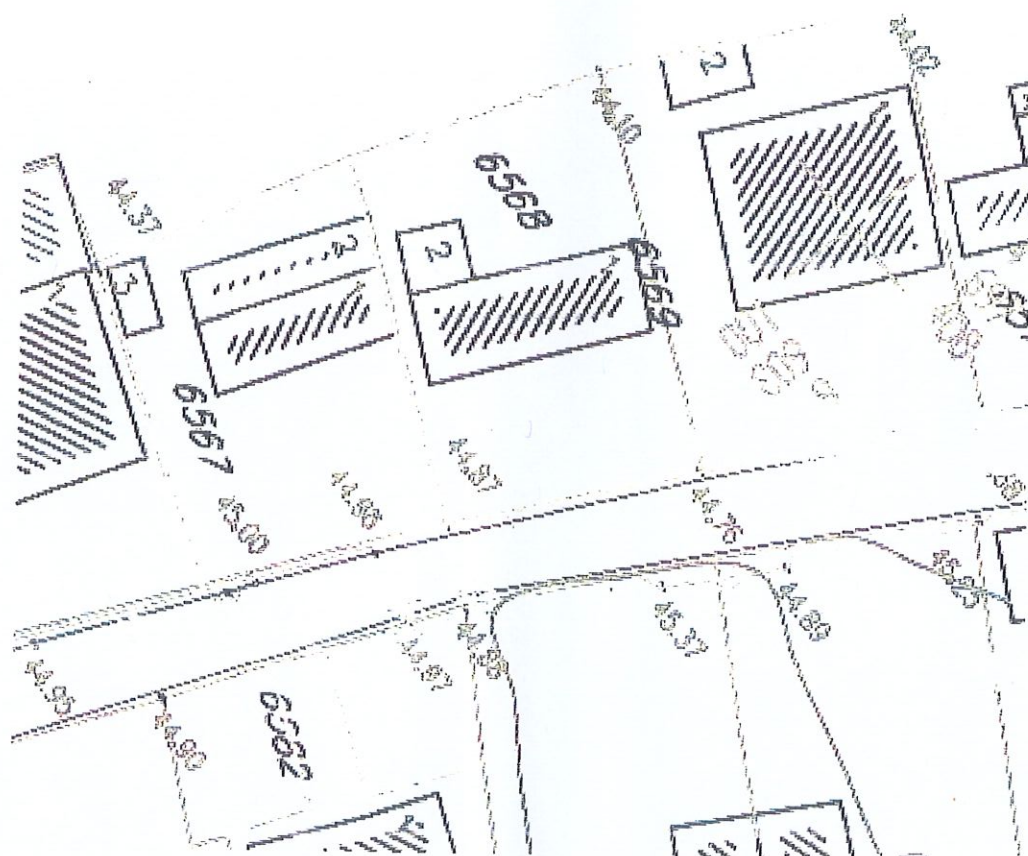
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



postojeci objekti - katastar

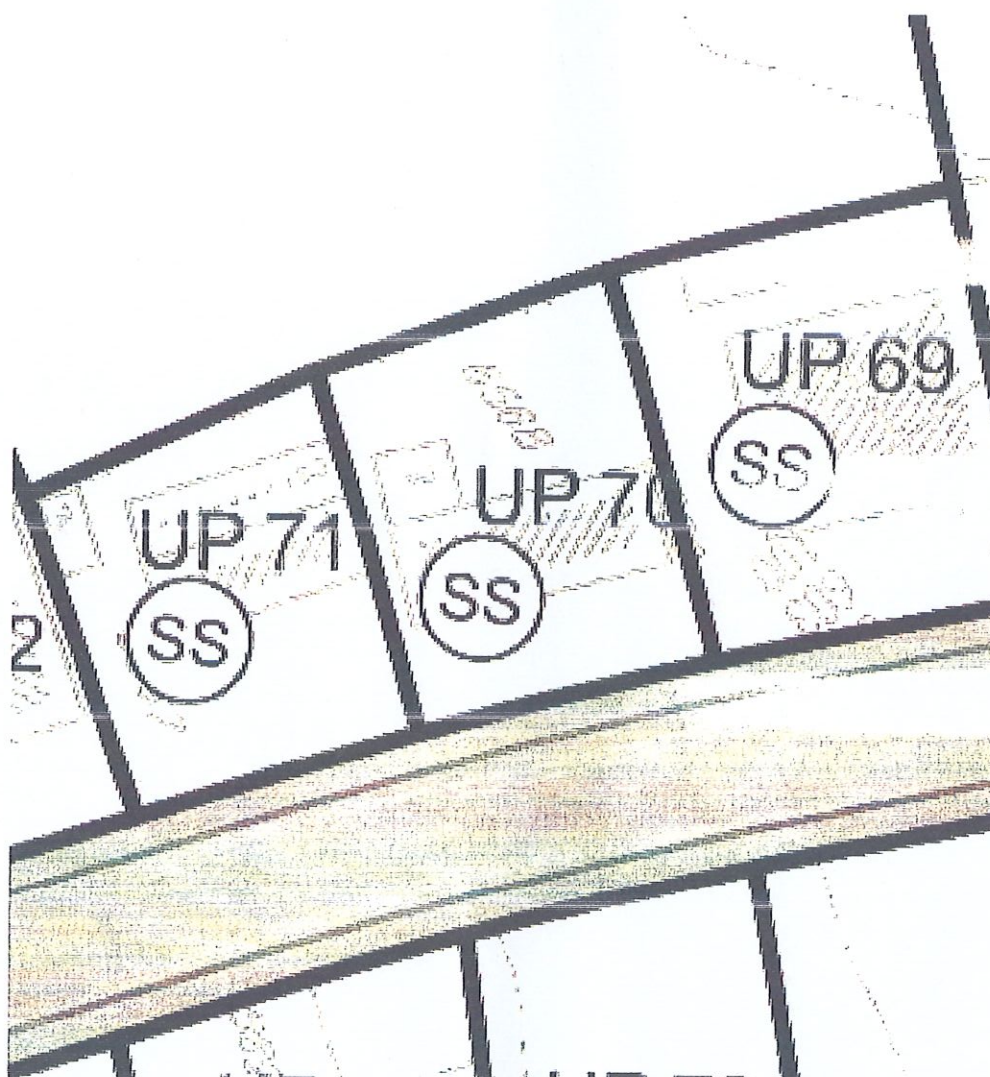
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



površine za stanovanje srednje gustine

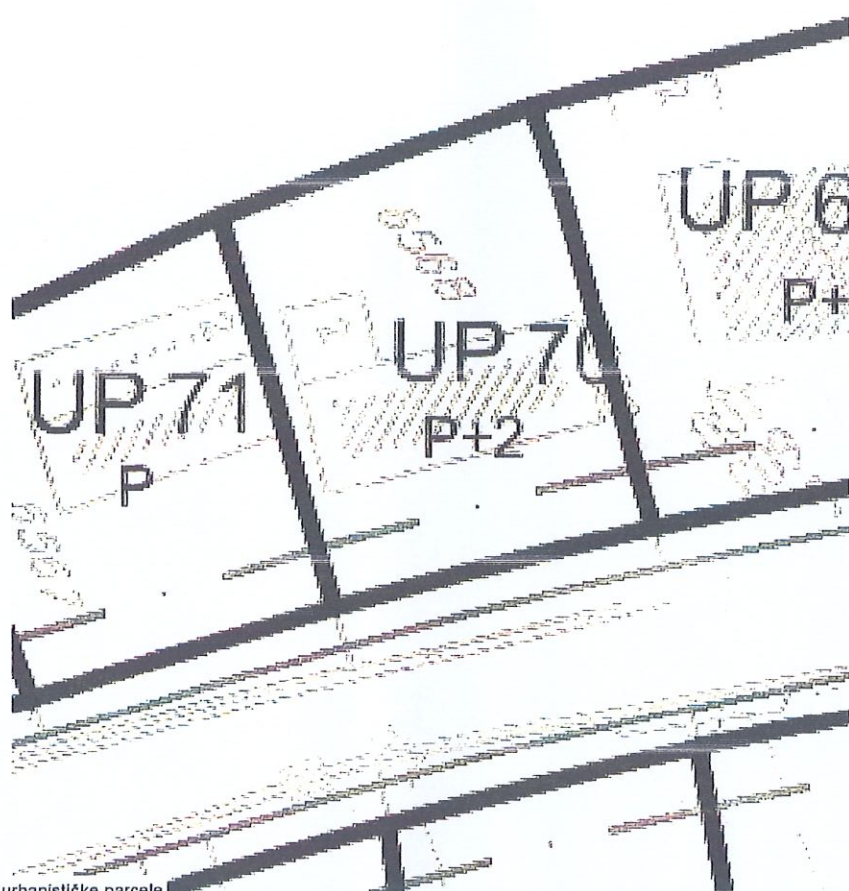
GRAFIČKI PRILOG – 06 Detaljna namjena površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- planirana spratnost
- građevinska linija
- regulaciona linija

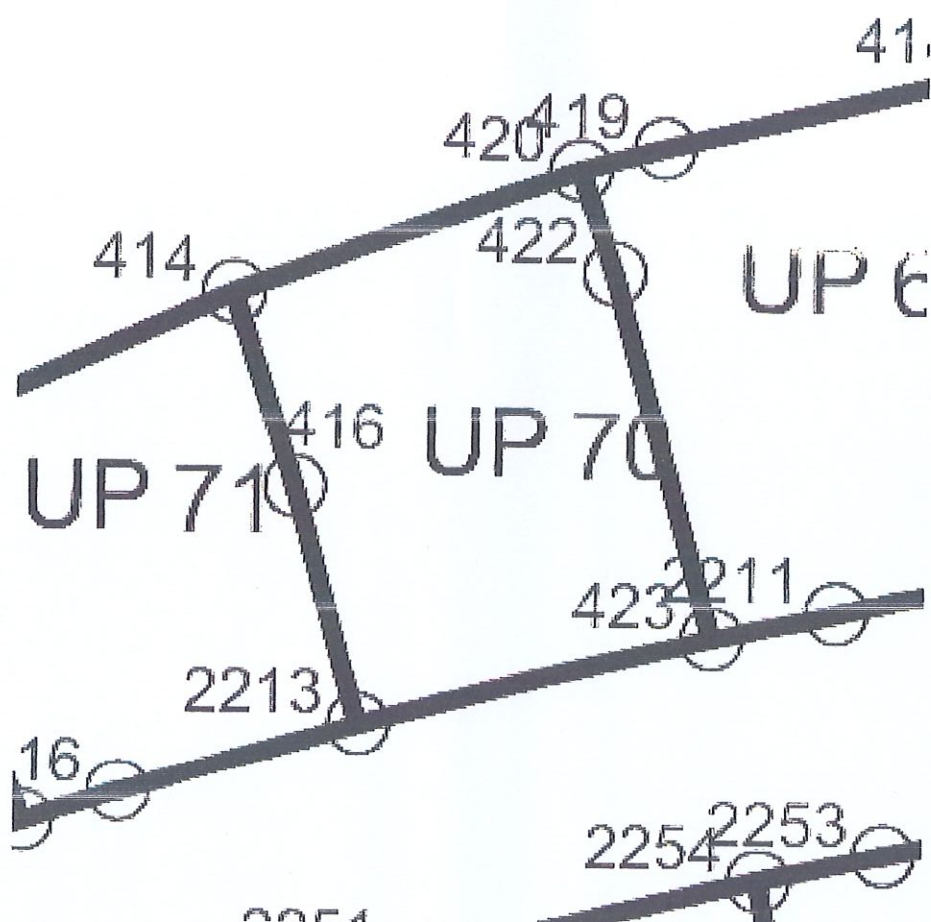
GRAFIČKI PRILOG – 07 Parcelacija, regulacija i nivelacija
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
3

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



414.	6603077.85	4697378.50
416.	6603086.13	4697375.19
420.	6603083.31	4697393.69
422.	6603087.77	4697392.01
423.	6603102.91	4697385.27
2213.	6603096.01	4697370.84



granica plana



urbanistička parcela sa koordinatama prelomnih tačaka



broj urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – 07a Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

