

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: "Pelengio trade" d.o.o. Bijelo Polje

OBJEKAT: Stambeni kompleks

LOKACIJA: Katastarska parcela 610/4 KO Podgorica II koju čini UP 565 i katastarska parcela 610/11 KO Podgorica II koju čini UP 566 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

“Pelengić trade” d.o.o. Bijelo Polje

OBJEKAT:

Stambeni kompleks

LOKACIJA:

Katastarska parcela 610/4 KO Podgorica II koju čini UP 565 i katastarska parcela 610/11 KO Podgorica II koju čini UP 566 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT:

**A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA  
PROJEKTU:

Luka Papan, spec.sci.arh.  
Ksenija Gomilanović, MSc.arh.  
Lazar Betić, aps.arh.  
Đorđe Radović, BSc.arh.  
Ivan Đurišić, spec.sci.arh.  
Aleksandra Boljević, spec.sci.arh.  
Maja Marvučić, spec.sci.arh.  
Drago Popović, aps.arh.  
Jovo Čeprić, aps.arh.

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

### DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1

## **SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_OPŠTA DOKUMENTACIJA**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

- 1.1. Ugovor između Investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća “A12 project” d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

### **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Elaborat parcelacije

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_ARHITEKTURA

### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

1.1 Tehnički opis

### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

2.1	Geodetska podloga	1:200
2.2	Šira situacija	1:250
2.3	Situacija	1:100
2.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
2.5	Situacija sa namjenom površina	1:100
2.6	Osnova podruma	1:50
2.7	Osnova prizemlja	1:50
2.8	Osnova prvog sprata	1:50
2.9	Osnova potkrovlja	1:50
2.10	Osnova krovne ravni	1:50
2.11	Presjek P1	1:50
2.12	Presjek P2	1:50
2.13	Presjek P3	1:50
2.14	Fasada – Sjevero-zapad	1:50
2.15	Fasada – Jugo-istok	1:50
2.16	Fasada sjevero-istok (objekat A)/ jugo-zapad (objekat B)	1:50
2.17	Fasade jugo-zapad (objekat A)/ sjevero-istok (objekat B)	1:50
2.18	Trodimenzionalni prikaz	
2.19	Trodimenzionalni prikaz	
2.20	Trodimenzionalni prikaz	
2.21	Trodimenzionalni prikaz	
2.22	Trodimenzionalni prikaz	
2.23	Trodimenzionalni prikaz	



# 1.

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



**1.1.**

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

## UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 16.07.2024. godine u Podgorici između:

1. **„PELENGIĆ TRADE“ d.o.o. Bijelo Polje, PIB: 02271338** (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Kristina PelengiĆ** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica, PIB: 03157504** (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

### Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

### Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**
2. **Glavni projekat**

#### A12 project d.o.o.

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284  
W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com) | E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Matični broj: 03157504  
PDV: 30/31-18854-6  
Žiro račun: 510-207031-38  
CKB Banka

### Član 3

#### Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <b>1. Idejno rješenje</b> | <b>20 radnih dana</b> |
| <b>2. Glavni projekat</b> | <b>40 radnih dana</b> |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa. Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

### Član 4

#### Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihvaćenom ponudom broj **2805/24-1** od dana **28.05.2024.** godine za izradu **idejnog rješenja i glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

### Član 5

#### Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema dinamikom plaćanja koja je definisana prihvaćenom ponudom broj **2805/24-1** od dana **28.05.2024.** godine.

Ukupan iznos projekata je definisan prihvaćenom ponudom broj **2805/24-1** od dana **28.05.2024.** godine, dok će se tačan obračun napraviti nakon završenog ugovorenog projekta.

## Član 6

### **Obaveze Projektanta**

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta u više faza: Idejno rješenje i Glavni projekat.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnih institucija (Državni ili Gradski arhitekta), pristupa se izradi Glavnog projekta i Glavnog projekta enterijera. U fazi Glavnog projekta radi se na razradi već potvrđenog Idejnog rješenja, tako da moguće izmjene od strane Naručioca bi iziskivale novu saglasnost nadležnih institucija, kao i naknadne troškove od strane Projektanta.

## Član 7

### **Obaveze Naručioca**

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu upustva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa indetitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

## Član 8

### Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

## Član 9

### Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.



Naručilac:  
"PELENGIĆ TRADE" d.o.o.  
Kristina Pelengić

*Kristina Pelengić*



Izvršni direktor / Projektant:  
„A12 project“ d.o.o.  
Slobodan Petrović spec. sei.arh.

*Slobodan Petrović*

#### **A12 project d.o.o.**

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284  
W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com) | E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Matični broj: 03157504  
PDV: 30/31-18854-6  
Žiro račun: 510-207031-38  
CKB Banka



## 1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće  
“A12 project” d.o.o. Podgorica

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001  
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.  
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić  
*Dušanka Vujisić*



## 1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



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

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2  
Podgorica, 17.02.2023. godine

DOO "A12 PROJECT"

PODGORICA  
Moskovska 111/50

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2  
Podgorica, 17.02.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 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

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, izdaje se

## LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-46/2 od 16.01.2018. godine, kojim je **Petrović Slobodanu, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste: arhitektura**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Slobodanom Petrovićem, broj 01-2017 od 09.10.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0807233 / 003, **izvršni direktor: Slobodan Petrović**.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



**1.4.**

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

Licenca odgovornog projektanta

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2  
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

Ul. Moskovska 111/50  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 46/2  
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## 1.5.

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-3258

Podgorica, 16.11.2023. 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

**SLOBODAN Z. PETROVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4118

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica



## 1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-030724/23

## POLISA - RAČUN POL-00226173

Zastupnik:	Ivanović Tanja, 81-113		
Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2023 (24:00) - 03.08.2024 (24:00)	Period obračuna	03.08.2023 - 03.08.2024
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana</b> Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 60.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00226173

Strana 1 od 2

Datum štampa: 01.08.2023 15:12

Podružnica društva Sava Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

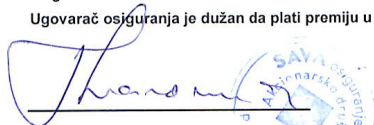
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

  
M.P. Osiguravač:

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

Odjeljenje za preuzimanje rizika, PODGORICA\_GRAD, 01.08.2023

POLISA: POL-00226173

Datum štampe: 01.08.2023 15:12

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

## 1.7.

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: D 08-332/24-320  
Podgorica, 11. mart 2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 141/21, 151/22, 032/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" (Sl.list CG- opštinski propisi br. 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 11.03.2024. godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023. god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljen putem e- maila Sekretarijata i podnijetog zahtjeva, i z d a j e -

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP565,**  
**u zahvatu DUP-a „Zagorič 1" u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**  
Radović Goran

**Postojeće stanje:**

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom 610/4 KO: Podgorica II u Podgorici.  
Prema listu nepokretnosti prepis br. 4173 izdat dana 08.03.2024. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, katastarska parcela br.610/4 KO:Podgorica II, površine je 1161m<sup>2</sup>, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.  
U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.  
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 610/4 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Zagorič 1" u Podgorici.  
Prema grafičkim priložima planskog dokumenta „ Postojeće stanje" radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" u Podgorici, koji je na dan 11.03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:  
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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 planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u 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 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

DUP-om „zagorič 1" na prostoru katastarske parcele br. 610/4 KO: Podgorica II formirane su dvije urbanističke parcele UP565 I UP566. Predmet ovih UTU je urbanistička parcela UP565 koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU", koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je površine 502,42m<sup>2</sup>.  
Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

DUP-om "Zagorič 1" planirana namjena površina na urbanističkoj parceli UP565 je SMG - površina za stanovanje male gustine.

**STANOVANJE MALE GUSTINE:**

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz grafičke priloge i tekstualni dio Plana.

**Elementi urbanističke regulacije:**

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija **12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m**, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, **P+1+Pk** i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m<sup>2</sup> (prizemlja) ili 150 m<sup>2</sup> (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.

Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

**Na UP565 prema grafičkim priložima planskog dokumenta, planirana dimenzija objekta je 12/12m, planirana spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).**

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

**Etapnu gradnju** treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana.

Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

### **Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja (ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata, ZSO-zelenilo stambenih objekata i blokova)**

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Veličina parcela je 300-600 m<sup>2</sup> i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m<sup>2</sup> sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitor, *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*“.

#### **INFRASTRUKTURA:**

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih ulsova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta predvidjeti u okviru objekta ili urbanističke parcele na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe nagiba do 12%.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća,Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



**PRILOZI:**

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12727/2024

Datum: 11.03.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA/ SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-965, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4173 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
610	4		18 29	01/03/2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1161	7.66
								1161	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1208958283028	KLJAJEVIĆ ILIJA MARKO I. ANDRIĆA BB. Podgorica		Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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).



Marko Bulatović, dipl. pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
610/4		101-2-919-2943/1-2024	06.03.2024 08:47	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4173 PARC 610/4

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-965  
Datum: 13.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 4173  
Broj plana: 19  
Parcela: 610/4

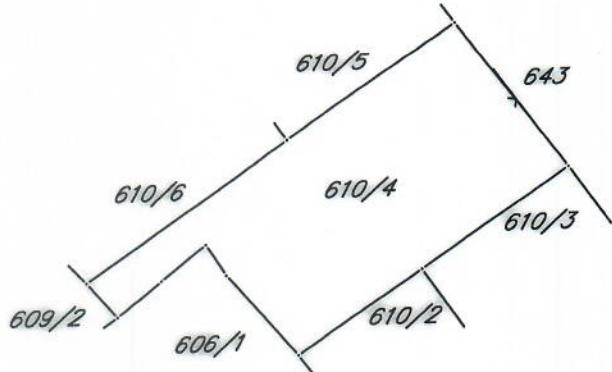
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
000  
6  
605  
100

4  
702  
000  
6  
605  
200



4  
701  
900  
6  
605  
100

4  
701  
900  
6  
605  
200



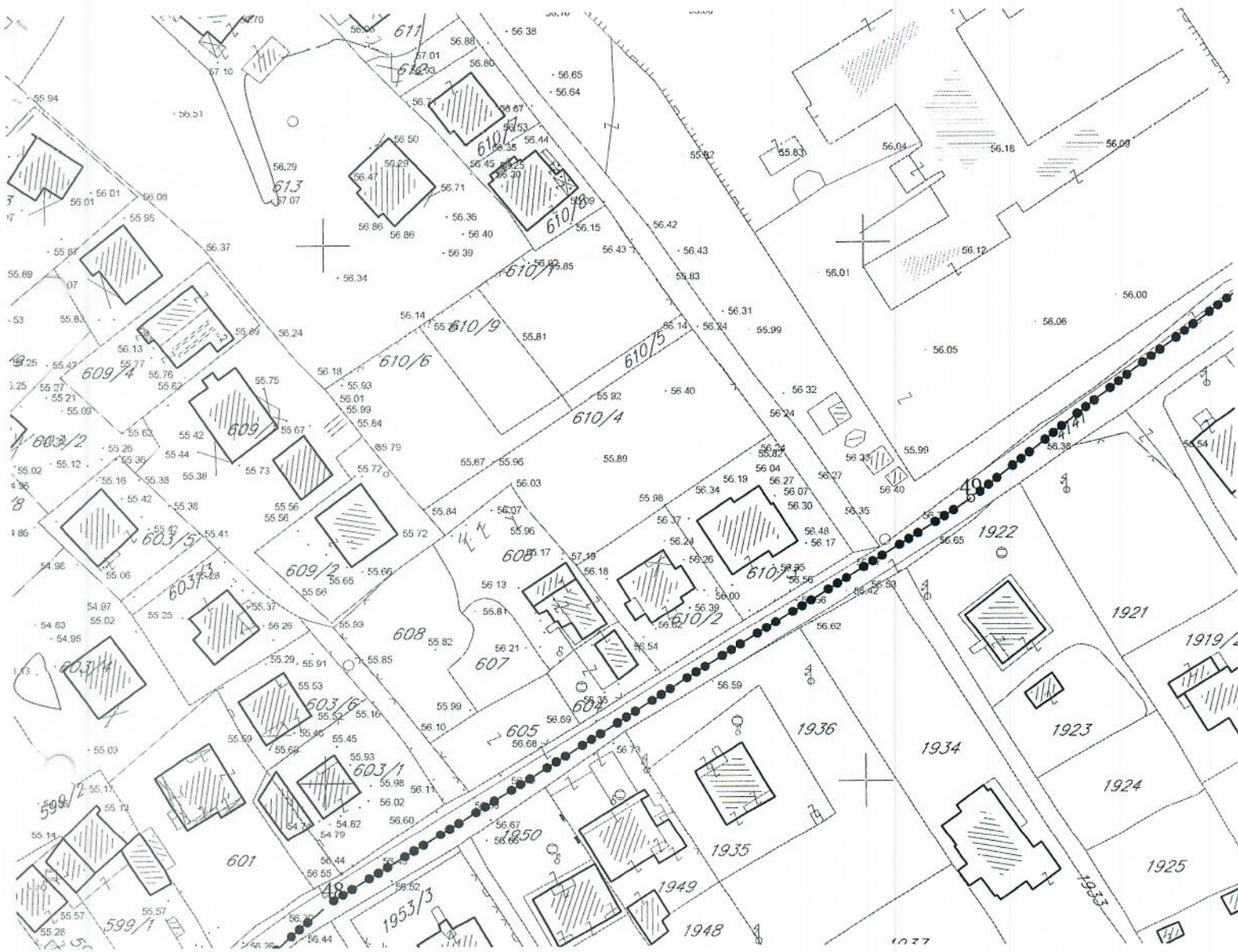
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*