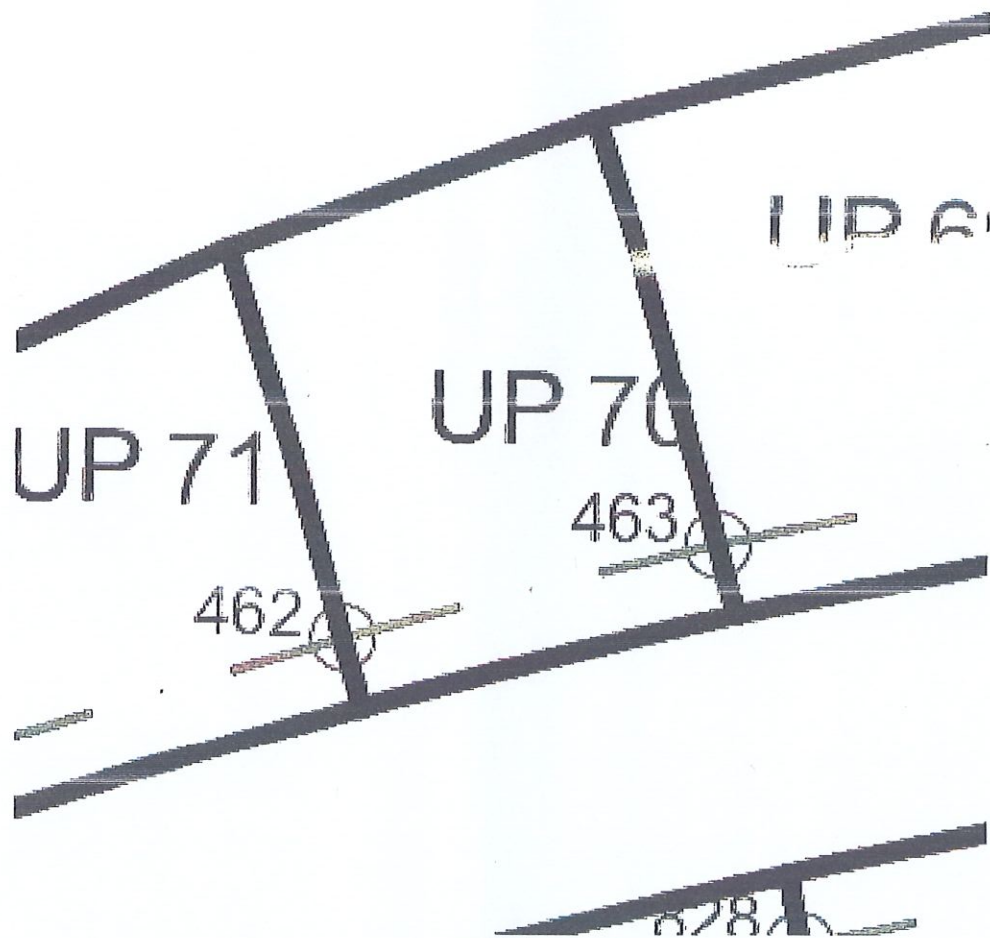
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
4

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



462. 6603093.26 4697372.03
463. 6603100.16 4697386.48

-  granica plana
-  granica urbanističke parcele
-  UP 18 broj urbanističke parcele
-  građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

GRAFIČKI PRILOG – 07b Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

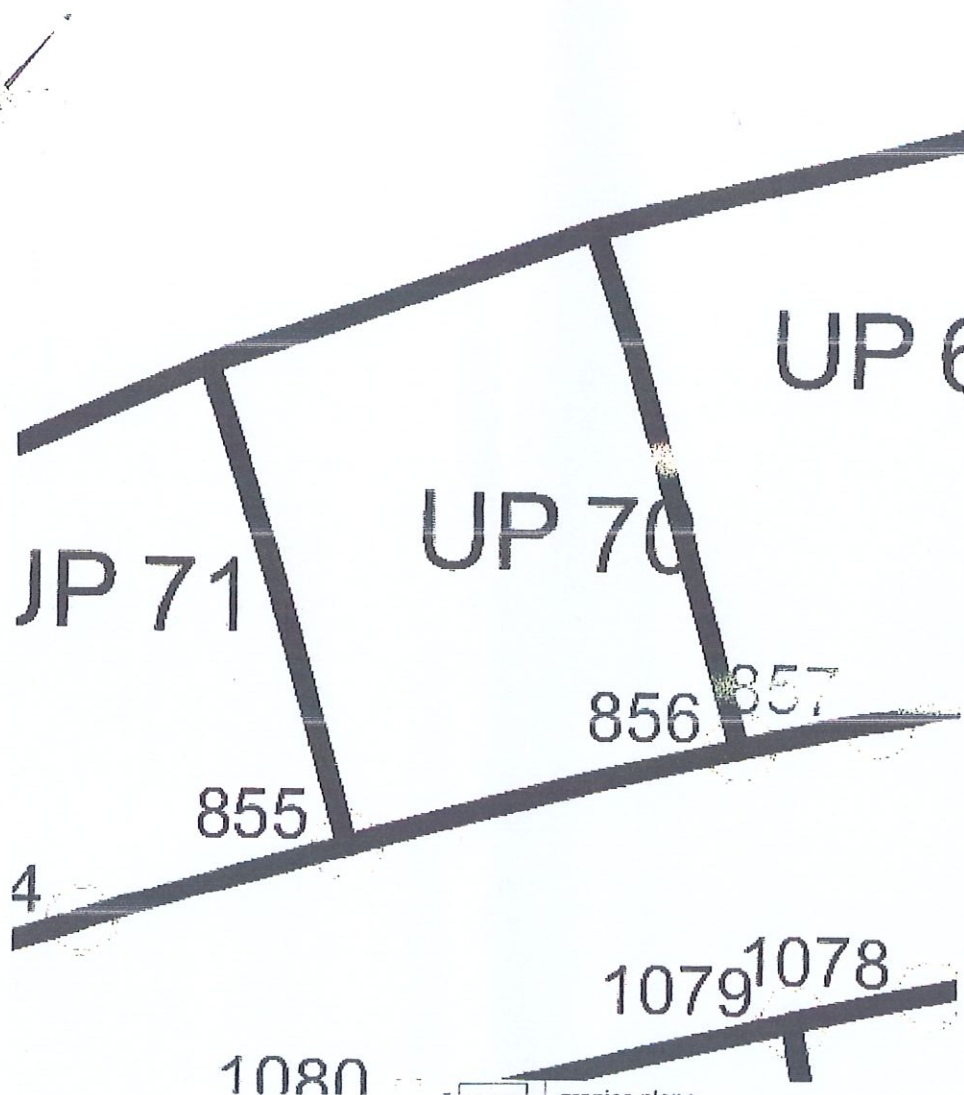
br. prilož.

5

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



855. 6603096.01 4697370.84
856. 6603102.91 4697385.27



granica plana



granica urbanističke parcele



broj urbanističke parcele



regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

GRAFIČKI PRILOG – 07c Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

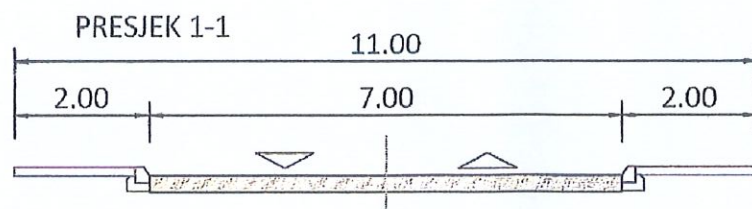
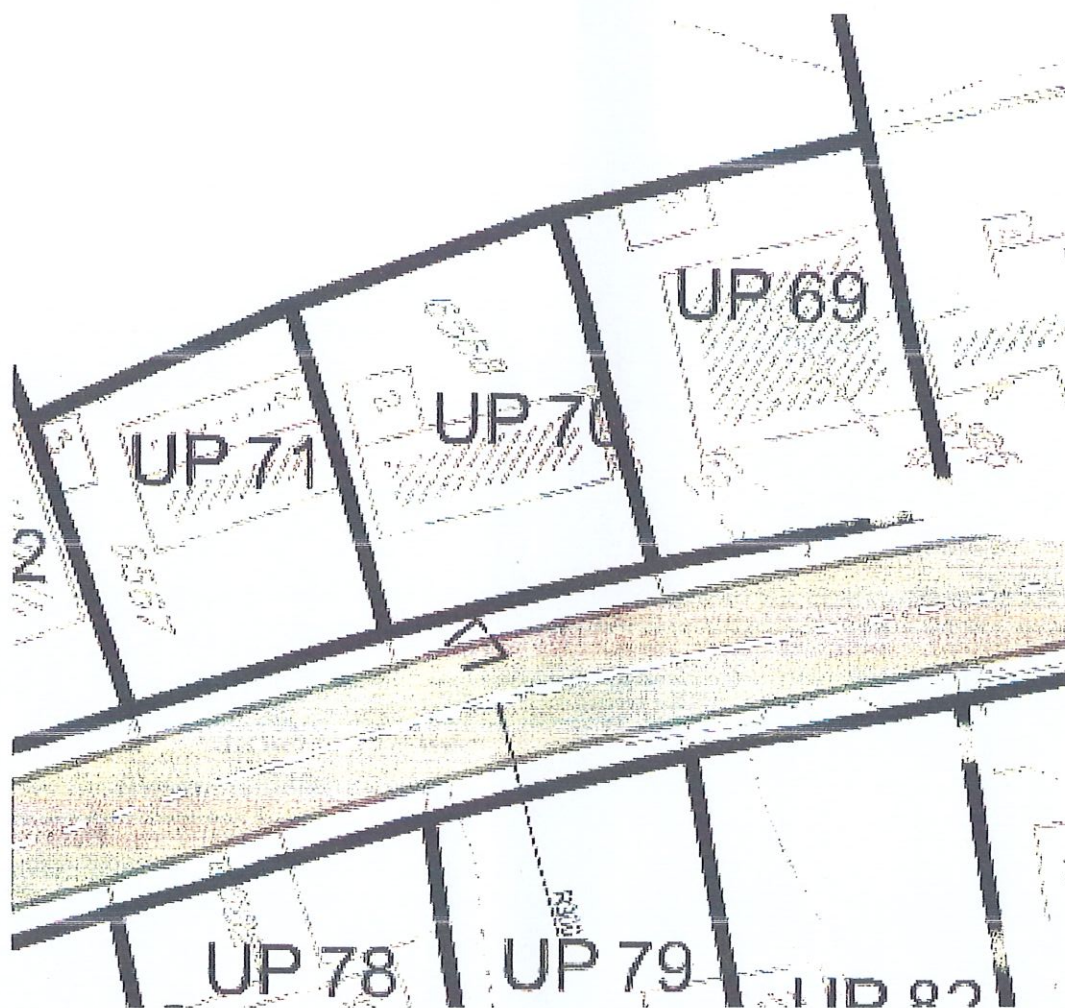
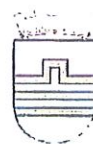
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



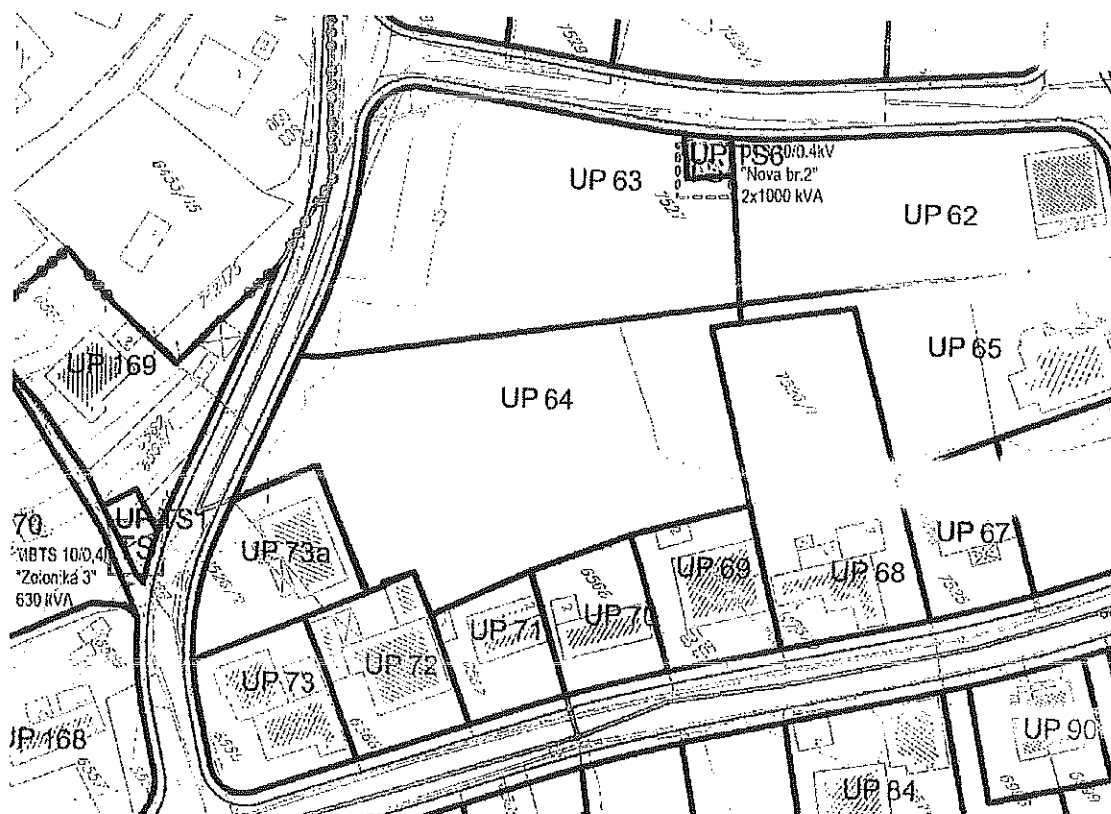
GRAFIČKI PRILOG – 08 Saobraćajna infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
7

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

Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

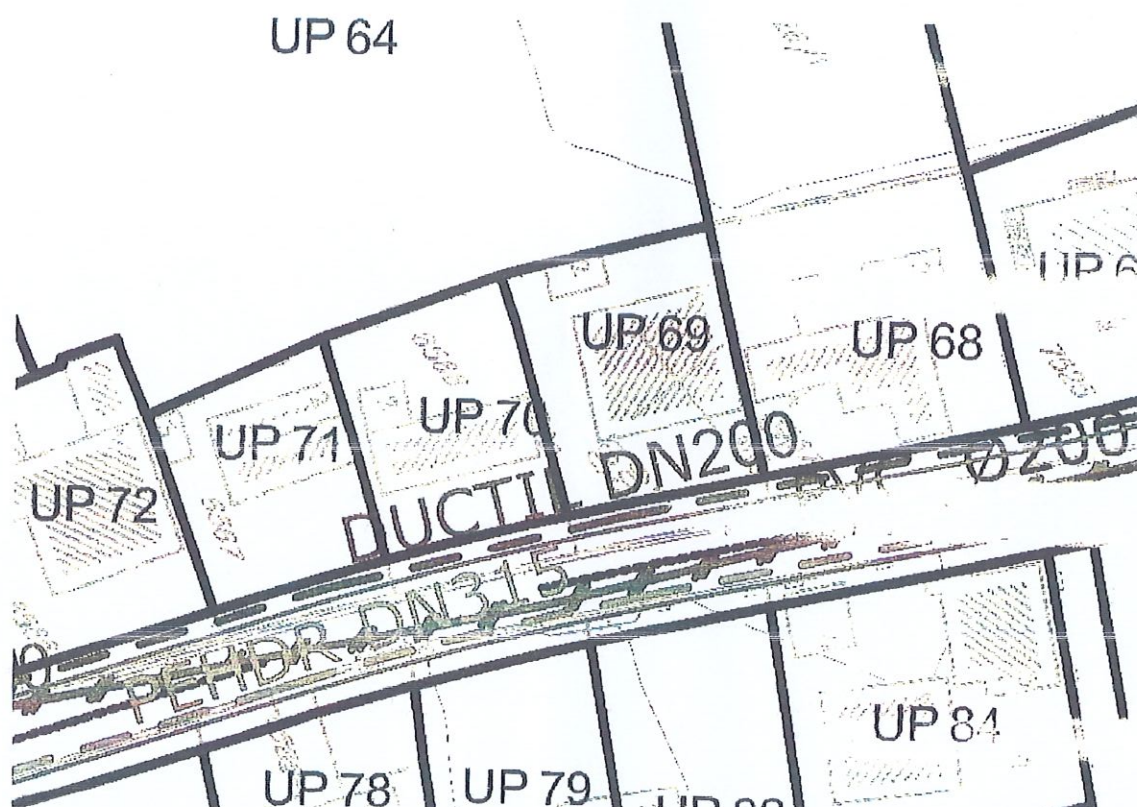
Glavni grad Podgorica



	trafostanica postojeća		elektrovod 10 kV koji se izmješta
	trafostanica planirana		elektrovod 0,4 kV planirani
	elektrovod 10 kV postojeći		spojnica 10 kV planirana
	elektrovod 10 kV planirani		granica i oznaka trafostoreona

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektroenergetska infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
8



	postojeći vodovod		postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje vodovoda		planirana fekalna kanalizacija
	planirani vodovod		postojeća atmosferska kanalizacija
			planirana atmosferska kanalizacija

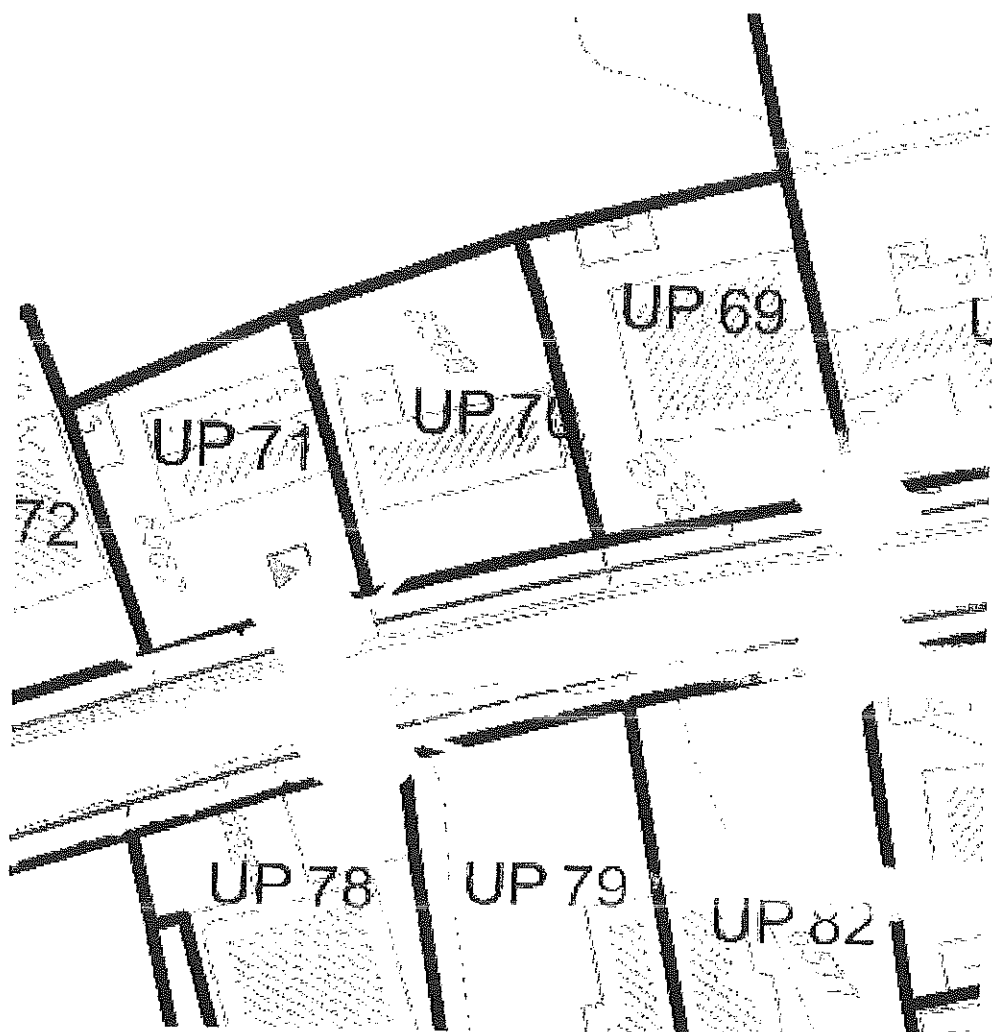
GRAFIČKI PRILOG – 10 Hidrotehnička infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
9

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

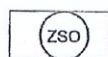
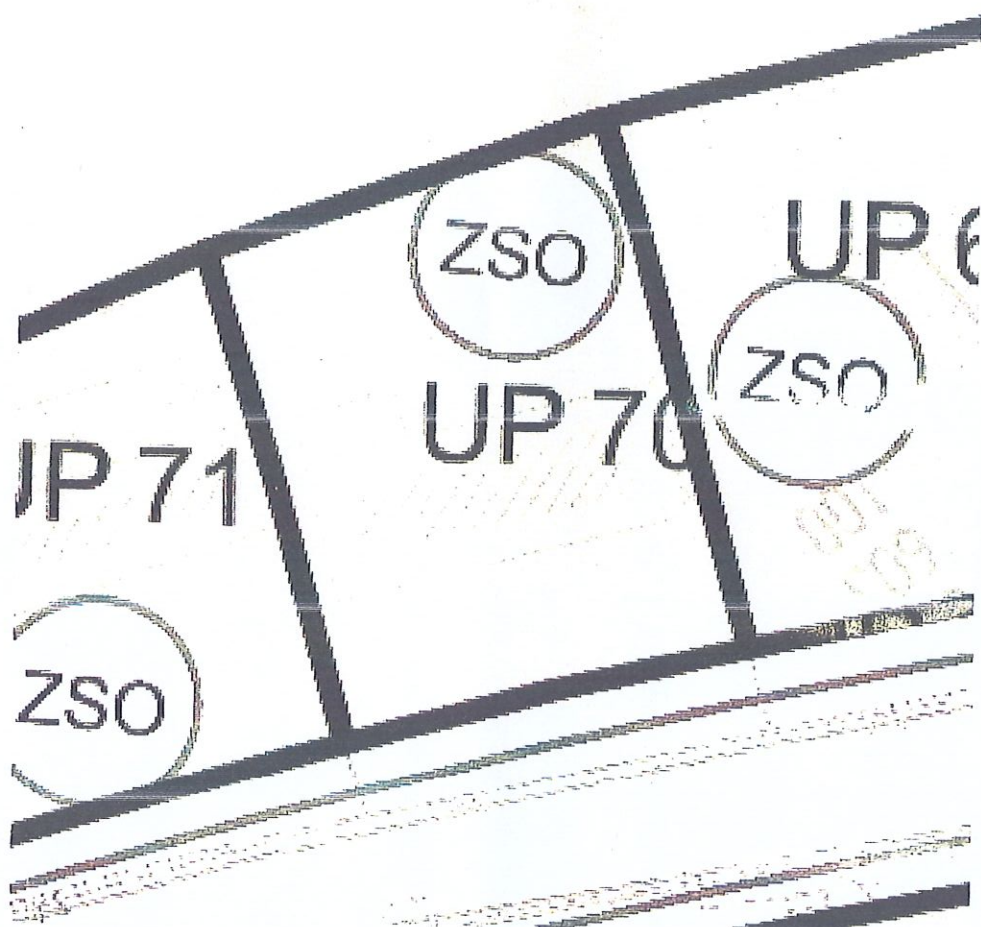
Broj: 08-332/24-394
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



- ☐ TK okno - Postojeće kablovsko okno
- ☐ postojeći TK podzemni vod
- ☐ planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
- ☐ planirani TK podzemni vod

GRAFIČKI PRILOG – 11 Elektronska komunikaciona (TK) infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjele Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – 12 Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 70

br. priloga
11



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 - 8070/2

03-1225/23
24.10 23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu.

Serijski, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu članenicu 216 plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji su Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA

Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

Tel./fax: (0444) 020 440 300, fax: 440 302, Komerc. si. w/fax: 440 304

vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 302

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CHEN, R. S. 1990. *Systematics of the*

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-1831/2

Broi:

Podpisana: 27. 03. 2024 m.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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 08-332/24-394 od 13.03.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1831/1 od 15.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 70, u zahvatu DUP-a “Zabjelo - Zelenika” (katastarska parcela 6568 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Sošić Ljubomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-394 od 13.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se porodični stambeni objekat površine 76m² i pomoćni objekat površine 14m². UTU-ima je na UP 70 planirana izgradnja objekta površine osnove max 132m² i spratnosti do P+2, ukupne bruto građevinske površine 395m². Namjena planiranog objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana i rekonstrukcija ulice istočno od UP 70, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Postojeći vodovod AC"Č" DN80mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 311054100, broj vodomjera 02882777 "Insa" 20/3 na ime Terzić Petra, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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 poslovanja, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom

osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, kao i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, 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.

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 to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom.

Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
27.03.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

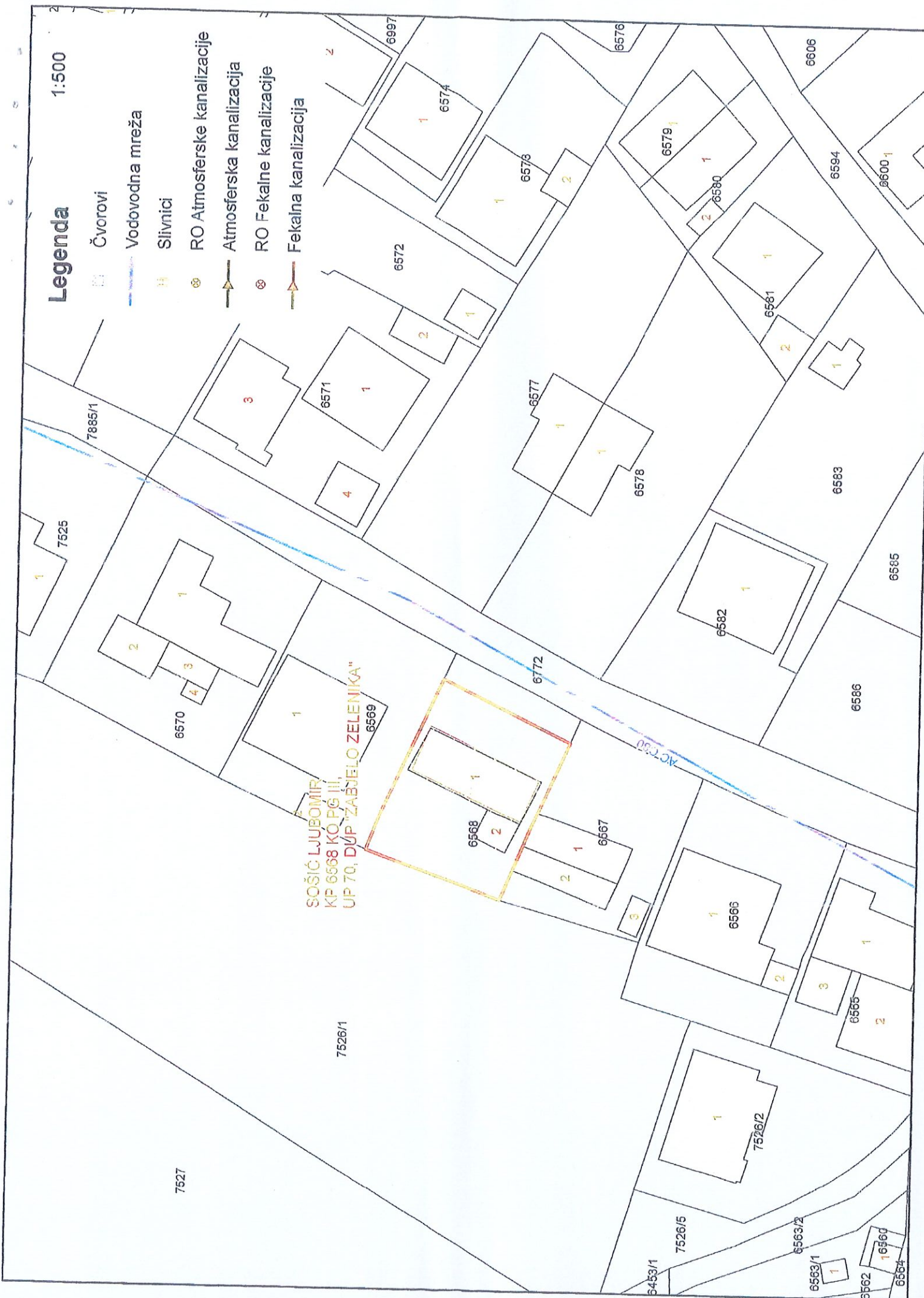
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