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

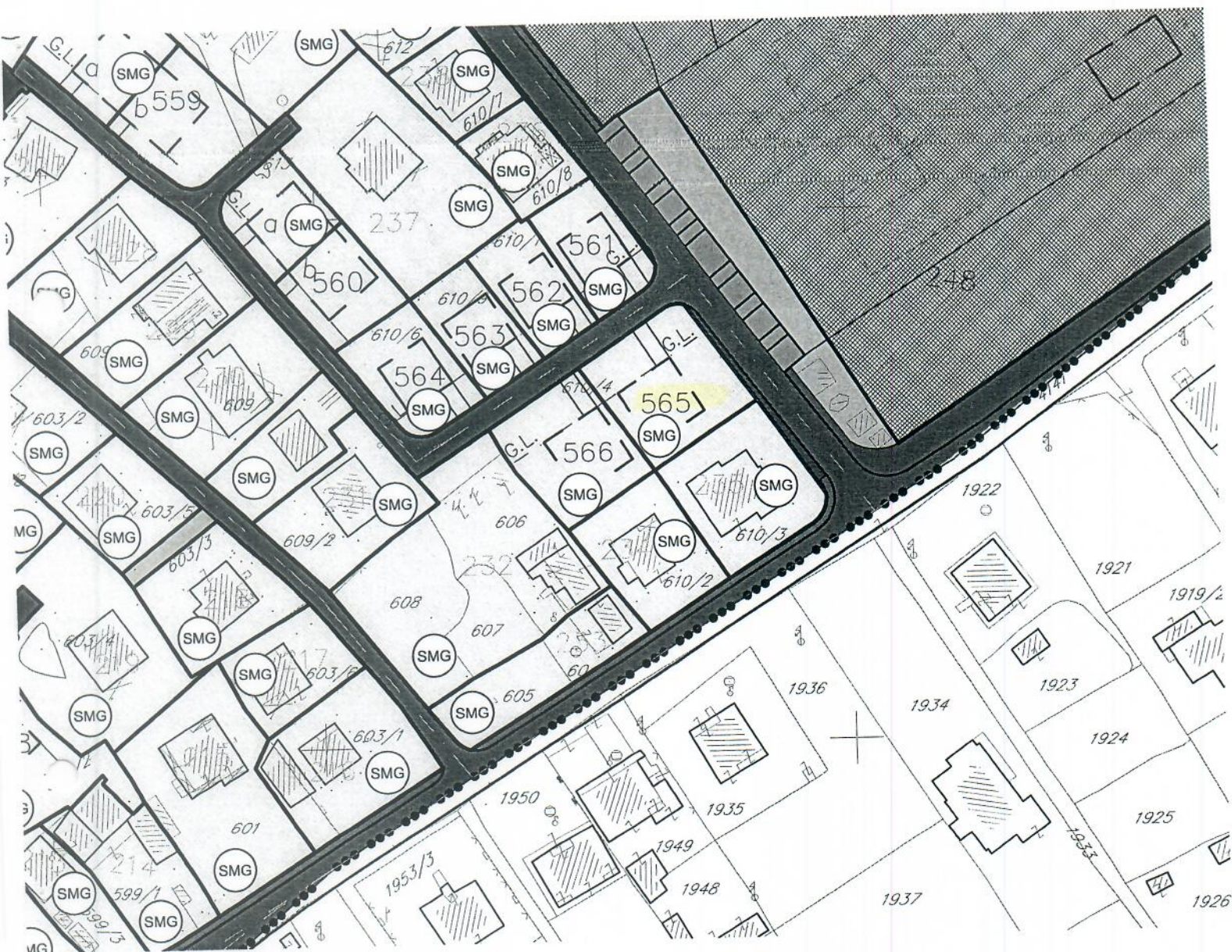
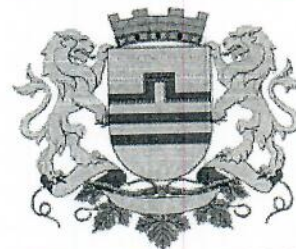


Broj: 08-332/24-320  
Podgorica, 14.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565





Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565

04

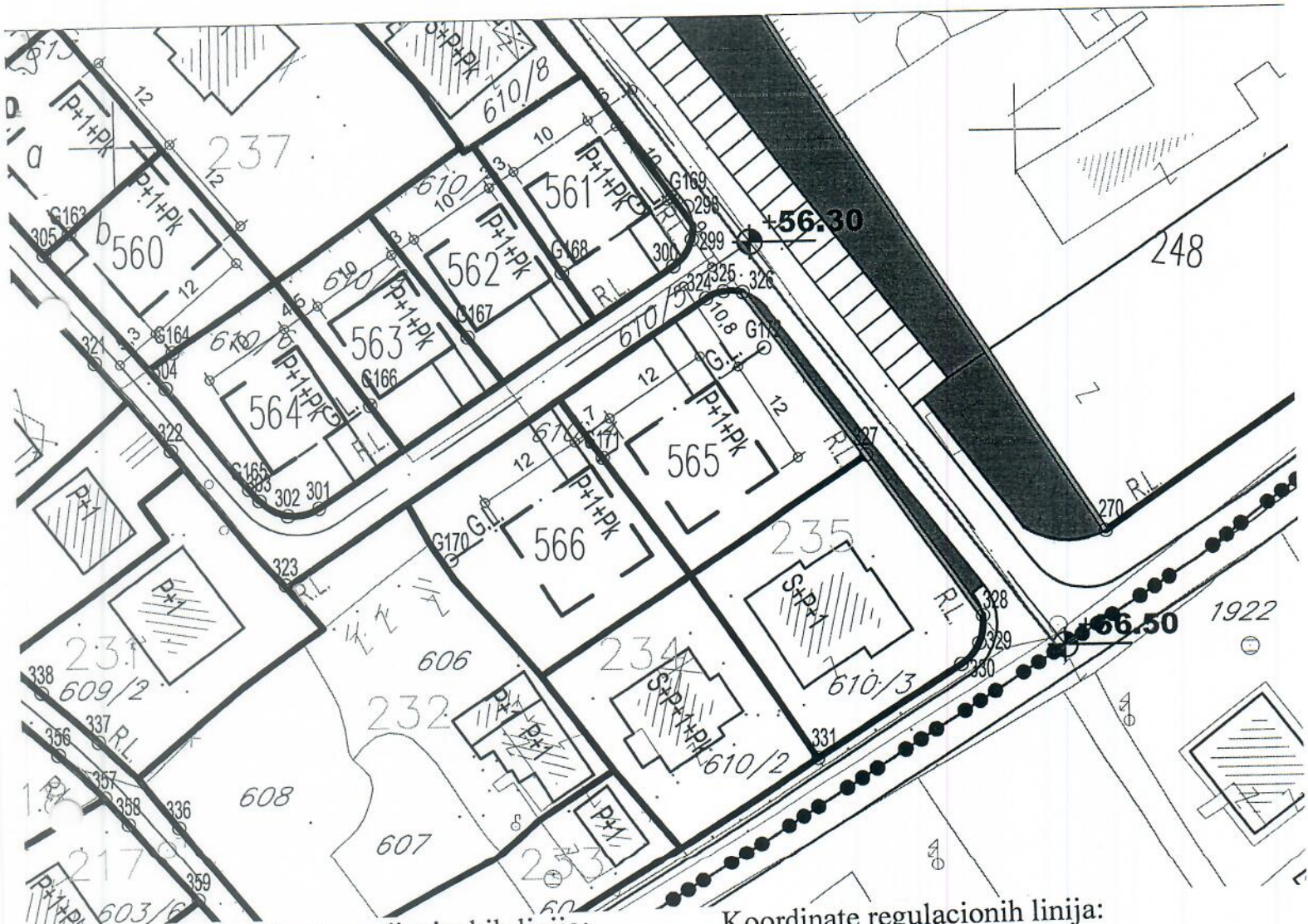
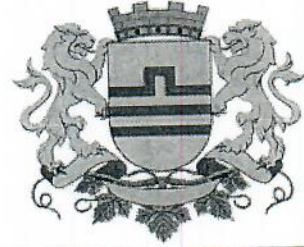


568	6605148.97	4701971.07
569	6605149.01	4701971.02
570	6605163.05	4701951.30
575	6605182.89	4701964.30
576	6605172.97	4701957.80
577	6605165.68	4701982.07
578	6605169.45	4701982.53

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela  
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 565

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

Broj: 08-332/24-320  
Podgorica, 14.03.2024.godine



Koordinate gradjevinskih linija:

G171 6605153.62 4701964.54  
G172 6605171.75 4701976.30

Koordinate regulacionih linija:

323 6605118.14 4701951.07  
324 6605165.40 4701981.90  
325 6605167.36 4701982.65  
326 6605169.45 4701982.53  
327 6605182.89 4701964.30

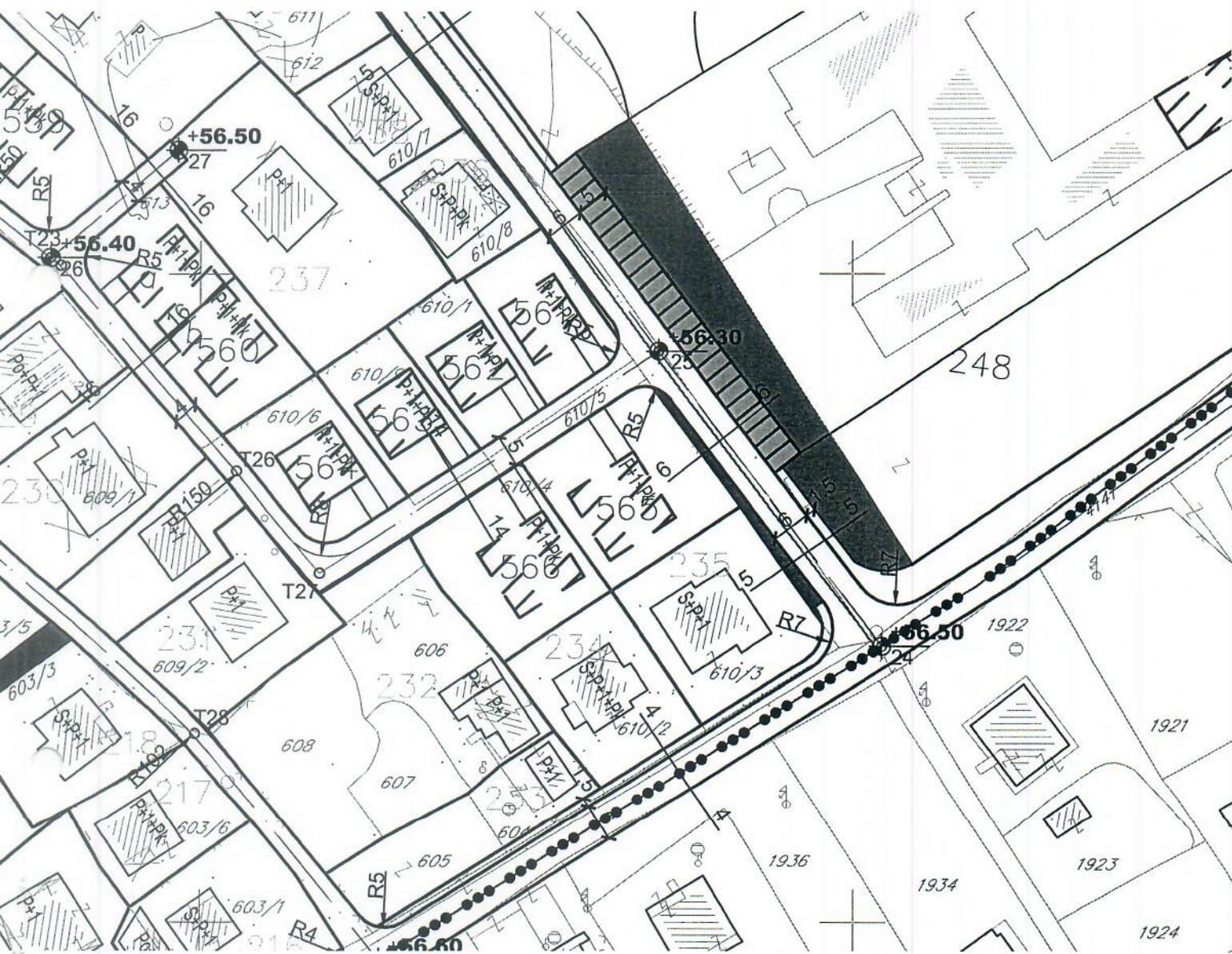
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama  
gradjevinskih i regulacionih linija  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565

06

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



Broj: 08-332/24-320  
Podgorica, 14.03.2024.godine

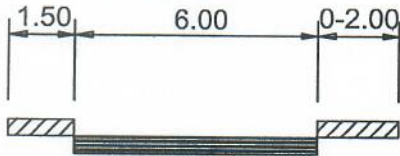


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565

07

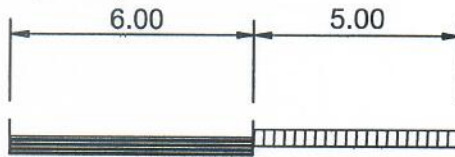
presjek 4-4



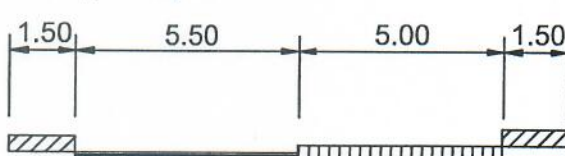
presjek 5-5



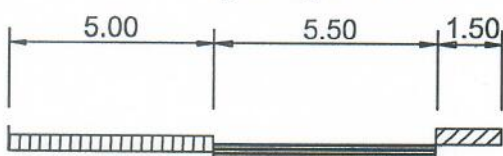
presjek 6-6



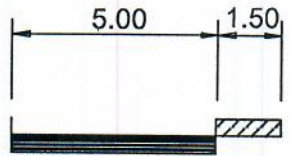
presjek 7-7



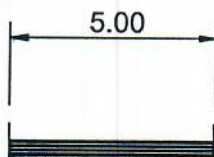
presjek 8-8



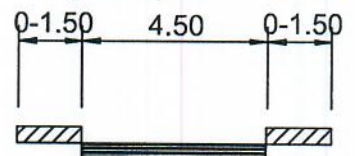
presjek 10-10



presjek 14-14



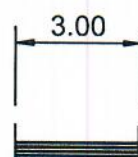
presjek 15-15

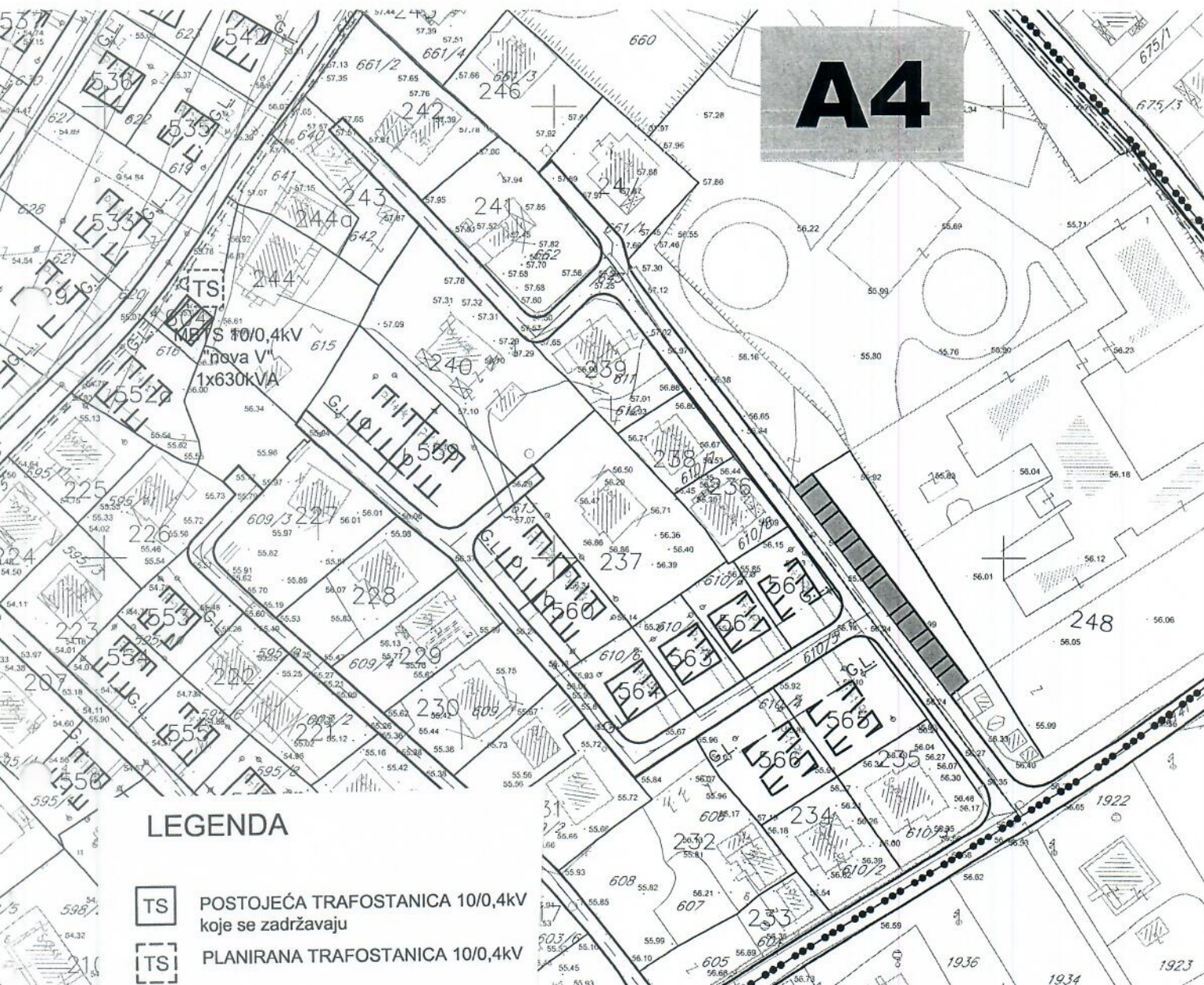
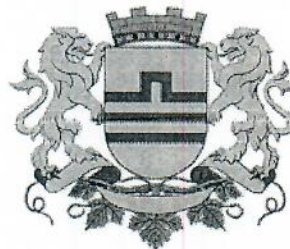


presjek 16-16



presjek 17-17

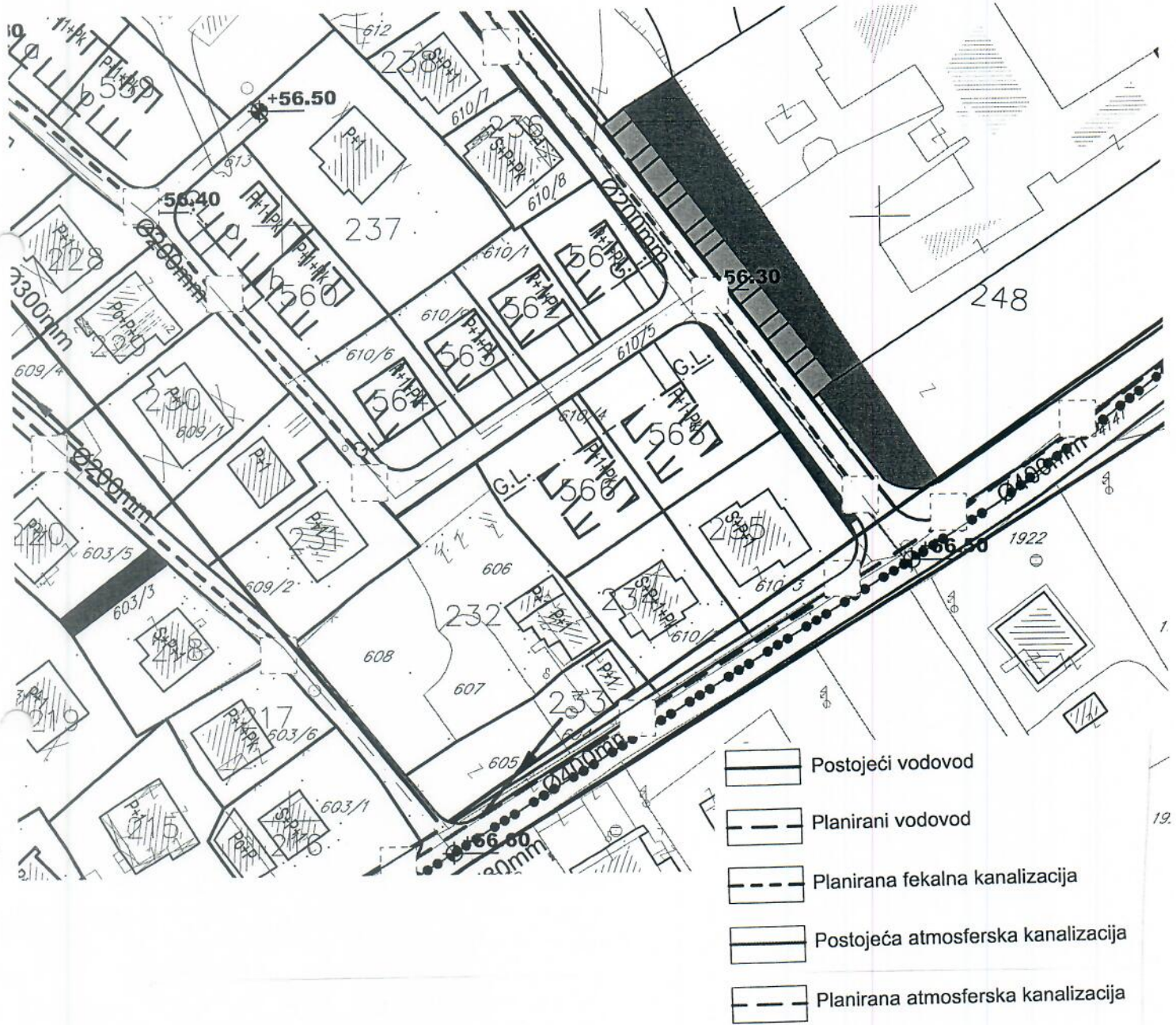
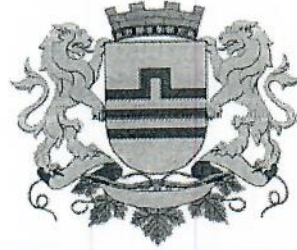