SOŠIĆ LJUBOMIR
KP 6568 KO PG III,
UP 70, DUP "ZABJELO ZELENKA"





176000000477



101-919-13584/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13584/2024

Datum: 14.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ - GLAVNI GRAD 101-917/24-1042, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7547 - 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
6568			65 4		ZELENICA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		290	0.00
6568		1	65 4		ZELENICA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		76	0.00
6568		2	65 4		ZELENICA	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		14	0.00
								380	0.00

o vlasniku ili nosiocu

matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3001948210018	TERZIĆ PETAR BOŽO BLAŽA BOŠKOVIĆA 5 Podgorica	Svojina	1/1

Objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6568		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	959	P 76	/
6568		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvosoban stan	1	P 60	Svojina TERZIĆ PETAR BOŽO BLAŽA BOŠKOVIĆA 5 Podgorica 1/1 3001948210018
6568		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	959	P 11	Svojina TERZIĆ PETAR BOŽO BLAŽA BOŠKOVIĆA 5 Podgorica 1/1 3001948210018

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik



176000000467



101-919-29584/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29584/2024

Datum: 11.06.2024

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7547 - 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
6568		65 4	30/04/2024	ZELENIKA	Dvorište KUPOVINA		290	0.00
6568	1	65 4	30/04/2024	ZELENIKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		76	0.00
6568	2	65 4	30/04/2024	ZELENIKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		14	0.00
							380	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0609982500200 0	SOŠIĆ DRAGIĆ LJUBOMIR RAKITA 4 Bijelo Polje 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6568	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	959	P 76	/
6568	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 60	Svojina SOŠIĆ DRAGIĆ LJUBOMIR RAKITA 4 Bijelo Polje 0 1/1 0609982500200 0
6568	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	959	P 11	Svojina SOŠIĆ DRAGIĆ LJUBOMIR RAKITA 4 Bijelo Polje 0 1/1 0609982500200 0

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
Mujorić



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
6568/0		101-2-919-6467/1-2024	13.05.2024 08:49	NOTAR RADOVIC SONJA	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 7547 PARC 6568 PD 1
6568/0		101-2-919-6435/1-2024	10.05.2024 11:44	SOŠIĆ LJUBOMIR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 7547 PARC 6568
6568/0	1	101-2-919-6467/1-2024	13.05.2024 08:49	NOTAR RADOVIC SONJA	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 7547 PARC 6568 PD 1
6568/0	1	101-2-919-6435/1-2024	10.05.2024 11:44	SOŠIĆ LJUBOMIR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 7547 PARC 6568
6568/0	1	101-2-919-6467/1-2024	13.05.2024 08:49	NOTAR RADOVIC SONJA	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 7547 PARC 6568 PD 1
6568/0	2	101-2-919-6435/1-2024	10.05.2024 11:44	SOŠIĆ LJUBOMIR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 7547 PARC 6568
6568/0	2	101-2-919-6467/1-2024	13.05.2024 08:49	NOTAR RADOVIC SONJA	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 7547 PARC 6568 PD 1



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Idejno rjesenje arhitekture, unutrašnje arhitekture,
Za potrebe objekta: *STAMBENI OBJEKAT (P+2)*
Na lokaciji: *URBANISTIČKA PARCELA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENICA", OPŠTINA PODGORICA.*

Investitor: *Sošić Ljubomir – Podgorica.*

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- Stambeni objekat spratnosti (P + 2), 6 stambenih jedinica.
- Namjenu objekta planirati sledeću:
 - u prizemnoj etazi projektovati jedan jednoiposobni stan I garsonjeru.
 - na etazama sprata I i II planirati dva jednosobna stana.
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa istočne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo prirodno osvetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje tradicionalnih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Sošić Ljubomir
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>Sošić Ljubomir</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: *STAMBENI OBJEKAT (P + 2)*

Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENICA", OPŠTINA PODGORICA .

'Investitor: Sošić Ljubomir

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj	Broj: 08-332/24-394 Podgorica, 28.03.2024. godine
Oznaka urbanističke parcele	UP 70
Površina urbanističke parcele	329m ²
Indeks zauzetosti	0.40
Indeks izgradjenosti	1,20
Površina pod objektom	132 m ²
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	395m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+2 (prizemlje + 2 sprata)

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu projektnog zadatka investitora, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, izmjena I dopuna DUP-a "Zabjelo Zelenika", tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata i geodetskih podloga urađenih od strane geodetske organizacije doo "Geo Friends" d.o.o. iz Podgorice.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Uvidom u geodetske podloge koje su urađene od strane doo "Geo Friends" d.o.o. iz Podgorice sastoji se od katastarske parcele br. 6568 KO Podgorica III **P = 380.00m²**

Idejnim rjesenjem je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti P+2, što je u skladu sa DUP-om "Zabjelo Zelenika".

U prizemnoj etazi je projektovan stambeni prostor (2 stambene jedinice), na spratovima je projektovan takođe stambeni prostor (4 stambene jedinice).

Etaza	Neto (m ²)	Struktura stambene jedinice
Objekat (prizemna etaza)	111.01	Jednoiposoban stan, garsonjera
Objekat (sprat I)	112.88	Jednosoban stan, jednosoban stan
Objekat (sprat II)	112.88	Jednosoban stan, jednosoban stan
UKUPNO:	336.77 m²	

Ukupna NETO površina stanova : P = 287.76m².

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu KP 6568, $P = 380.00\text{m}^2$.

Bruto površine projektovanog objekta po etazama iznose:

Etaza	Bruto (m^2)	Namjena
Prizemlje	131.29	stanovanje
Sprat 1	131.49	stanovanje
Sprat 2	131.49	stanovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	394.27	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža I sprata ($P = 131.29\text{m}^2$) kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti od 0.40 što je manje jednak indeksu zauzetosti od 0.40.

Vertikalni gabariti objekta su **P+2**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata iznosi $P = 394.27\text{m}^2$ što čini ostvareni indeks izgrađenosti je **1.20** sto je jednako dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti od **1.20**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i određivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno je u cilju sto lakšeg savladjivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i uskladjivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnoscu. Kota poda prizemlja podudara se sa kotom pristupnog trotoara. Obzirom da je projektaovana standardna visina spratnih etaža, potrebna međuspratna konstrukcija kosog krova sa padom od 25° .

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe stambenog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena stambenom objektu.

Na parceli je obezbijedjen parking za osobe sa invaliditetom (1 parking mjesto), predviđena je rampa za osobe sa invaliditetom kao veza između kote terena i kote prizemlja.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7547, na prostoru katastarske parcele br. 6568 KO Podgorica III, postoje izgrađena dva objekta, Porodična stambena zgrada, površine 76m^2 I Pomoćna zgrada, površine 14m^2 . Postojeći objekti su predviđeni za uklanjanje.

Zadati procenat zelene površine je min 30%, a ostvarene zelene površine iznose 144.04m^2 što daje **43.78%**.

FUNKCIJA

Stambeni objekat spratnosti P+2.

REKAPITULACIJA POVRSINA PRIZEMLJA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Objekat	Korisne površine		
	Jednoiposoban stan		
	0.1	Hodnik	5.39
	0.2	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.78
	0.3	Kuhinja	3.16
	0.4	Terasa	4.20
	0.5	Garderober	11.68
	0.6	Kupatilo	4.61
	0.7	Spavaca soba	12.19
			61.01
	Korisne površine		
	Garsonjera		
	0.1	Hodnik	3.80
	0.2	Kuhinja sa trpezarijom	7.22
	0.3	Dnevni boravak	9.16
	0.4	Terasa	4.17
	0.5	Kupatilo	4.66
			29.01
	Zajedničke prostorije		
	0.1	Vjetrobran	4.77
	0.2	Hodnik	6.27
	0.3	Stepenište	7.46
	0.4	Lift	2.49
			20.99
		Ukupno korisna površina	90.02
		Ukupna površina zajedničkih prostorija	20.99
		NETO POVRSINA PRIZEMLJA :	111.01
		BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA :	131.29

REKAPITULACIJA POVRSINA I SPRATA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Objekat	Korisne površine		
	Jednosoban stan		
	1.1	Hodnik	4.33
	1.2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.04
	1.3	Kuhinja	4.55
	1.4	Terasa	3.22
	1.5	Kupatilo	4.61
	1.6	Spavaca soba	12.19
			49.94
	Korisne površine		
	Jednosoban stan		
	1.1	Hodnik	4.32
	1.2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.04
	1.3	Kupatilo	4.61
	1.4	Kuhinja	4.55
	1.5	Spavaca soba	12.19
	1.6	Terasa	3.22
			49.93
	Zajedničke prostorije		
	1.1	Hodnik	3.53
	1.2	Stepenište	6.99
	1.3	Lift	2.49
			13.01
		Ukupno korisna površina	99.47
Ukupna površina zajedničkih prostorija			13.01
NETO POVRSINA SPRATA I :			112.88
BRUTO POVRSINA SPRATA I :			131.49

REKAPITULACIJA POVRSINA II SPRATA:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
STAMBENI PROSTOR			
Objekat	Korisne površine		
	Jednosoban stan		
	2.1	Hodnik	4.33
	2.2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.04
	2.3	Kuhinja	4.55
	2.4	Terasa	3.22
	2.5	Kupatilo	4.61
	2.6	Spavaca soba	12.19
			49.94
	Korisne površine		
	Jednosoban stan		
	2.1	Hodnik	4.32
	2.2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.04
	2.3	Kupatilo	4.61
	2.4	Kuhinja	4.55
	2.5	Spavaca soba	12.19
	2.6	Terasa	3.22
			49.93
	Zajedničke prostorije		
	2.1	Hodnik	3.53
	2.2	Stepenište	6.99
	2.3	Lift	2.49
			13.01
		Ukupno korisna površina	99.47
Ukupna površina zajedničkih prostorija			13.01
NETO POVRSINA SPRATA II :			112.88
BRUTO POVRSINA SPRATA II :			131.49

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRSINA

STAMBENI OBJEKAT P+2		
Podzemne etaze	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
	/	/
UKUPNO POVRSINA	/	/
Nadzemne etaze		
Prizemlje	111.01	131.29
Sprat 1	112.88	131.49
Sprat 2	112.88	131.49
UKUPNO POVRSINA:	336.77	394.27
UKUPNA POVRSINA:	336.77	394.27

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO POVRSINA

STAMBENI OBJEKAT P + 2	
NADZEMNE ETAZE	
Površina stambenog prostora	336.77
UKUPNA POVRSINA:	336.77

Vertikalna komunikacija za objekat je predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koji obezbeđuje vezu između etaža objekta, kao i lift. Ulaz na prizemnoj etaži projektovan je sa istočne strane.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima i gredama oslonjenim na AB temeljne trake kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Krov je projektovan kao konstrukcija iznad spratne etaze debljine d=15cm.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune i odredjeni parapetni zidovi zidani su giter blokom debljine 20 cm, obloženi završnim slojem na etazama demit fasada u bijelo i sivoj boji, dok je u prizemlju i na spratovima ispred ulaza predvidjeno oblaganje kamenom, kako je to detaljno razradjeno u grafickom prilogu Idejnog rjesenja. Ograde na terasama su od čelične u antracit boji.
- Završna obrada podova zavisi od namjene prostorija. Komunikacione prostorije, kupatila i terase su projektovane da se oblazu keramickim plocicama, dok je završni sloj poda u ostalim prostorijama projektovan od parketa, odnosno tarketa.
- Završni sloj plafona u prizemnoj etazi i spratovima je malterisan i završno bojen disperzivnom bijelom bojom, dok su plafoni u kupatilima projektovani od gips katonskih ploca na metalnoj podkonstrukciji sa svom potrebnom završnom obradom.
- Osnovni krov je kosi dvovodni nagiba 25° . Kota krova je +9.00m (apsolutna kota +53.20 mnv). Najvisocija tacka objekta mjereno od kote prizemlja objekta iznosi 11.96m (apsolutna kota +56.16mnv).
- Spoljna stolarija tj. prozori i balkonska vrata su predvidjeni od AL profila završno obloženi antracit crnom folijom, zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Ulazna vrata stambenih jedinica je projektovana od AL profila sa ispunom od punog panela sa termoizolacijom.
- Unutrašnja stolarija je od panela furniranih hrastovim furnirom. Dovratnik od prvoklasne i suve hrastovine, a ramovsku konstrukciju krila sa saćem obostrano obložiti šper pločom debljine 4 mm, furniranom hrastovim furnirom I klase.