### LEGENDA

- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

- POSTOJEĆI 10kV kabal
- PLANIRANI 10kV KABAL

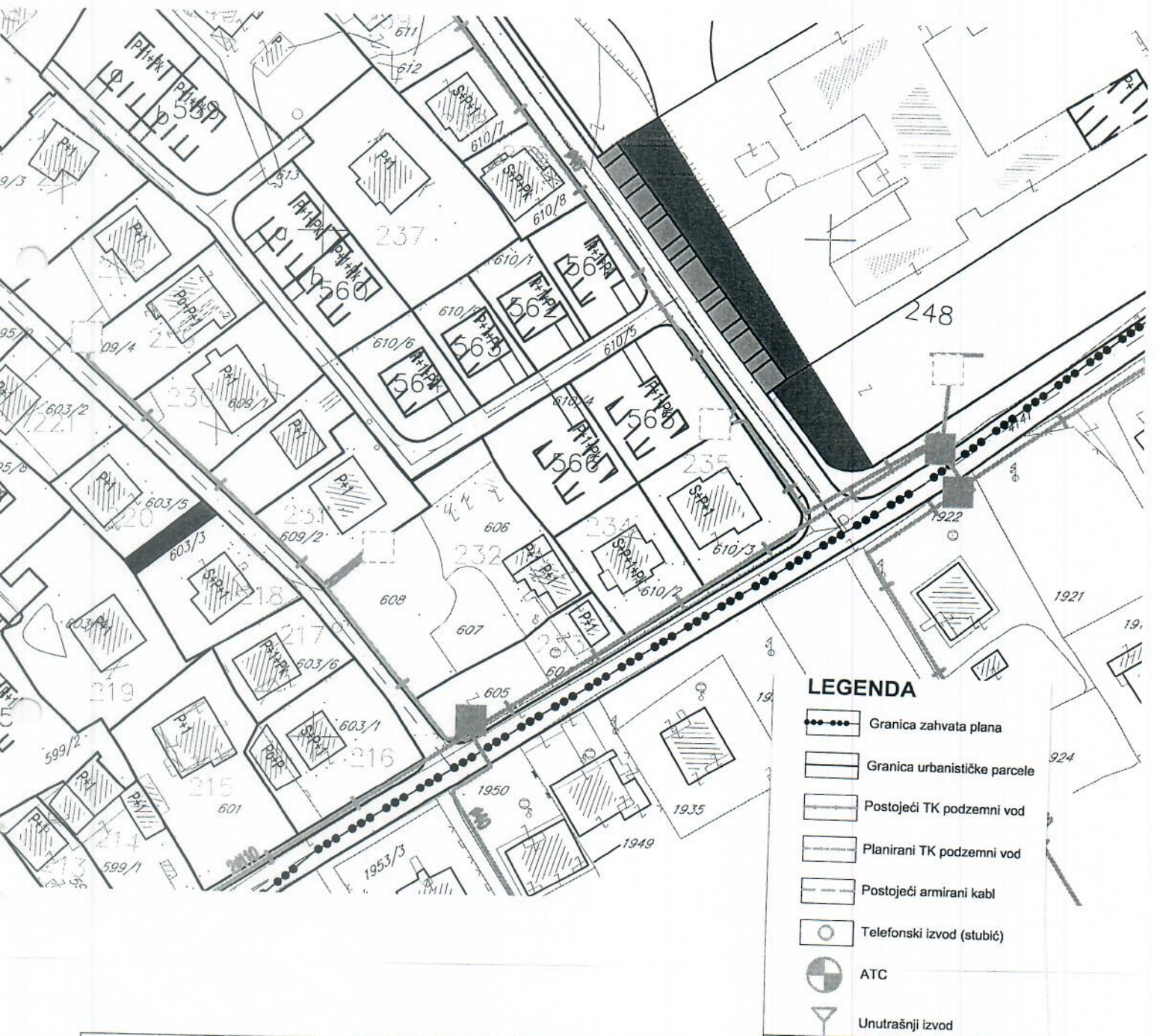


19.

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565

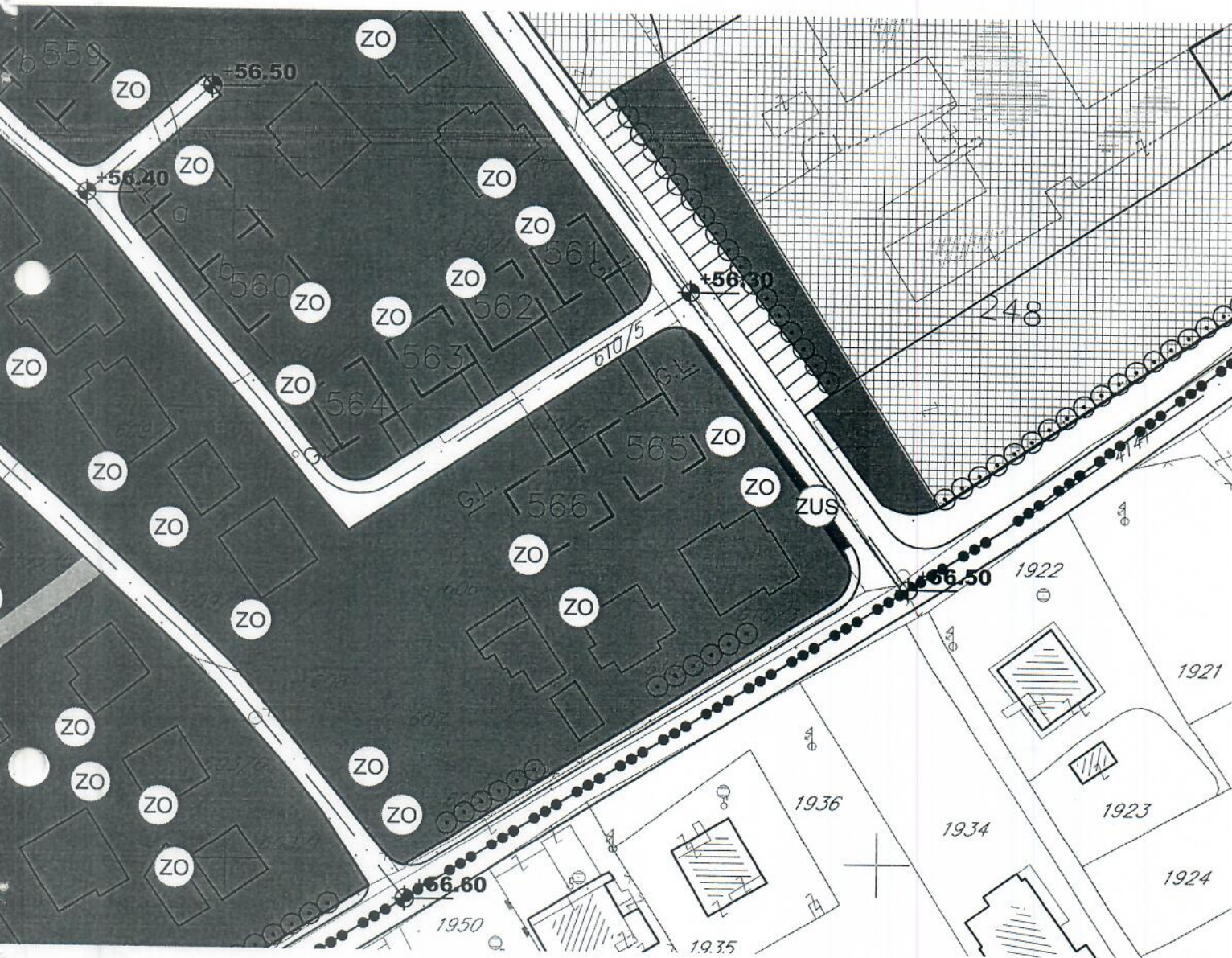
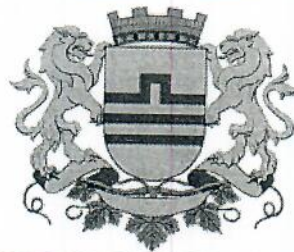
09



GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 565

10



Zelenilo individualnih stambenih objekata



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: D 08-332/24-320/1  
Podgorica, 11. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 141/21, 151/22, 032/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ (Sl.list CG-opštinski propisi br. 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 11.03.2024. godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023. god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljen putem e- maila Sekretarijata i podnietog zahtjeva, i z d a j e -

#### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP566, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici

#### Podnosilac zahtjeva:

Radović Goran

#### Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom 610/4 KO: Podgorica II u Podgorici. Prema listu nepokretnosti prepis br.4173 izdat dana 08.03.2024. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, katastarska parcela br.610/4 KO:Podgorica II, površine je 1161m<sup>2</sup>, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 610/4 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Zagorič 1“ u Podgorici.

Prema grafičkim prilozima planskog dokumenta „ Postojeće stanje“ radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, koji je na dan 11.03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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 planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u 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 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

DUP-om „zagorič 1“ na prostoru katastarske parcele br. 610/4 KO: Podgorica II formirane su dvije urbanističke parcele UP565 I UP566. Predmet ovih UTU je urbanistička parcela UP566 koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je površine 502,42m<sup>2</sup> .  
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

DUP-om "Zagorič 1" planirana namjena površina na urbanističkoj parceli **UP566** je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

**STANOVANJE MALE GUSTINE:**

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz grafičke priloge i tekstualni dio Plana.

**Elementi urbanističke regulacije:**

Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija **12/12 m**, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m<sup>2</sup> (prizemlja) ili 150 m<sup>2</sup> (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.

Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

**Na UP566 prema grafičkim priložima planskog dokumenta, planirana dimenzija objekta je 12/12m, planirana spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).**

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

**Etapnu gradnju** treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana.

Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

### **Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja (ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata, ZSO-zelenilo stambenih objekata i blokova)**

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mas*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Veličina parcela je 300-600 m<sup>2</sup> i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m<sup>2</sup> sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.

### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitor, *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*“.

#### **INFRASTRUKTURA:**

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta predvidjeti u okviru objekta ili urbanističke parcele na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe nagiba do 12%.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-965

Datum: 13.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 4173

Broj plana: 19

Parcela: 610/4

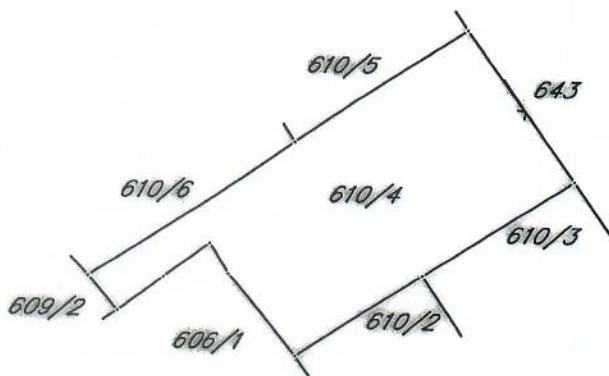
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
702  
000  
605  
100

4  
702  
000  
605  
200



4  
701  
900  
605  
100

4  
701  
900  
605  
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

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

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća,Pravilnika o bližoj sadržino projektne dokumentacije.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*



**PRILOZI:**

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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12727/2024

Datum: 11.03.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA/ SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-965, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4173 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
610	4		18 29	01/03/2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1161	7.66
								1161	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1208958283028	KLJAJEVIĆ ILIJA MARKO I.ANDRIĆA BB. Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

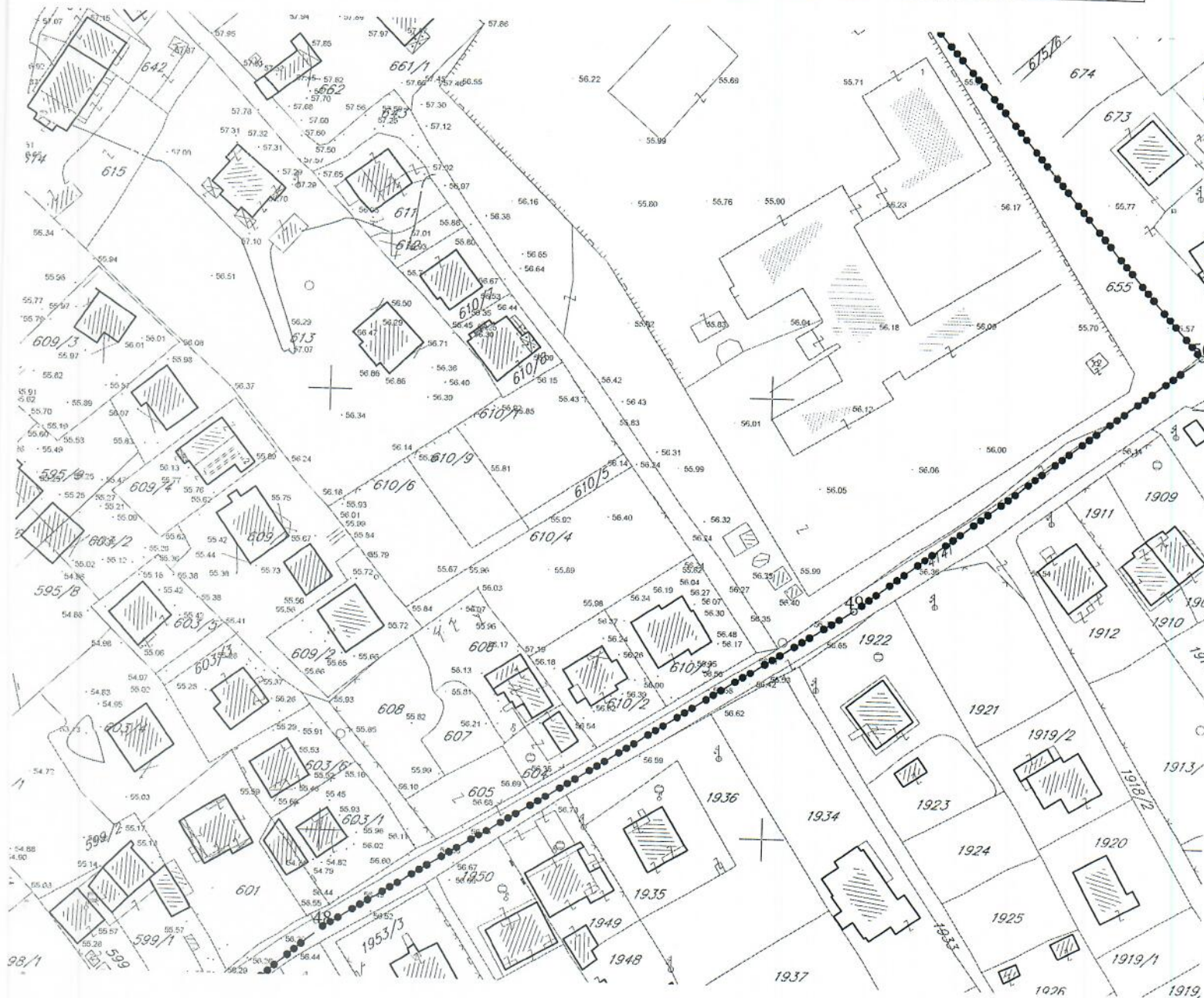
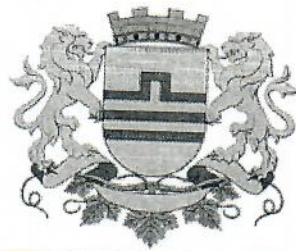
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl. pravnik

**SPISAK PODNJIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

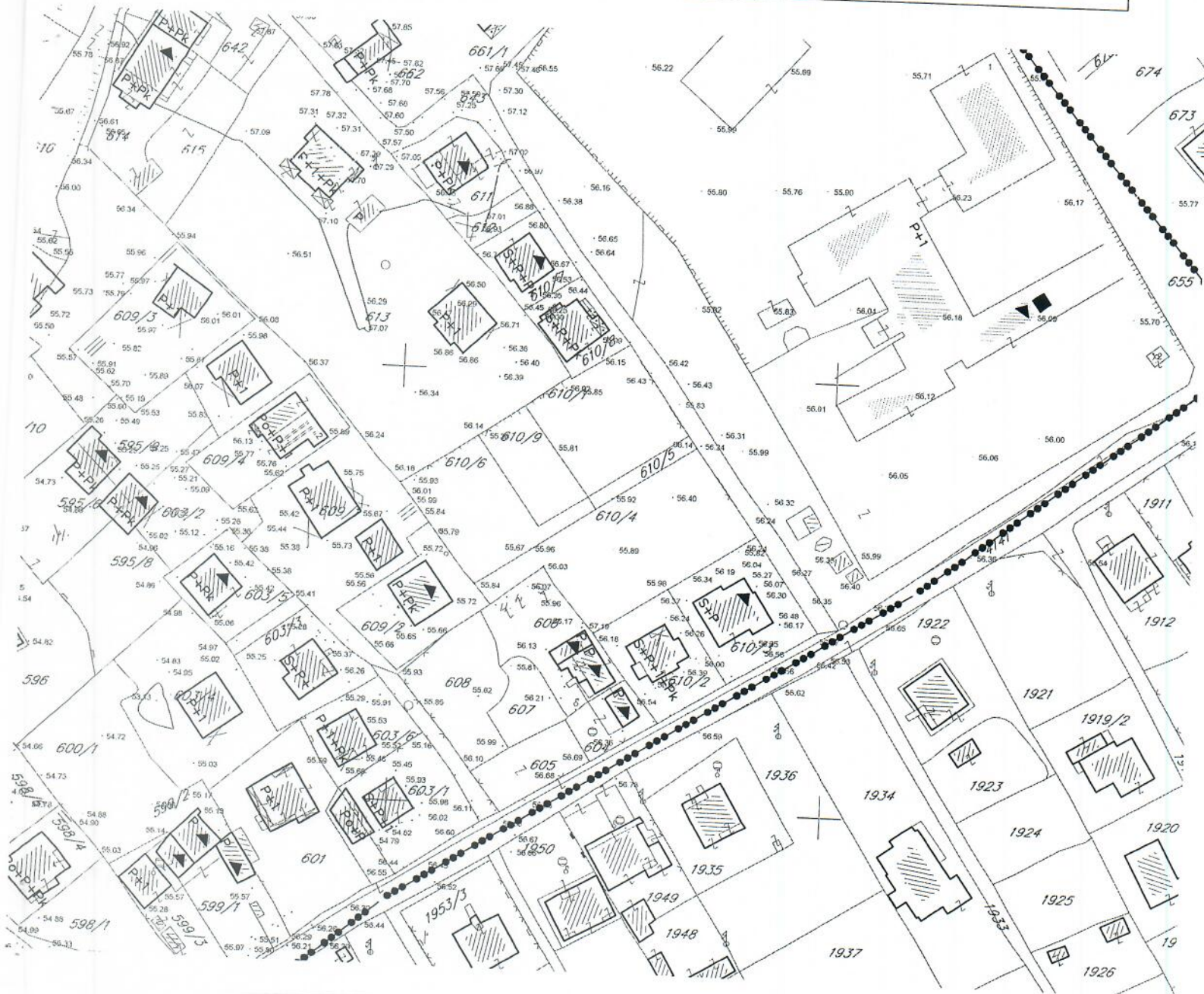
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
610/4		101-2-919-2943/1-2024	06.03.2024 08:47	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4173 PARC 610/4