UREĐENJE TERENA

Teren na kom se nalazi parcela je relativno ravan. Završne kote terena kreću se ~44.06 mnv na sjevero-istoku do ~44.88 mnv na jugo-zapadu, što je manje od cca 1m visinske razlike. Imajući u vidu zatečeno stanje, kota poda prizemlja objekta ± 0.00 postavljena je na 44.20 mnv što je približno pristupnom trotoaru parceli.

Saobraćajni prilaz parking mjestima je obezbjeđen preko postojećeg puta sa KP 6772 i parking mjesta pet (5) su obezbjeđena na KP 6568 od kojih su pet (5) na parceli. Pjesacki prilaz parceli obezbjeđen je sa navedenog postojećeg puta tako da je prilaz parceli obezbjeđen sa sjevero-istočne strane.

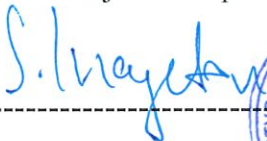
Pjesacke površine su projektovane da se oblažu behatomom, a parking prostori rasterima za travu.

Ograde na parceli su projektovane zidane.

Bijelo Polje, Jun, 2024.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.





IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvoreni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju: STAMBENOG OBJEKTA P + 2

na lokaciji: URBANISTIČKA PARCELA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO ZELENIKA", OPŠTINA PODGORICA .

Investitor: Ljubomir Sošić

Izradom plana parcelacije po izmjenama i dopunama DUP-u od strane geodetske organizacije „Geo Friends“ d.o.o. iz Podgorice, dobijene su podloge sa površinom KP 6568 od P=380m²

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/24-394 od 28.03.2024 godine		Ostvoreni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarske parcele	380.00m ²	380.00m ²
Povrsina urbanisticke parcele	329m ²	329m ²
Katastarska opstina	Podgorica III	/
Zadati indeks zauzetosti	0.40	0.40
Zadati indeks izgradjenosti	1.20	1.20
Max zauzetost objekta na UP 70	132 m ²	131.49 m ²
Max izgradjenost objekta na UP 70	395 m ²	394.8m ²
Max spratnost objekta	P+2	P + 2
Krov	Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji i nagibu krova.	Kosi krovovi nagiba 25°
Gradjevinska linija	Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele: 2m	Objekat je lociran tako da je ispoštovana gradjevinska linija.
Parking mjesta	Stanovanje (na 1000m ² -15 parking mjesta)	5 PM na parceli

M.P.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



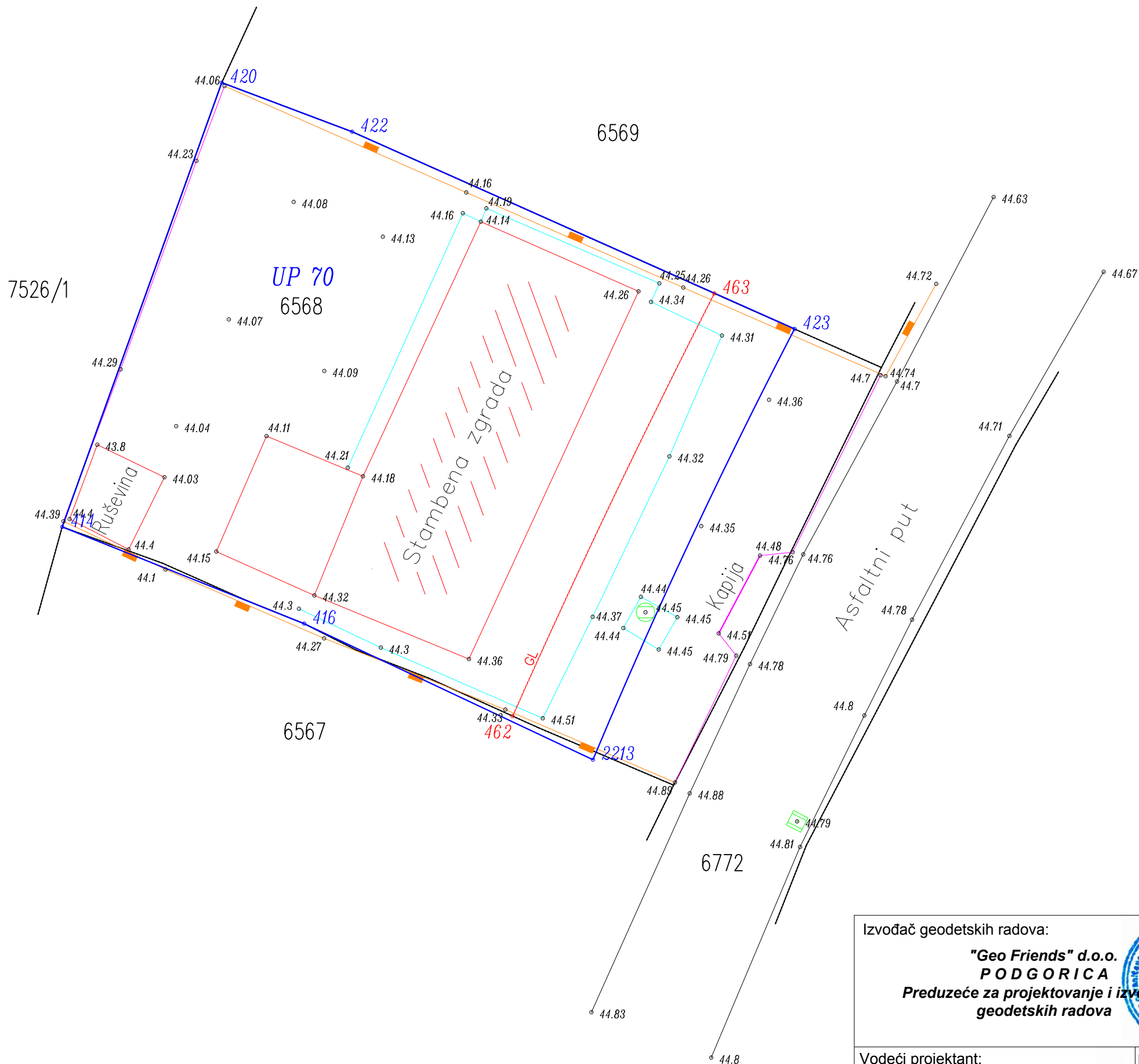
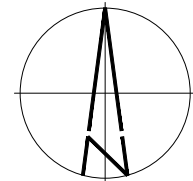
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	Sošić Ljubomir
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	Podgorica
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCLA UP 70, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA BR.6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZABJELO ZELENICA”, OPŠTINA PODGORICA .

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2024. god M.P. _____



KOORDINATE TACA
URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
420	6603083.310	4697393.690
422	6603087.770	4697392.010
423	6603102.907	4697385.266
414	6603077.850	4697378.500
416	6603086.130	4697375.190
2213	6603096.010	4697370.540

KOORDINATE TACA
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
462	6603093.260	4697372.030
463	6603100.160	4697386.480

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Gradjevinska linija
- Zid betonski – sokla
- Asfaltni put
- Objekti–stanje katastar
- Reviziono okno
- Slivnik

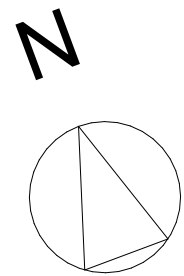
NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova			Investitor: SOŠIĆ LJUBOMIR	Broj ugovora:
				Teh.broj:
				Datum: <i>april</i> <i>2024.godine</i>
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 	Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.6568, KO Podgorica 3, SO Podgorica		Šifra objekta:
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 			
Saradnik: Danilo Sarić, teh.geodezije				
		Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:150	List br.: 1



KOORDINATE TACA
 URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
420	6603083.310	4697393.690
422	6603087.770	4697392.010
423	6603102.907	4697385.266
414	6603077.850	4697378.500
416	6603086.130	4697375.190
2213	6603096.010	4697370.540



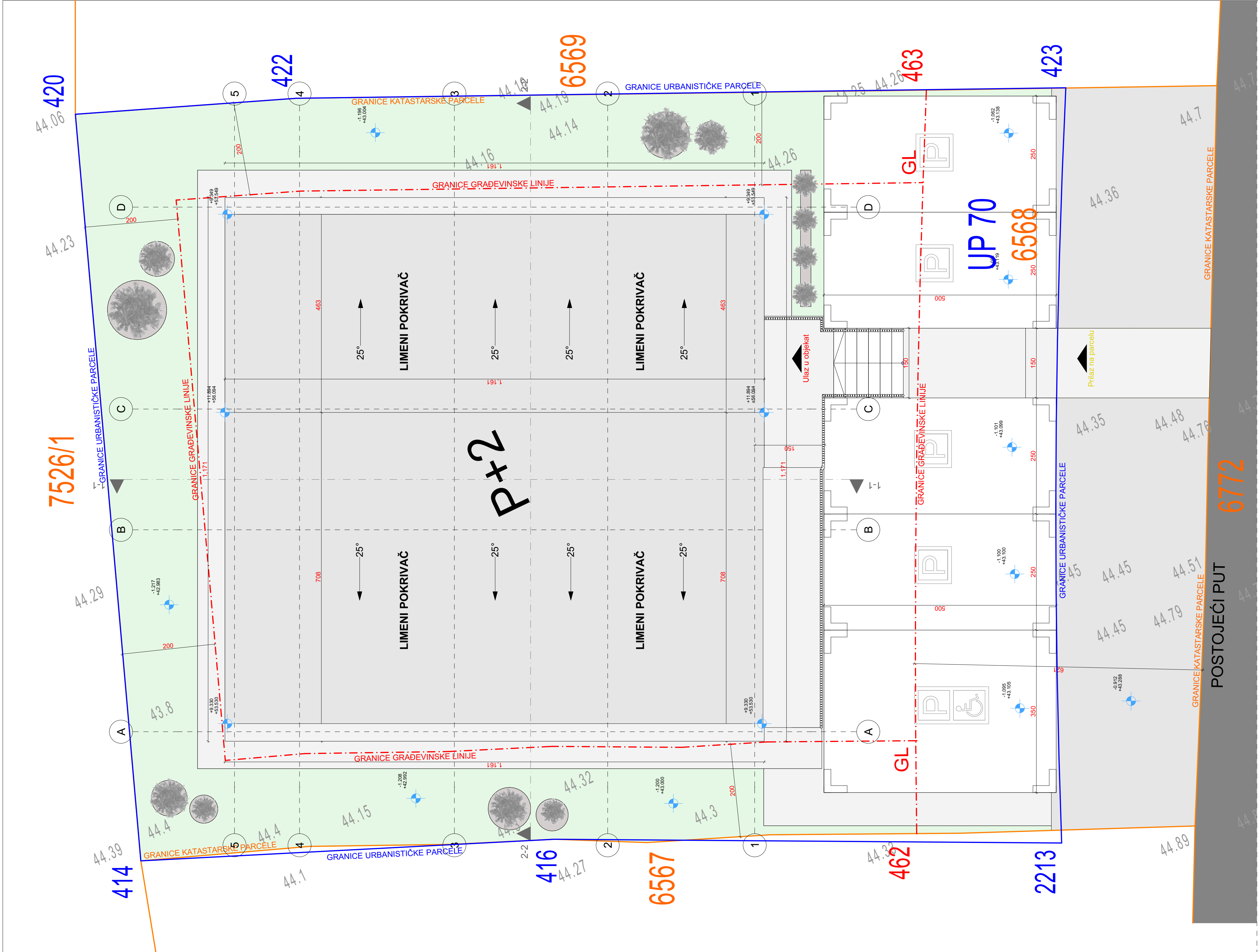
KOORDINATE TACA
 GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
462	6603093.260	4697372.030
463	6603100.160	4697386.480

Absolutna kota + 44.20
 Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTRARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnici:		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 1.
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ NA PARCELI
- PJEŠAČKI PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

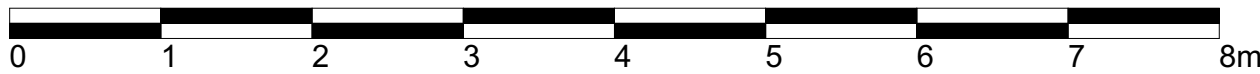
Oznaka katastarske parcele:	6568
Oznaka urbanističke parcele:	UP 70
Površina katastarske parcele:	380m ²
Površina urbanističke parcele:	329m ²
Max indeks zauzetosti:	0.4
Max indeks izgrađenosti:	1.20
Bruto građ. površina objekta (max BGP):	395m ²
Maksimalna spratnost objekta:	P+2
Stanovanje (1000m ²):	15 parking mjesta
Min 30% objekta pod zelenilom	

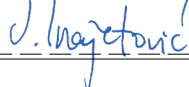
OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

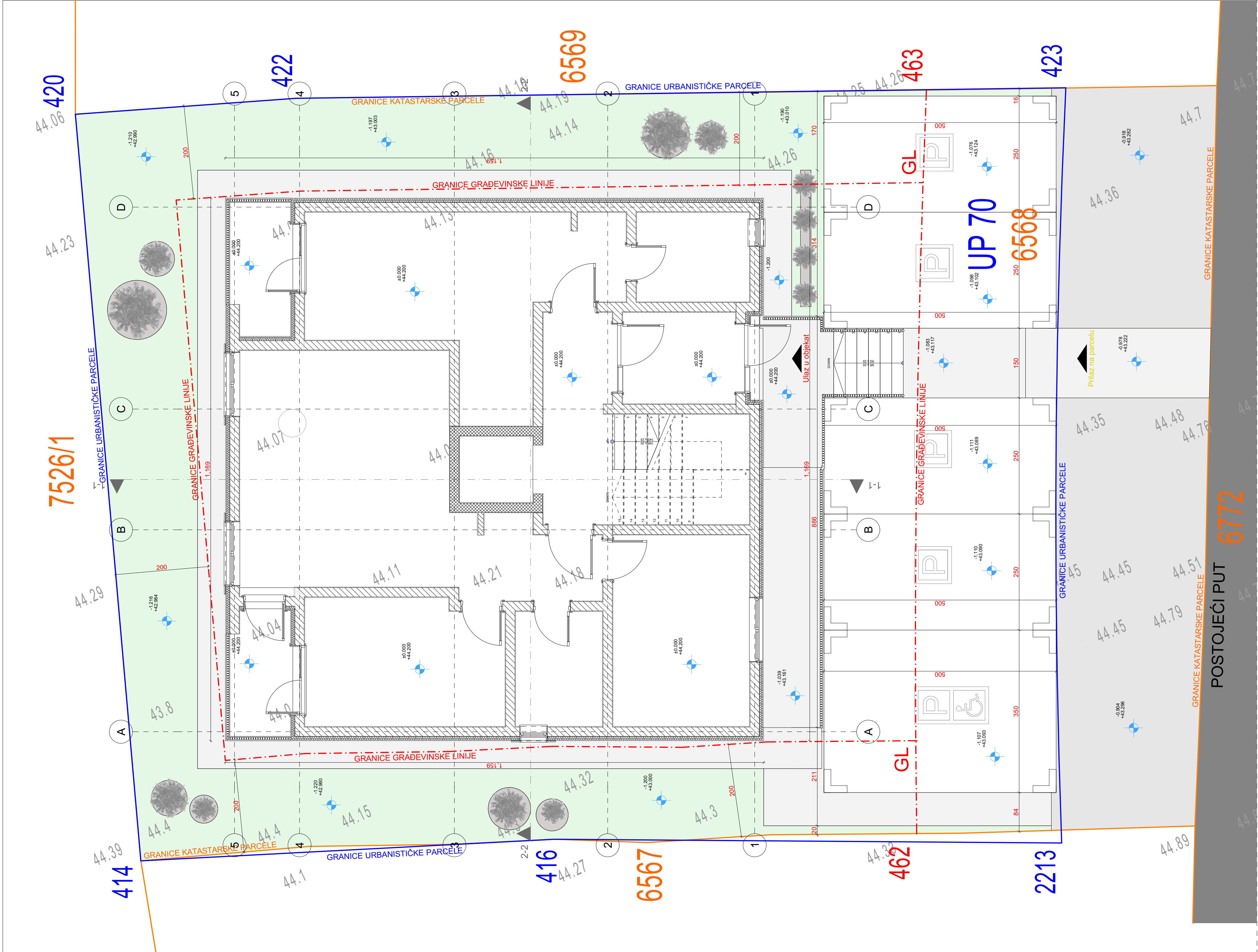
Oznaka katastarske parcele:	6568
Oznaka urbanističke parcele:	UP 70
Površina katastarske parcele:	380m ²
Površina urbanističke parcele:	329m ²
Max indeks zauzetosti:	329*0.4=131.6m ²
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.40
Max indeks izgrađenosti:	329*1.20=394.8m ²
Ostvareni indeks izgrađenosti:	1.20
Bruto građ. površina objekta (max BGP):	395m ²
Ostvarena Bruto građ. površina objekta (max BGP):	394.8m ²
Ostvarena spratnost objekta:	P+2
Ostvareno:Stanovanje (290m ²):	5 parking mjesta
Ostvarena površina zelenila (144.04)	43.78%

Apsolutna kota + 44.20

Relativna kota ± 0.00



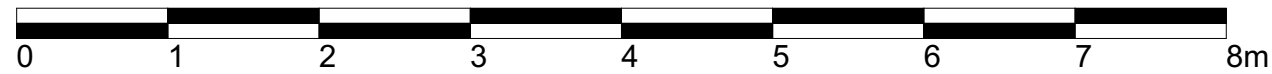
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP 		Ljubomir Sošić	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		UP 70 ČUJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTRARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		Situacija	1.
		Br. strane:	02
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	
Mart, 2024.god.			
			



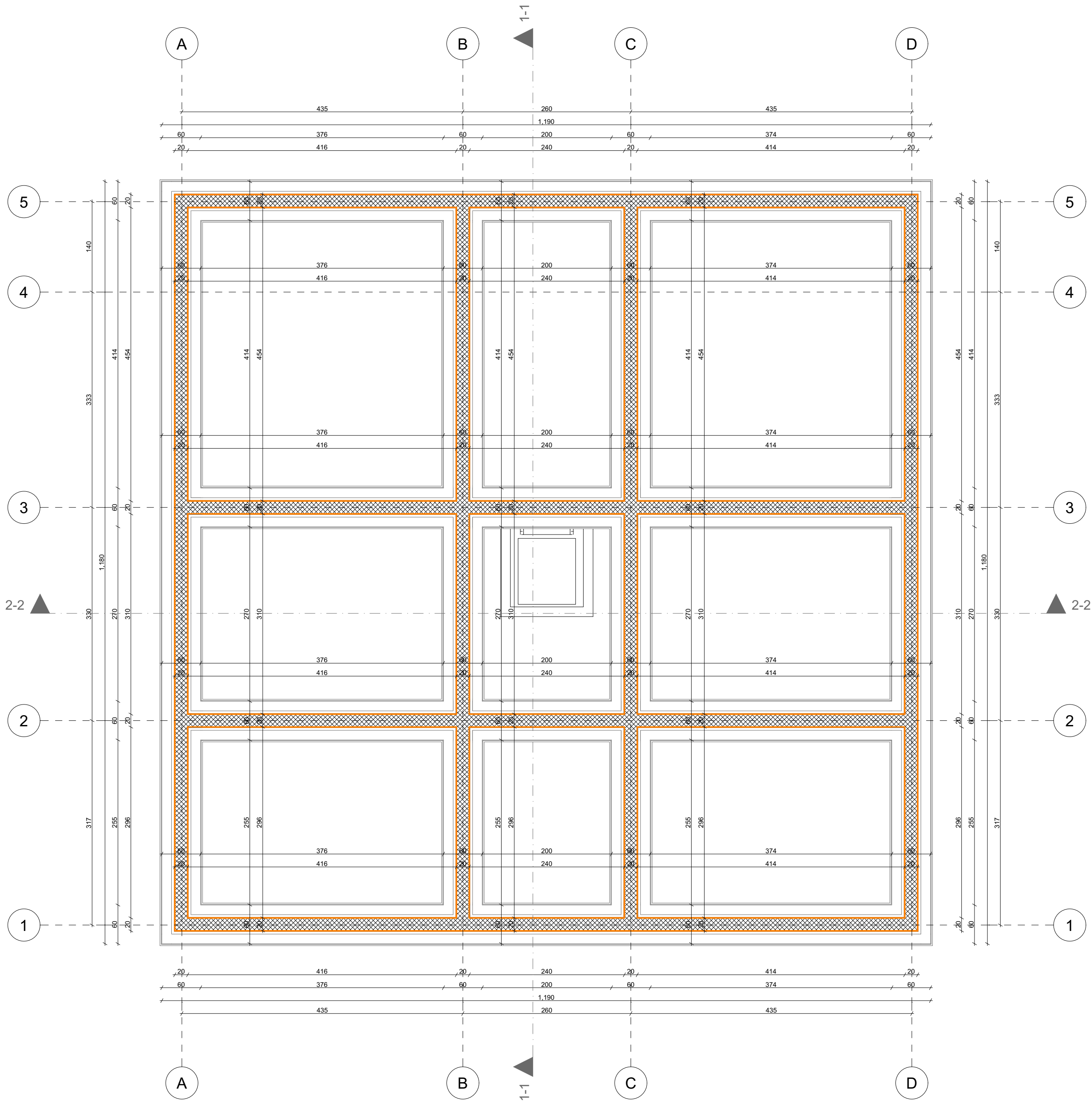
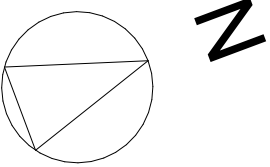
LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ NA PARCELI
- PJEŠAČKI PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE

Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00

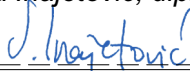
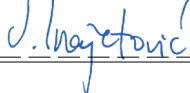


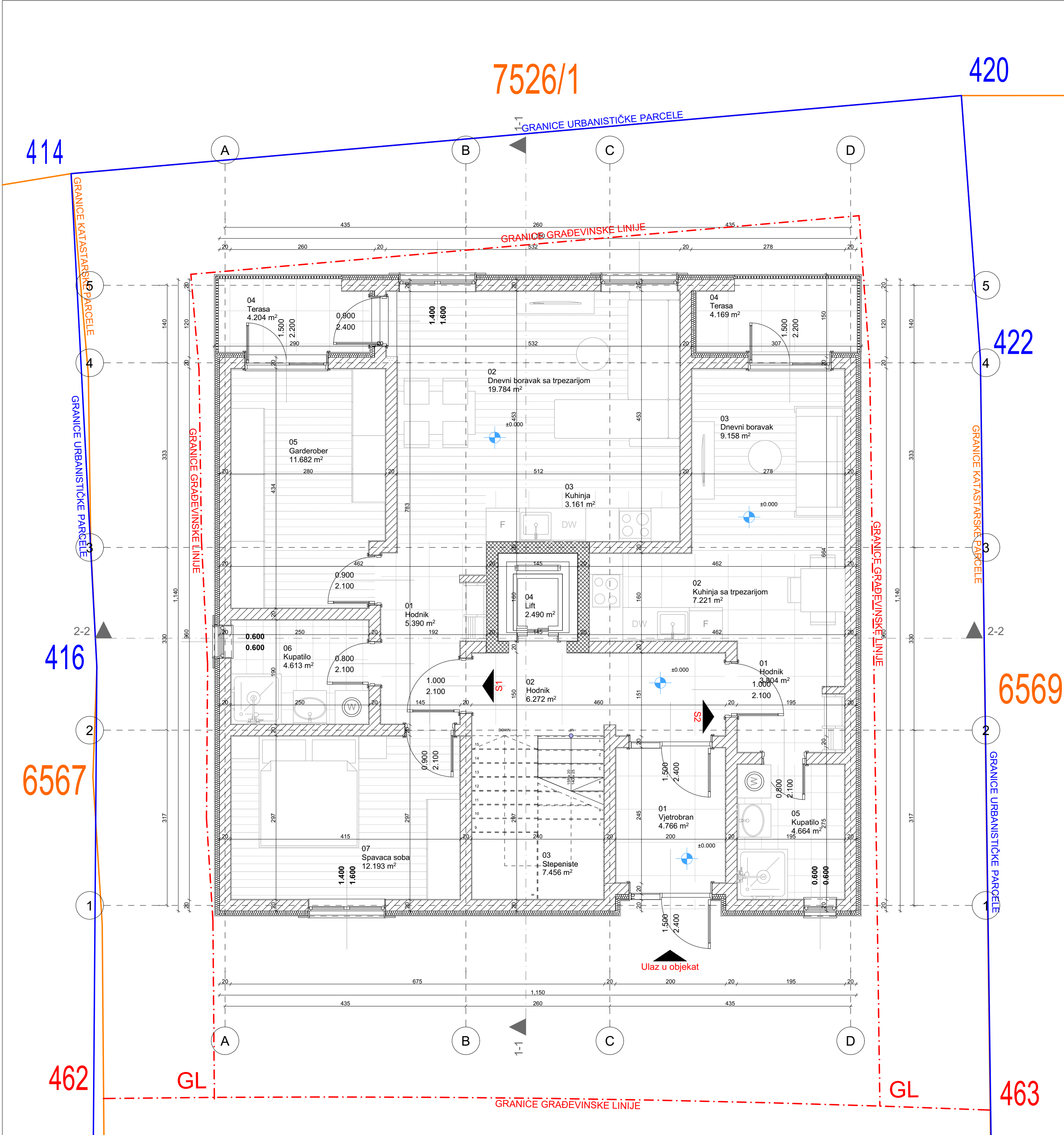
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: UP 70 ČILOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Situacija parterno	Br. priloga: 1. Br. strane: 03
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP 		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 1. Br. strane: 04
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PRIZEMLJE LEGENDA POVRSINA (±0.00)			
Stan 1			
01	Hodnik	---	5.39
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	19.78
03	Kuhinja	---	3.16
04	Terasa	---	4.20
05	Garderob	---	11.68
06	Kupatilo	---	4.61
07	Spavaca soba	---	12.19
			61.01 m ²
Stan 2			
01	Hodnik	---	3.80
02	Kuhinja sa trpezarijom	---	7.22
03	Dnevni boravak	---	9.16
04	Terasa	---	4.17
05	Kupatilo	---	4.66
			29.01 m ²
Zajednicke prostorije			
01	Vjetrobran	---	4.77
02	Hodnik	---	6.27
03	Stepeniste	---	7.46
04	Lift	---	2.49
			20.99 m ²
			111.01 m ²