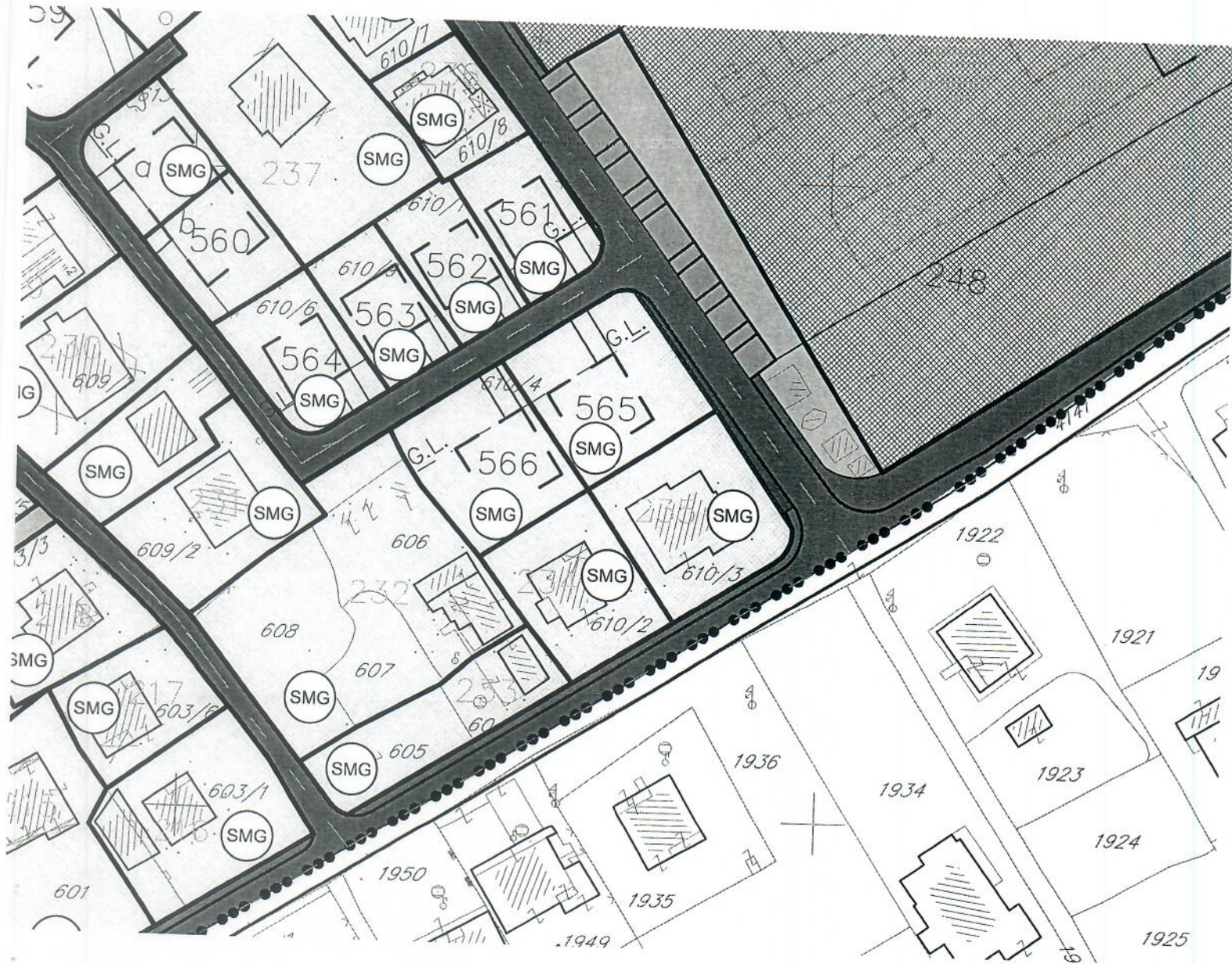


GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

01



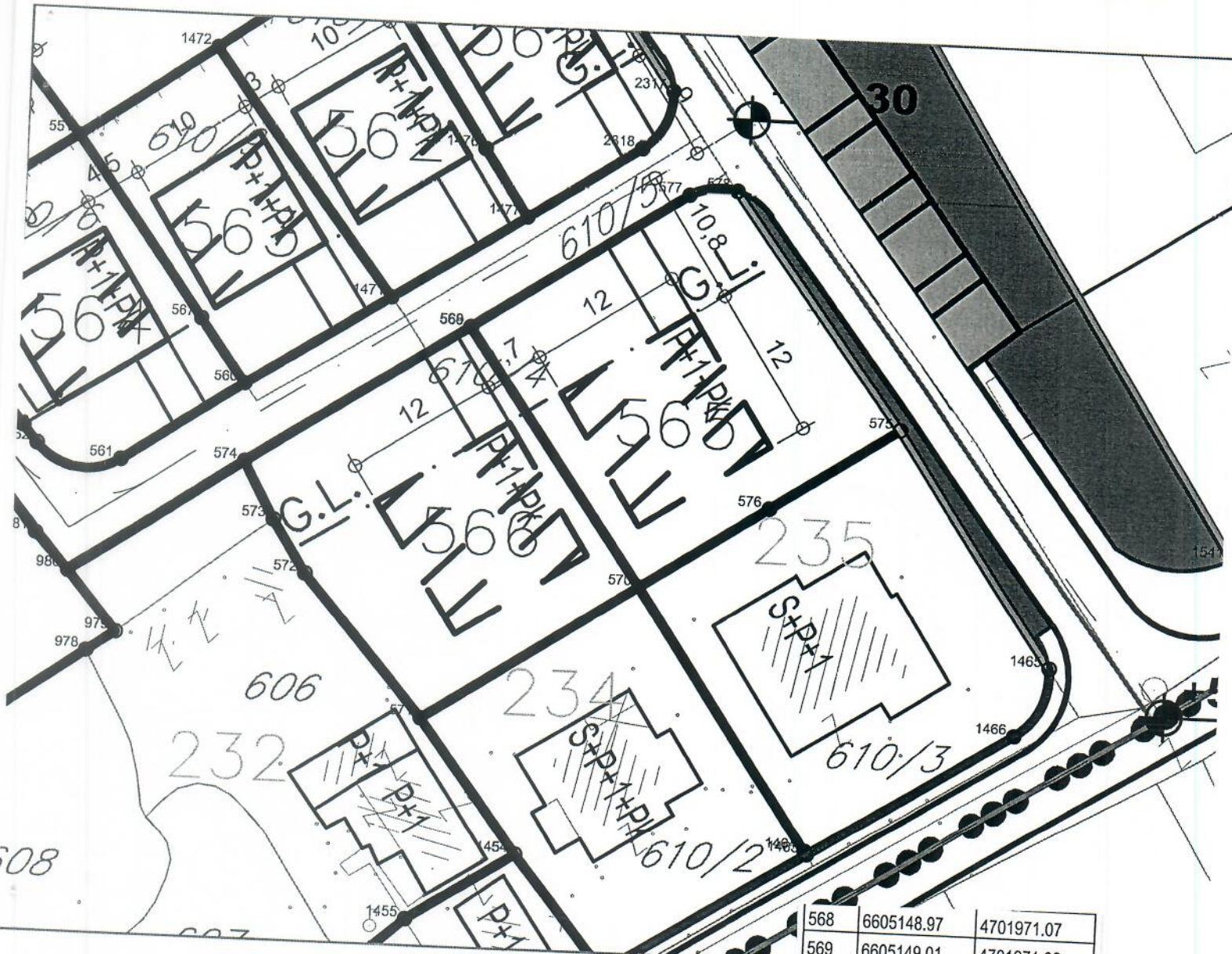


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

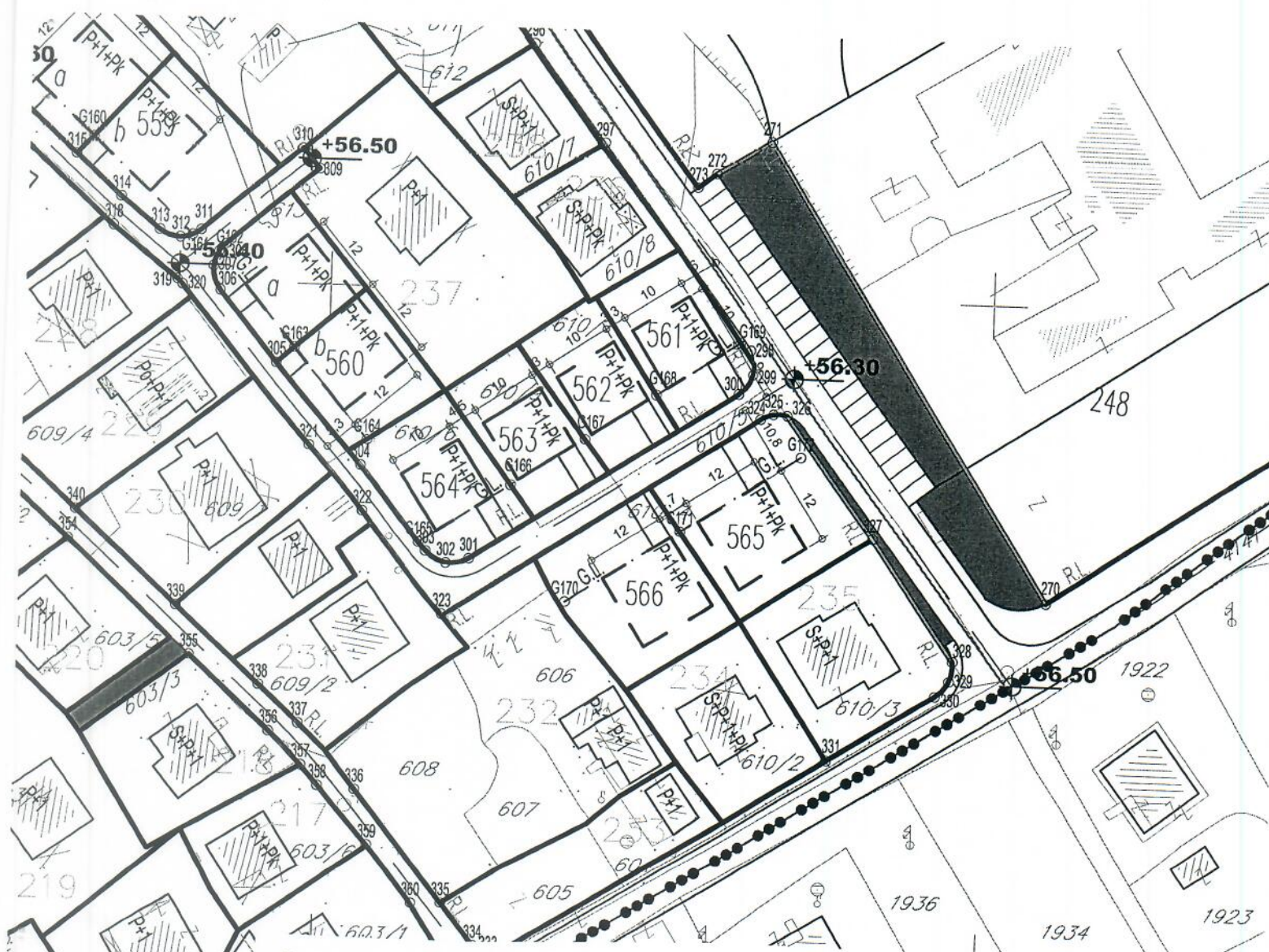
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

03



568	6605148.97	4701971.07
569	6605149.01	4701971.02
570	6605163.05	4701951.30
571	6605146.36	4701940.37
572	6605136.95	4701951.32
573	6605134.31	4701955.42
574	6605131.90	4701959.83

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije  
Sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566



Koordinate građevinskih linija:

G170 6605136.59 4701953.52  
G171 6605153.62 4701964.54

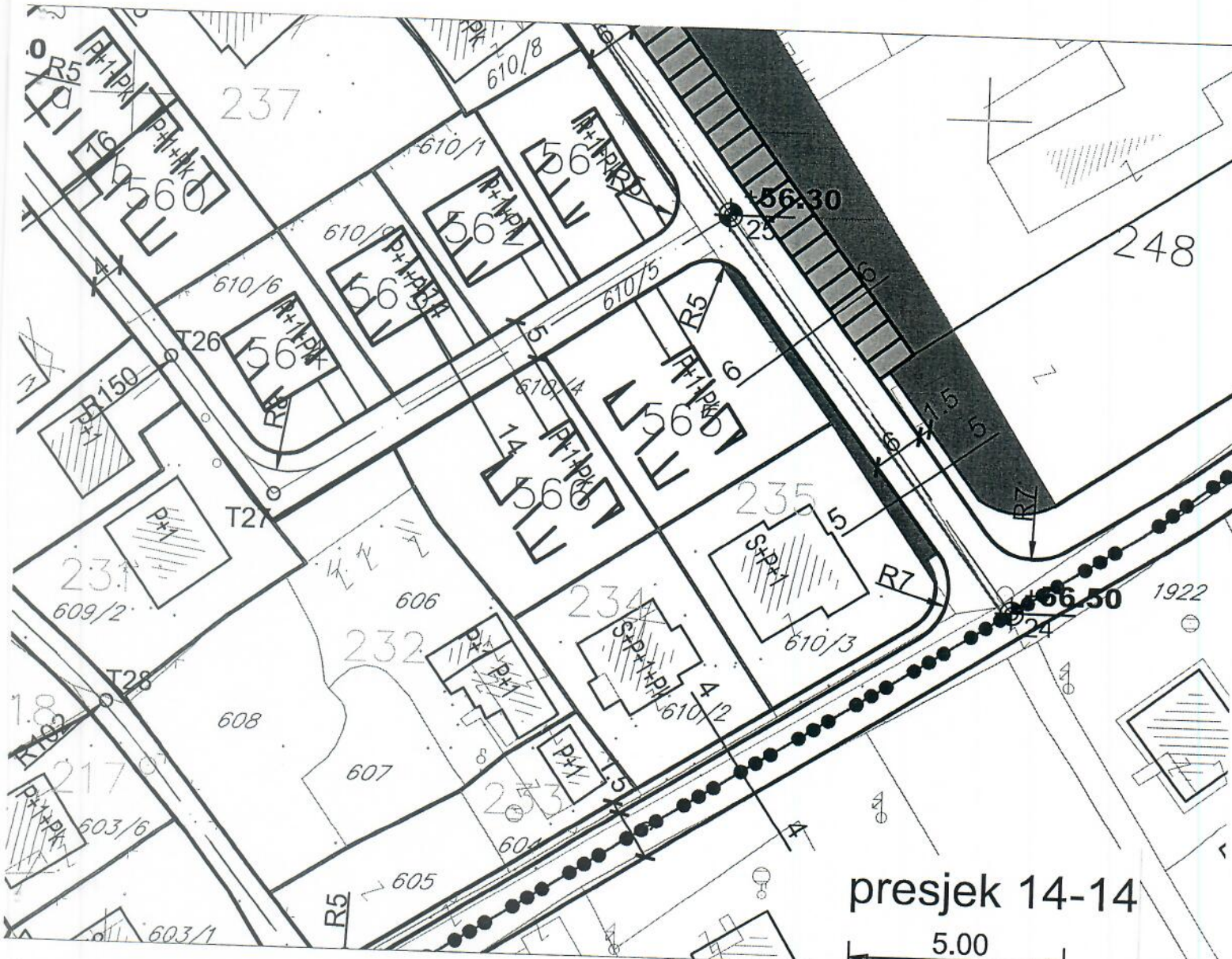
Koordinate regulacionih linija:

323 6605118.14 4701951.07  
324 6605165.40 4701981.90

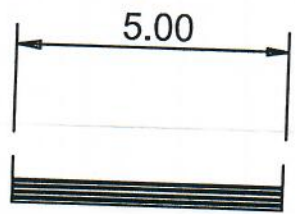
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije  
Sa koordinatama građevinskih i regulacionih linija  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