BRUTO Prizemlja			
Bruto površina prizemlja			
01	Bruto površina prizemlja	---	131.29
			131.29 m ²

Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTRARSKIH PARCELA BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENIKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: 1:50, 1	
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Prilog: Osnova prizemlja	
		Br. priloga: 1.	
		Br. strane: 05	

7526/1

420

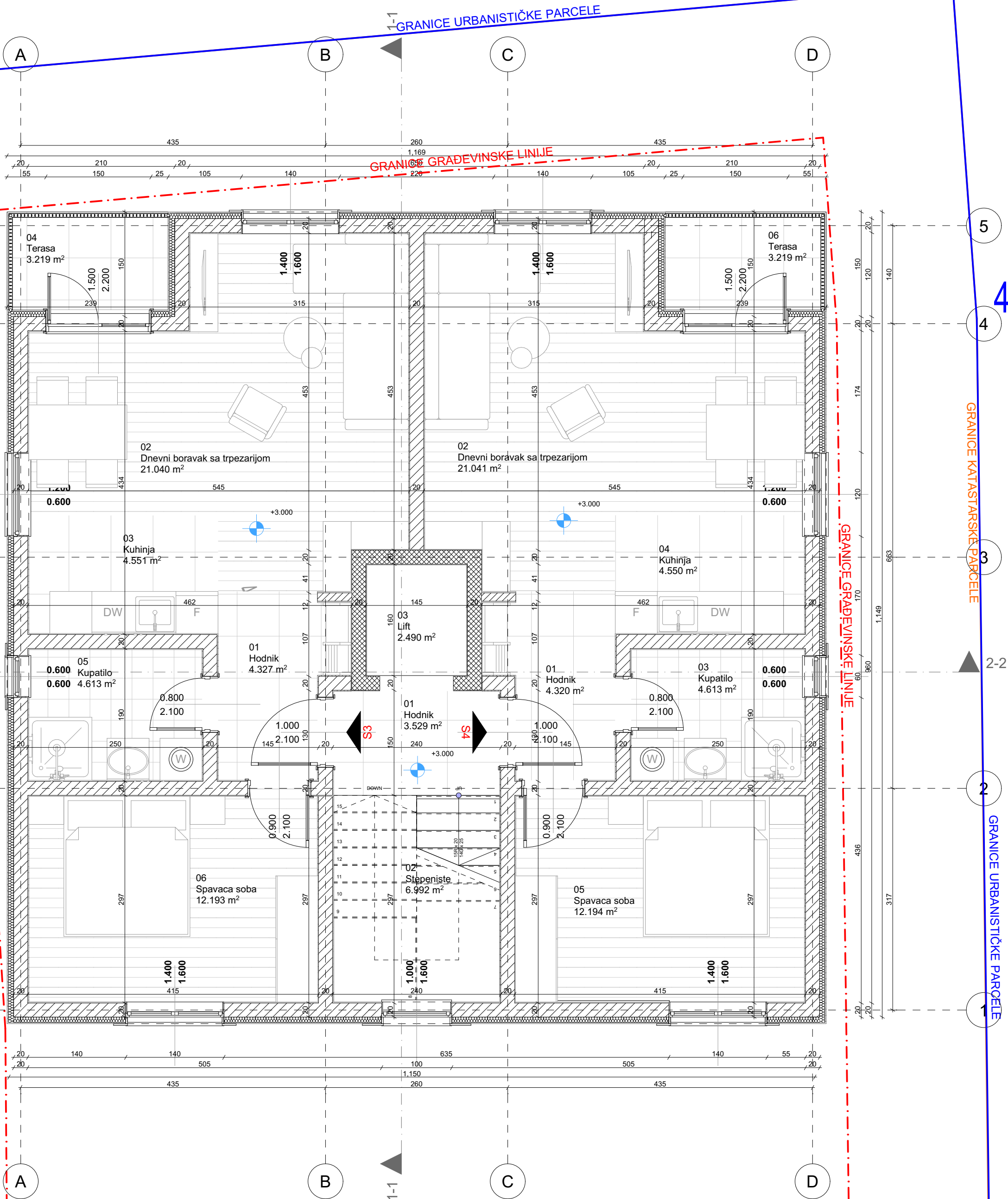
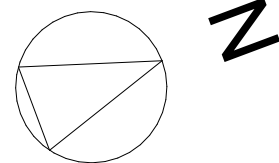
414

422

416

462

463



Osnova Sprat 1			
Stan 3			
01	Hodnik	---	4.33
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	21.04
03	Kuhinja	---	4.55
04	Terasa	---	3.22
05	Kupatilo	---	4.61
06	Spavaca soba	---	12.19
			49.94 m ²
Stan 4			
01	Hodnik	---	4.32
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	21.04
03	Kupatilo	---	4.61
04	Kuhinja	---	4.55
05	Spavaca soba	---	12.19
06	Terasa	---	3.22
			49.93 m ²
Zajednicke prostorije			
01	Hodnik	---	3.53
02	Stepeniste	---	6.99
03	Lift	---	2.49
			13.01 m ²
			112.88 m ²

ZONE BRUTO Sprat I			
Bruto površina sprata I			
01	Bruto površina sprata I	---	131.49
			131.49 m ²

Apsolutna kota + 44.20

Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		Ljubomir Sošić	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENIKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA:	
		1:50, 1	
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	
Jun, 2024.god.			

7526/1

420

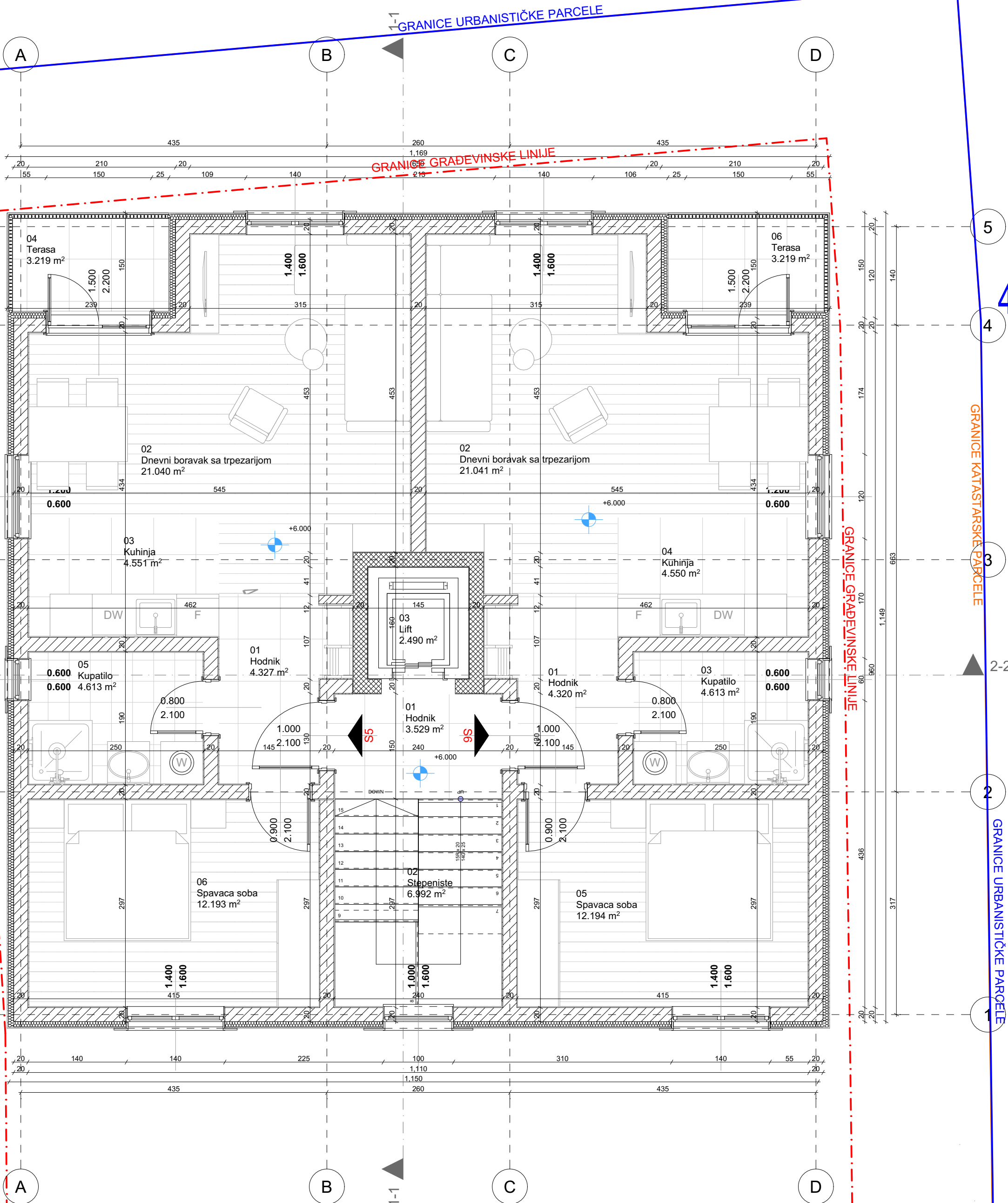
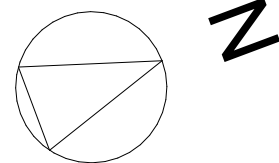
414

422

416

462

463



Osnova Sprat 2			
Stan 5			
01	Hodnik	---	4.33
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	21.04
03	Kuhinja	---	4.55
04	Terasa	---	3.22
05	Kupatilo	---	4.61
06	Spavaca soba	---	12.19
			49.94 m ²
Stan 6			
01	Hodnik	---	4.32
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	---	21.04
03	Kupatilo	---	4.61
04	Kuhinja	---	4.55
05	Spavaca soba	---	12.19
06	Terasa	---	3.22
			49.93 m ²
Zajedničke prostorije			
01	Hodnik	---	3.53
02	Stepeniste	---	6.99
03	Lift	---	2.49
			13.01 m ²
			112.88 m ²

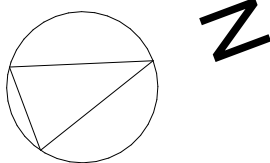
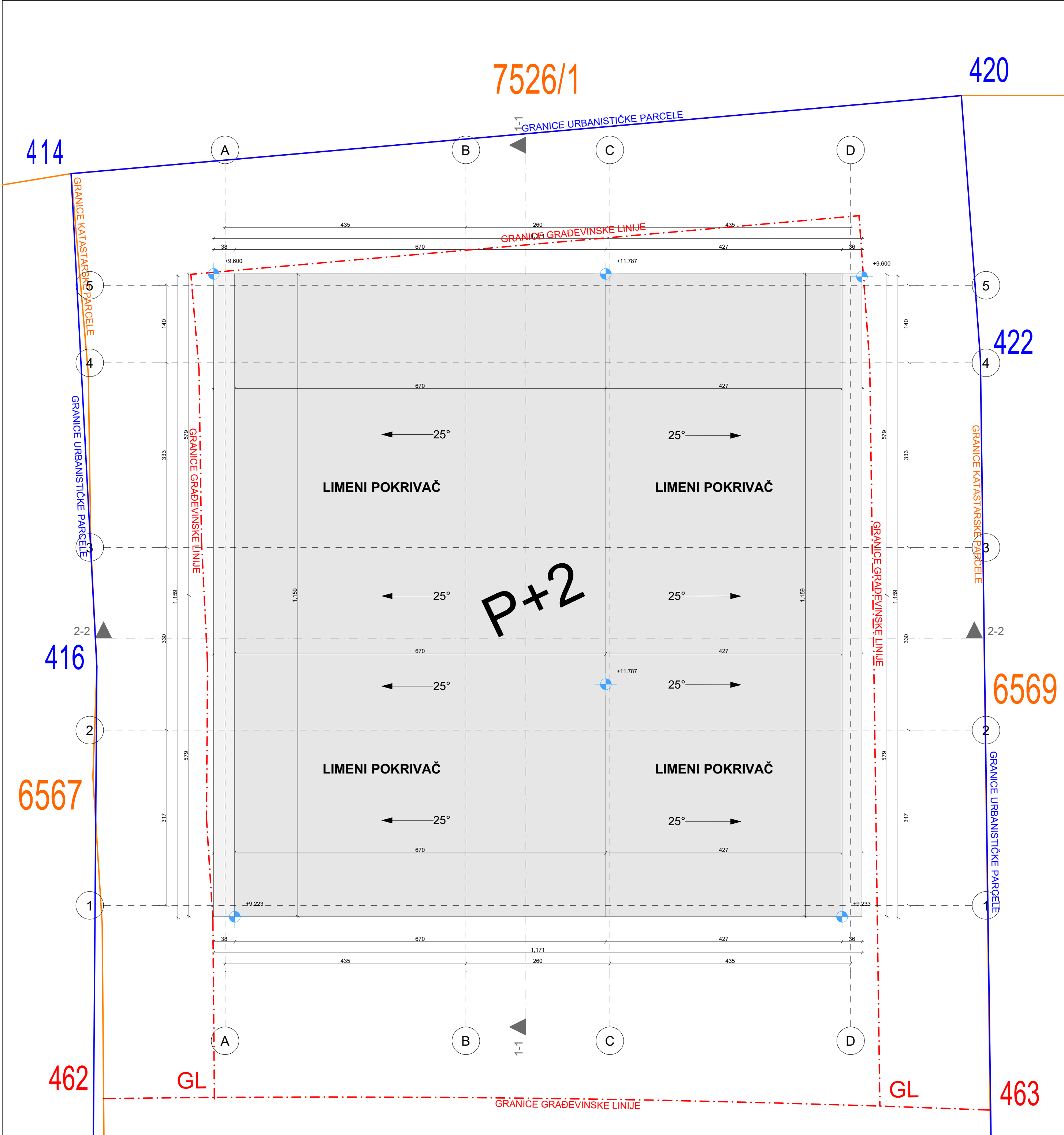
ZONE BRUTO Sprat II			
Bruto površina sprata II			
01	Bruto površina sprata II	---	131.49
			131.49 m ²

Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Osnova 2 sprata	Br. priloga: 1. Br. strane: 07
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

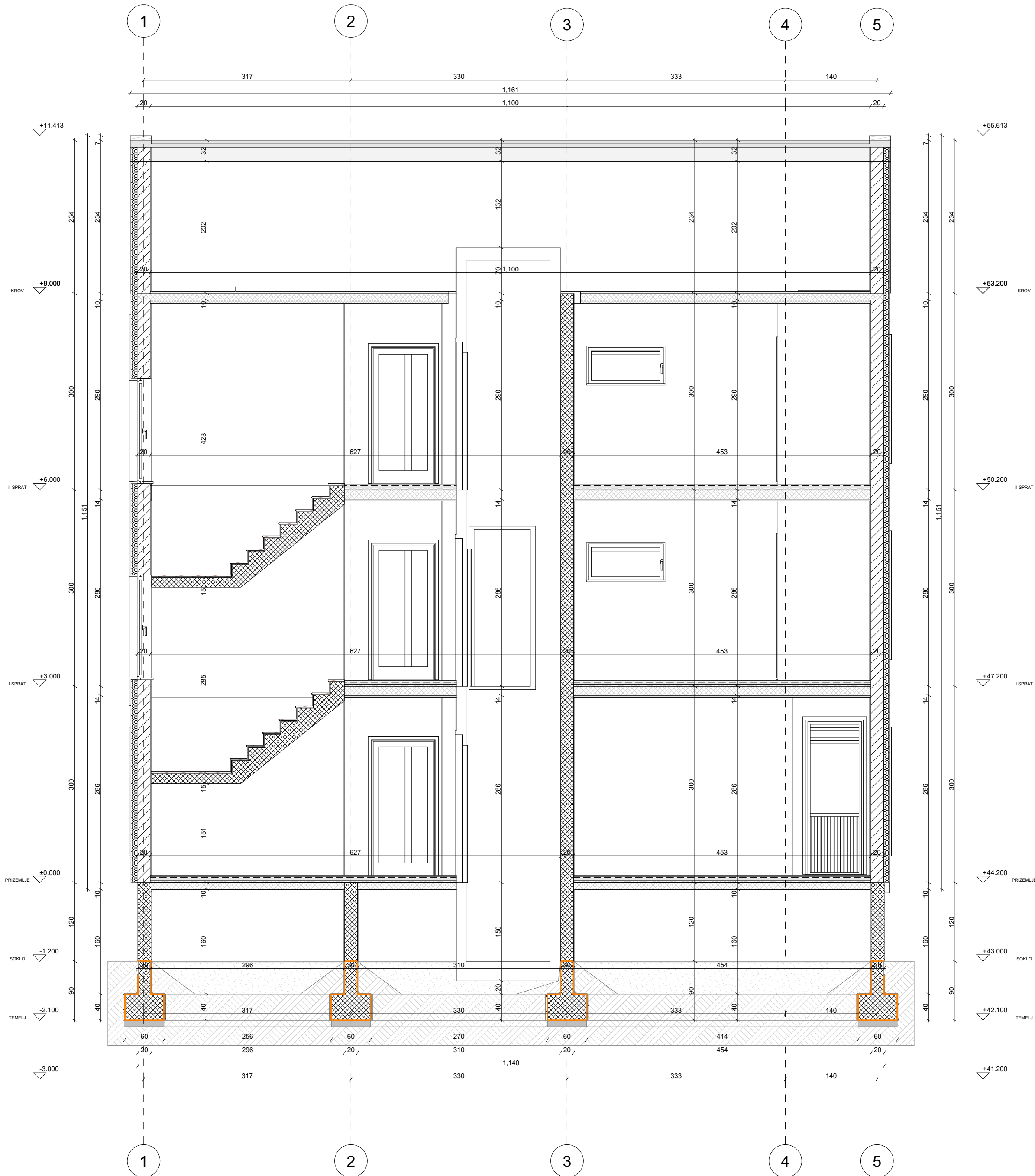
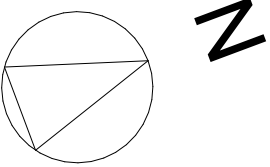




Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



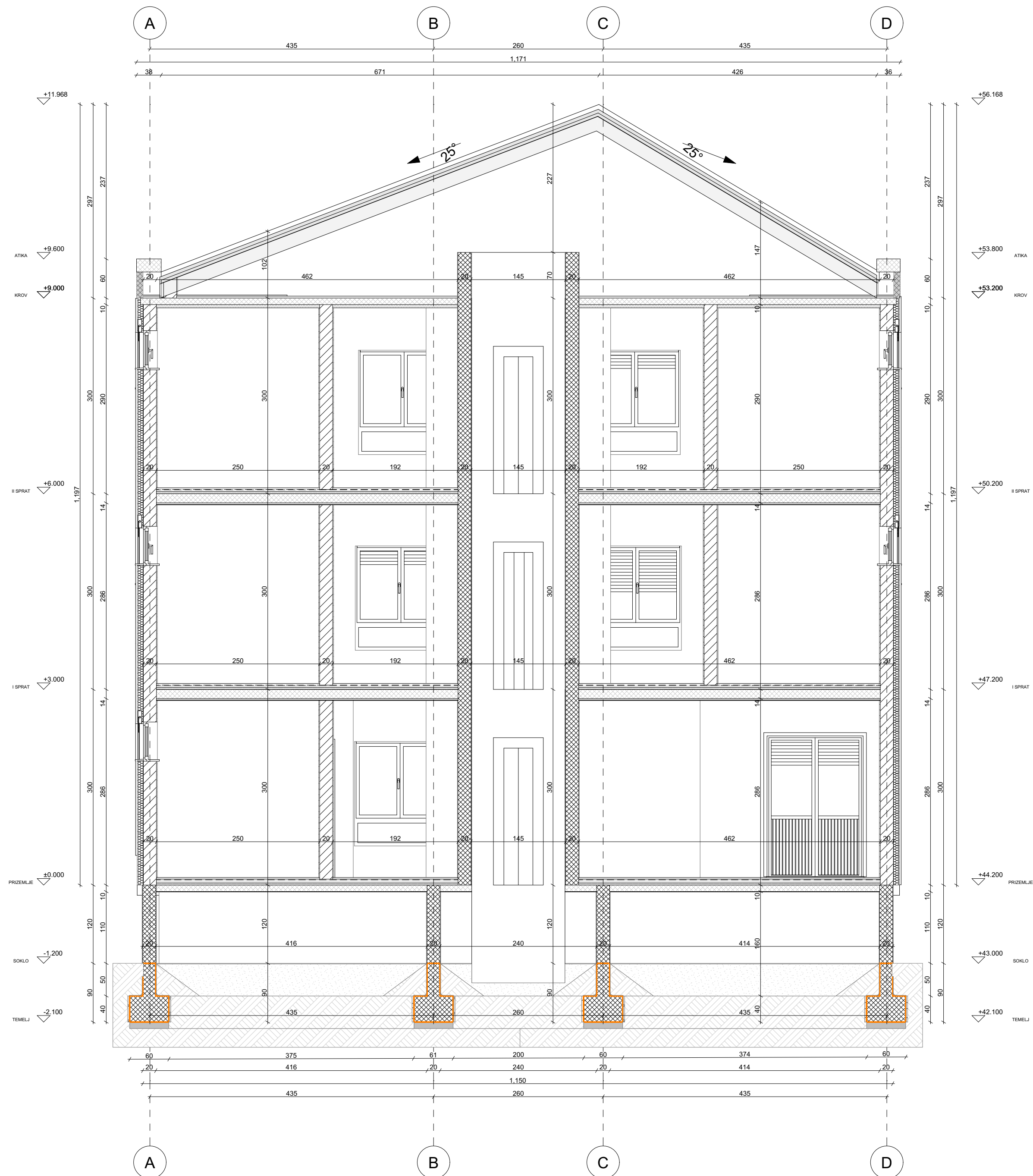
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		Ljubomir Sošić	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Osnova krova	1. 08
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	
Jun, 2024.god.			



Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



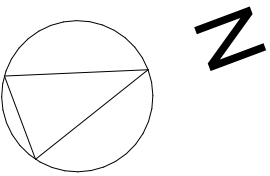
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 1.
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane: 09	



Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: UP 70 ČUJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTRARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Prilog: Presjek 2-2		Br. priloga: 1. Br. strane: 10
Datum izrade projekta i M.P.: <i>Jun, 2024.god.</i>		Datum izrade revizije i M.P.:	



KARTA BOJA

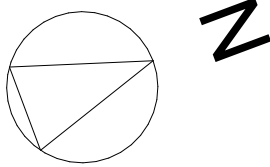
	RAL BIJELA BOJA 9016
	RAL SIVA BOJA 7021
	RAL SIVA BOJA 7042
	RAL ANTRACIT BOJA 7013
	KAMEN ANTRACIT



Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENİKA" OPŠTİNA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: 1. Br. strane: 11
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



KARTA BOJA

	RAL BIJELA BOJA 9016
	RAL SIVA BOJA 7021
	RAL SIVA BOJA 7042
	RAL ANTRACIT BOJA 7013
	KAMEN ANTRACIT

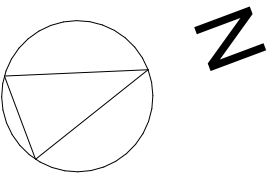


Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENİKA" OPŠTİNA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: 1. Br. strane: 12
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





KARTA BOJA

	RAL BIJELA BOJA 9016
	RAL SIVA BOJA 7021
	RAL SIVA BOJA 7042
	RAL ANTRACIT BOJA 7013
	KAMEN ANTRACIT

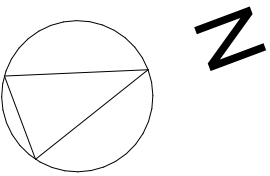


Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENİKA" OPŠTİNA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga: 1. Br. strane: 13
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





KARTA BOJA

	RAL BIJELA BOJA 9016
	RAL SIVA BOJA 7021
	RAL SIVA BOJA 7042
	RAL ANTRACIT BOJA 7013
	KAMEN ANTRACIT



Apsolutna kota + 44.20
Relativna kota ± 0.00



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKÉ PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		Prilog: Južna fasada	Br. priloga: 1. Br. strane: 14
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Apsolutna kota + 44.20

Relativna kota ± 0.00

0

1

2

3

4

5

6

7

8m

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		Ljubomir Sošić	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENIKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
	Sabina Inajetovic	IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
	Sabina Inajetovic	ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D prikaz-realno	1. 15
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	
Jun 2024.god.			

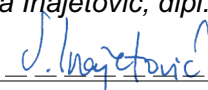
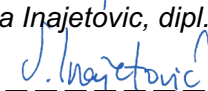
POSREDOVANJE SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

INTESA

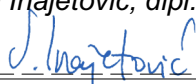
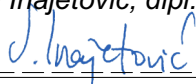
GROUP

POSREDOVANJE SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

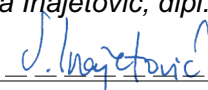
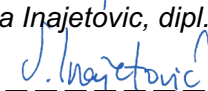


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENIKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D-1	Br. priloga: 1. Br. strane: 16
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2024.god. 		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENIKA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	<i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	<i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D-2	Br. priloga: 1. Br. strane: 17
Datum izrade projekta i M.P. <i>Jun, 2024.god.</i> 		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Ljubomir Sošić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer:	<i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	<i>Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D-3	Br. priloga: 1. Br. strane: 18
Datum izrade projekta i M.P. <i>Jun, 2024.god.</i> 		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Ljubomir Sošić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 70 ČIJOJ POVRŠINI PRIPADA POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE BR. 6568 KO PODGORICA III, U ZAHVATU
DUP-A "ZABJELO ZELENICA" OPŠTINA PODGORICA

Glavni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Prilog:

3D-4

Br. priloga:

1.

Br. strane:

19

Datum izrade projekta i M.P.

Jun, 2024.god.



Datum izrade revizije i M.P.