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

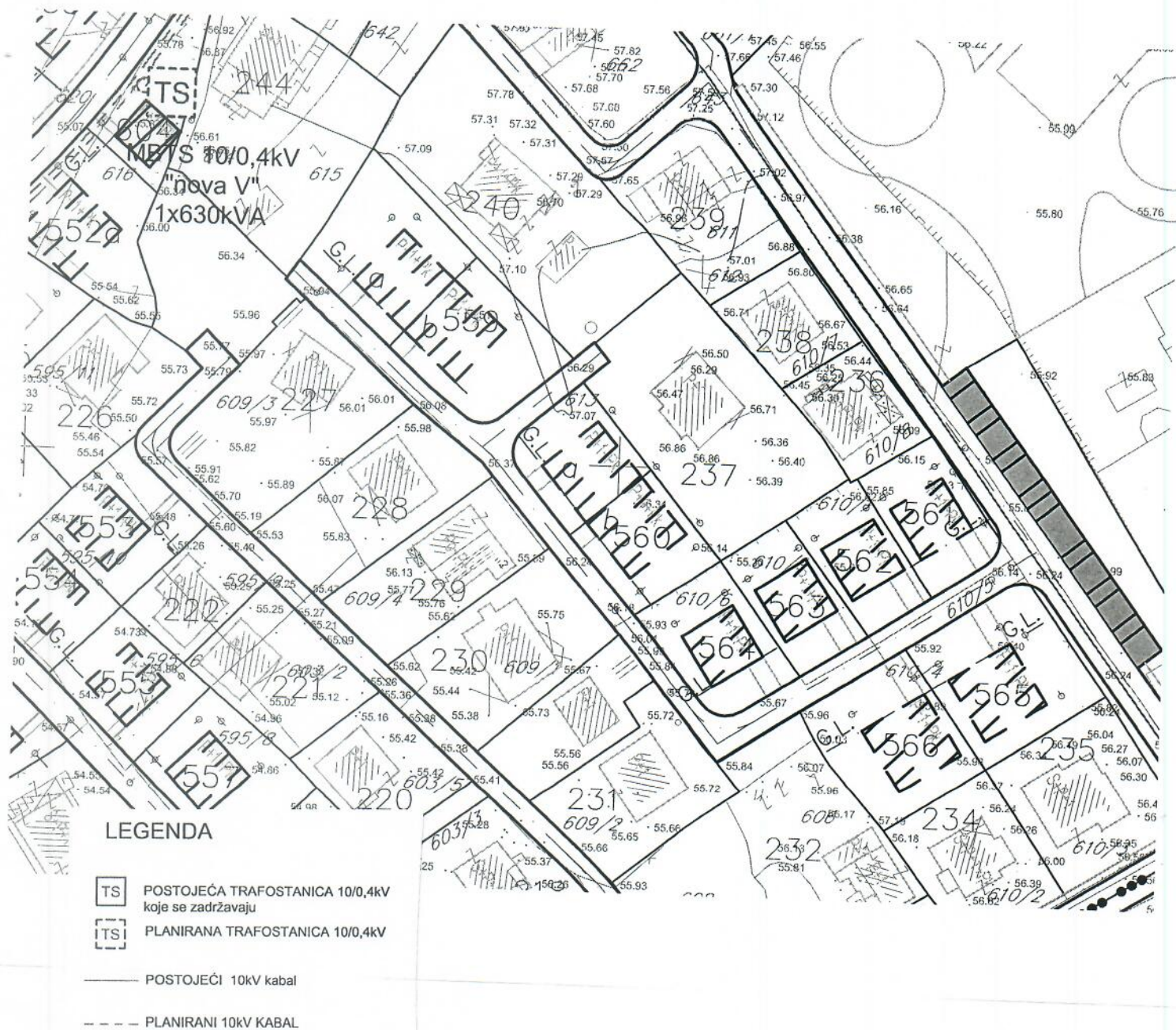
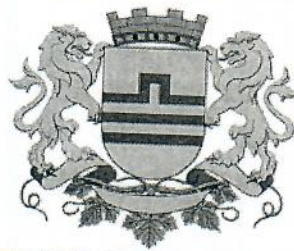
Broj: 08-332/24-320/1  
Podgorica, 14.03.2024.godine

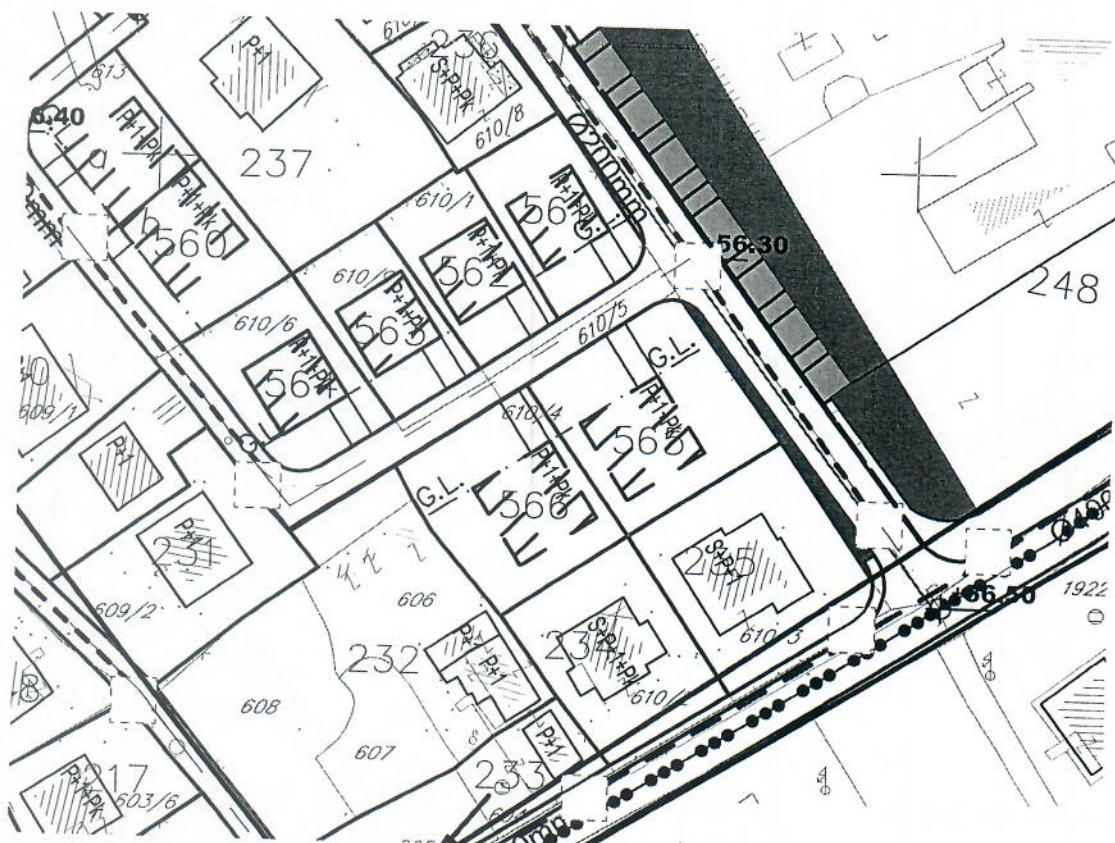







presjek 14-14



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

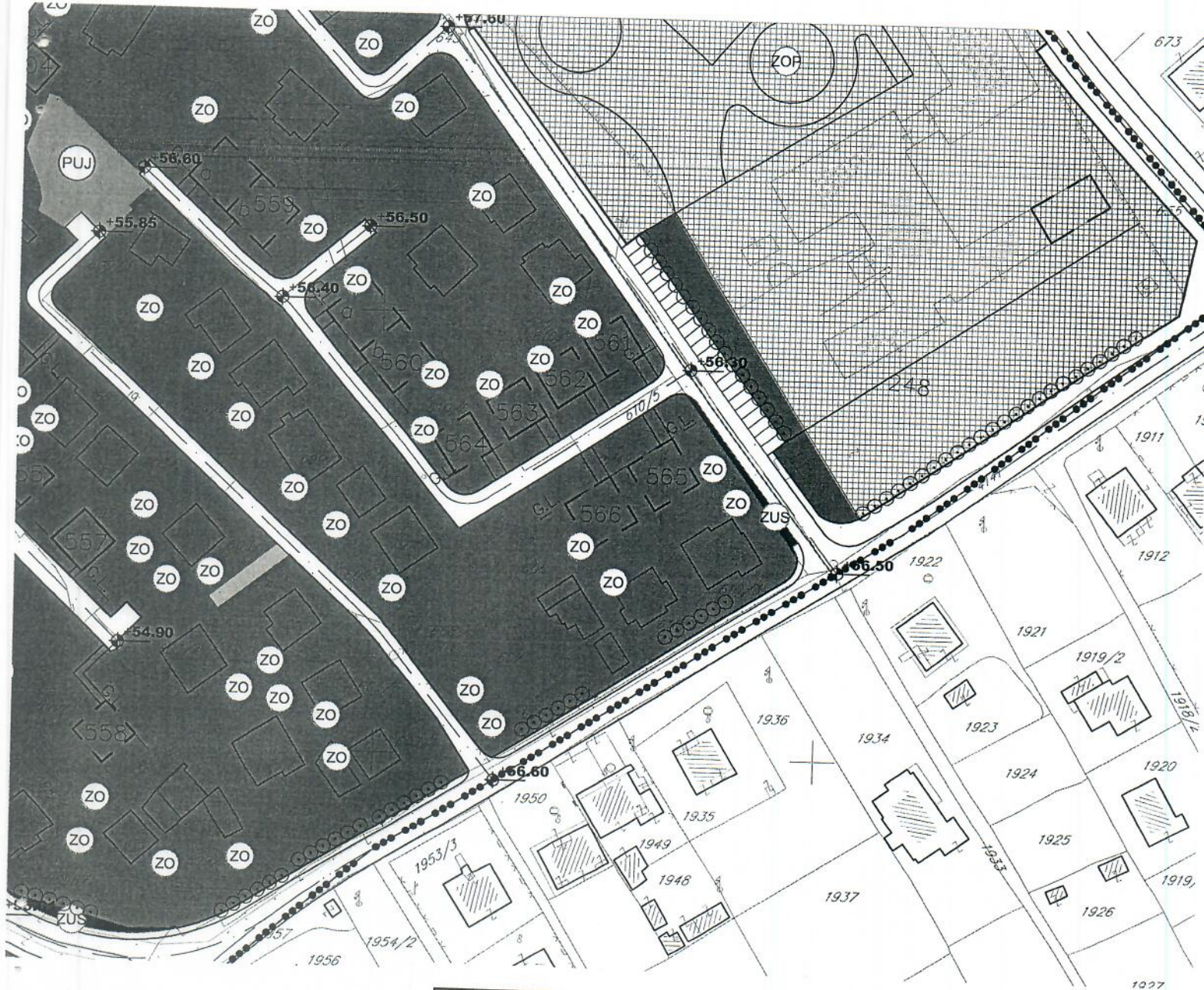




-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

10

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.07.2024 10:30

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 17.07.2024 10:30

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 4173 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
610/4		18 29	09.07.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase KUPOVINA	1161	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PELENGIĆ TRADE DOO BIJELO POLJE *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	610	4	0		919	7850	2024	GEO FRIENDS	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 4173 PARC 610/4
4173					919	7850	2024	GEO FRIENDS	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 4173 PARC 610/4

## 2.

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## 2.1.

Projektni zadatak

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Stambenog kompleksa u Podgorici  
Na lokaciji koju čini Katastarska parcela 610/4 KO Podgorica II koju čini UP 565 i katastarska parcela  
610/11 KO Podgorica II koju čini UP 566 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, Opština Podgorica

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/24-320 od 11.03.2024. godine, za UP 565;
- Urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/24-320/1 od 11.03.2024. godine, za UP 566;

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „Zagorič 1“ u Podgorici i odnose se na izgradnju objekata stanovanja male gustine. Kompleks koji je planiran na lokaciji koju čini katastarska parcela 610/4 KO Podgorica II koju čini UP 565 i katastarska parcela 610/11 KO Podgorica II koju čini UP 566 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, Opština Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti stanovanja malih gustina. Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Investitora.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema tehničke dokumentacije (idejno rješenje i glavni projekat) za projekat stambenog kompleksa.

Projekat ima za cilj da osim stambenog obezbjeđenja omogući svojim korisnicima koncept humanog stanovanja koji podrazumijeva značajan udio zelenih površina, zajedničke sadržaje u vidu privatnog dvorišta sa bazenom, kao i sadržaje koji će pružiti komfor budućim korisnicima prostora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog državnog arhitekta na Idejno rješenje, kao i obezbjeđivanje tehničke dokumentacije neophodne za prijavu građenja, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži funkcionalnu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike planiranih sadržaja i mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, kao i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni kompleks koji se nalazi u zoni stanovanja malih gustina, planirane spratnosti Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje i dva sprata), na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata

("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18; 063/18; 011/19; 082/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekte projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, gabarita objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

#### Kompleks

Stambeni kompleks potrebno je prilagoditi geometriji planiranih urbanističkih parcela, na način da se od 2 urbanističke parcele formiraju blok koja će formirati jednu arhitektonsku i prostornu cjelinu. Formiranje stambenog bloka postiže se udruživanjem urbanističkih parcela, gdje je potrebno poštovati zadate građevinske linije i druge elemente urbanističke regulacije.

Spratnost objekata treba uskladiti sa planskim dokumentom (P+1+Pk) uz formiranje podrumске etaže u funkciji tehničkih prostorija i ostava za stanare. Na prizemljima objekta potrebno je formirati stambene jedinice koje bi imale zasebne zelene bašte i dvorišta. Na prvom spratu i potkrovlju takođe potrebno je predvidjeti po jednu stambenu jedinicu.

Struktura stambenih jedinica u kompleksu je specifična jer se zahtijevaju veći i komforniji stanovi.

Objekte projektovati u stilu savremene arhitekture, jasnih kubičnih formi i karakterističnog arhitektonskog izraza. Imajući u vidu neposredno okruženje i raznoliku formu i poziciju susjednih objekata preporučuje se formiranje objekata u nizu koji će imati za cilj racionalnije korišćenje urbanističke parcele odnosno omogućiti više slobodnih površina za različite sadržaje.

Kao posebnu vrijednost kompleksa treba predvidjeti rekreativnu zonu za djecu i odrasle, uređene zelene površine, i druge sadržaje koji podižu kvalitet stanovanja.

### 3.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija longitudinalnog oblika u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Pristup lokaciji je omogućen preko novoplanirane saobraćajnice predviđene Planom, na sjevero-zapadnoj strani parcele. Osim javnih saobraćajnica, kompleks je okružen susjednim parcelama na kojima su već izgrađeni objekti.

Teren je ravan bez značajnijih nagiba koji mogu uticati na projektno rješenje. Objekte pozicionirati na parcelama odnosno lokaciji na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predvidjeti najvećim dijelom u parteru. Projektnim rješenjem treba predvidjeti što manje saobraćajnih površina, kako bi se oslobodio veći prostor na parceli za formiranje zelenila i dodatnih sadržaja.

Prilikom razrade urbanističkog rješenja posebnu pažnju potrebno je posvetiti pravilnoj orijentaciji objekata, insolaciji i rastojanju između objekata, kako bi se omogućio prostorni komfor kako zatvorenog, tako i otvorenog prostora.

### 3.3. NAMJENA

Kompleks je potrebno projektovati sa dominantnom stambenom namjenom, i to jedna stambena jedinica po etaži, u formi stanovanja malih gustina kako je Planom predviđeno. U centralnoj zoni kompleksa predvidjeti rekreativne sadržaje u vidu otvorenog bazena sa uređenom površinom za rekreaciju. Namjena podrumске etaže predstavlja prostor ostava za stanare i tehničke prostorije.

### 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije sa 2 urbanističke (katastarske) parcele je 1,071.60m<sup>2</sup>. Planirani kompleks potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama i planiranom spratnošću.

Maksimalna dozvoljena zauzetost jedne parcele je 144.00m<sup>2</sup> na nivou cijele lokacije, dok maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 432.00m<sup>2</sup>. Namjera investitora nije korišćenje maksimalnih parametara dozvoljenih planom, već stvaranje pretpostavki za optimalan i human životni prostor.

Spratnost objekata je Po+P+1+Pk odnosno tri nadzemne etaže. Spratne visine stambenih etaža projektovati na 3.50m, a cijeli objekat izdignuti u odnosu na kotu terena za 0.40m.

Saobraćajni ulaze u kompleks predvidjeti sa javne saobraćajnice u sjeverozapadnom dijelu parcele, gdje je potrebno predvidjeti i nadzemno parkiranje. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Pješačke prilaze kompleksu treba predvidjeti sa sjeverozapadne strane parcele. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju slobodnih i zelenih površina unutar kompleksa. Sve pejzažno - arhitektonske elemente u spoljašnjem prostoru potrebno je adekvatno dizajnirati i prilagoditi ambijentu i korisnicima prostora.

### 3.5. FAZNOST GRADNJE

Kompleks je potrebno projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se može fazno izvoditi. Osim stambenih objekata potrebno je predvidjeti i poslovni objekat, koji će biti posljednja faza realizacije kompleksa. Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

### 3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Imajući u vidu raznorodan urbanistički i arhitektonski karakter neposrednog okruženja lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju, sa ciljem da predmetni prostor postane prostorni reper šire okoline. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekata, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i sa specifičnim arhitektonskim izrazom kako bi se istakla u okruženju koji je prilično neuredno i neplanski izgrađeno.

Prilikom projektovanja kompleksa potrebno je voditi računa o pronalaženju arhitektonskih i likovnih vrijednosti pojedinačnih objekata i kompleksa u cjelini, radi unapređenja slike kompletnog naselja koje gravitira predmetnoj lokaciji.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

Objekat projektovati sa spoljnim zidovima i zidovima između dva stana od armirano betonskih zidova ili od zidanih zidova. Unutrašnje odnosno pregradne zidove između prostorija u stanu raditi od opekarskih proizvoda debljine 12cm, koji se mogu izvoditi i kao gips-kartonski pregradni zidovi po potrebi.

Unutrašnju obradu zidova predvidjeti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama. Za oblogu podova predvidjeti parket ili keramičke pločice prve klase, u svemu prema odabiru Projektanta i Investitora.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetna lokacija) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije. Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

## 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

#### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

## Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranih objekata, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

## Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:200 za kat.parcelu broj 610/4, KO Podgorica II, Opština Podgorica, od maja 2024. godine urađena od strane „Geo Friends“ d.o.o. iz Podgorice.

## List nepokretnosti

List nepokretnosti 4173 – Prepis, za kat.parcelu 610/4, KO Podgorica II, Opština Podgorica. (preuzeto sa [www.e-katastar.me](http://www.e-katastar.me)).

## 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 063/18; 011/19; 082/20) i ovim Projektnim zadatkom.

Na sva ostale teme od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se Urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
Maj, 2024. godine

Naručilac:  
"PELENGIĆ TRADE" d.o.o.  
Kristina Pelengić  






## 2.2.

Elaborat parcelacije

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Broj: 218  
Datum: 27.05. 2024.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica  
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA  
PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: PELENGIĆ TRADE DOO

KAT.PARCELA BROJ: 610/4  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4173  
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica 2  
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: 7850/24  
Spisak prijava broj: 50/24  
Pregledao/la: 11.07.'24 [signature]  
Ovjerio/la: G. Perović - U.  
Datum ovjere: 11.07.2024.  
Konstatacija službenog lica: ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

Broj: 218  
Datum: 27.05. 2024.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Broj: 218

Obrazac broj 17

Datum: 27.05. 2024.godine

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 4173  
Kat. parcela: 610/4  
Broj objekta: \_\_\_\_\_  
PD: \_\_\_\_\_

po zahtjevu: PELENGIĆ TRADE DOO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4616/1 od 17.09.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže  
Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.
- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže  
Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice  
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 7" R500

Identifikacioni broj:

3337394

Datum etaloniranja:

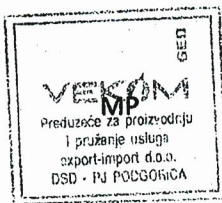
12.04.2023

Korisnik merila:

GEO FRIENDS D.O.O.  
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todorca Dukina 61, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.  
27. mara br. 48, 81000 Podgorica, Crna Gora. M: +382 (0) 69 349508



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:  
adiciona konstanta:  $A = -0,00033$  m  
multiplikaciona konstanta:  $M = -3,69 \text{ E-}07$   
Ugao:  
 $\hat{\alpha} = -8,27''$  (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)  
 $\hat{c} = -2,13''$  (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:  
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$  mm, (L u mm)  
Ugao:  
u horizontalnoj ravni:  $u = 4,99''$   $U = 9,98''$   
u vertikalnoj ravni:  $u = 1,67''$   $U = 3,35''$   
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata  $k=2$ , ( $U=2u$ ).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;  
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica  $\mu$  - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1863696

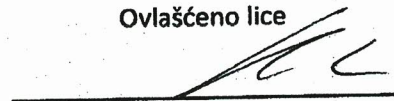
Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.  
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:  
  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

  
Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 81, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,  
27. marta br. 48, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s:  $4,92 \times 10^{-12}$   
Horizontalno odstupanje faznog centra:  $< 10$  mm  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,17 m  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,26 m  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,8 mm  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(3+0.5xD, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(6+0.5xD, D \text{ u km})$  mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(5+0.5xD, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(10+0.5xD, D \text{ u km})$  mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*

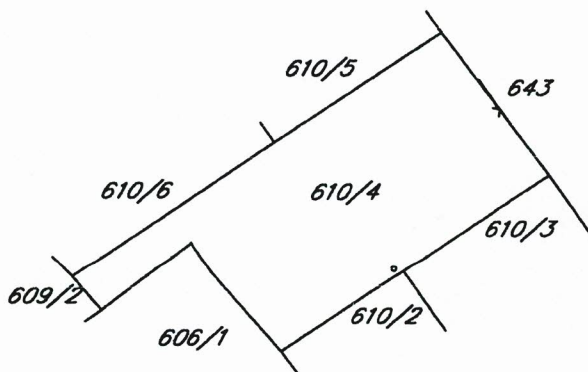
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-2131  
Datum: 28.05.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 4173  
Broj plana: 19  
Parcela: 610/4

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-2131, od: 28.05.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.05.2024 10:38

	6605128.23	4701950.81	0.00
5"	6605145.73	4701968.93	0.00
o	6605163.05	4701951.30	0.00
r1	6605146.36	4701940.37	0.00
r2	6605136.95	4701951.32	0.00
r3	6605134.31	4701955.42	0.00
r4	6605122.20	4701946.14	0.00
r5	6605118.23	4701950.83	0.00
r6	6605168.45	4701983.89	0.00
r7	6605182.89	4701964.30	0.00

Parcela: 610/4 (P=1161)

Frontovi:

od do dužina(m)

5"-r6 27.20

r6-r7 24.34

r7-o 23.72

o-r1 19.95

r1-r2 14.44

r2-r3 4.88

r4-r5 6.14

r5-5" 32.92





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: D 08-332/24-320  
Podgorica, 11. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 141/21, 151/22, 032/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" (Sl.list CG-opštinski propisi br. 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 11.03.2024. godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023. god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljen putem e- maila Sekretarijata i podnijetog zahtjeva, i z d a j e -

#### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP565,  
u zahvatu DUP-a „Zagorič 1" u Podgorici

#### Podnosilac zahtjeva:

Radović Goran

#### Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom 610/4 KO: Podgorica II u Podgorici.  
Prema listu nepokretnosti prepis br. 4173 izdat dana 08.03.2024. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, katastarska parcela br.610/4 KO:Podgorica II, površine je 1161m<sup>2</sup>, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

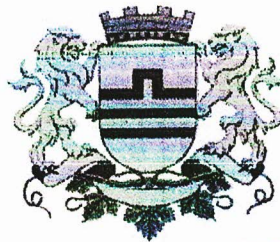
U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 610/4 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Zagorič 1" u Podgorici.

Prema grafičkim priložima planskog dokumenta „ Postojeće stanje" radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1" u Podgorici, koji je na dan 11.03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:  
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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



568	6605148.97	4701971.07
569	6605149.01	4701971.02
570	6605163.05	4701951.30
575	6605182.89	4701964.30
576	6605172.97	4701957.80
577	6605165.68	4701982.07
578	6605169.45	4701982.53

**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela**  
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 565



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: D 08-332/24-320/1  
Podgorica, 11. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 141/21, 151/22, 032/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ (Sl.list CG-opštinski propisi br. 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 11.03.2024. godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023. god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljen putem e- maila Sekretarijata i podnietog zahtjeva, i z d a j e -

#### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP566, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici

**Podnosilac zahtjeva:**  
Radović Goran

#### **Postojeće stanje:**

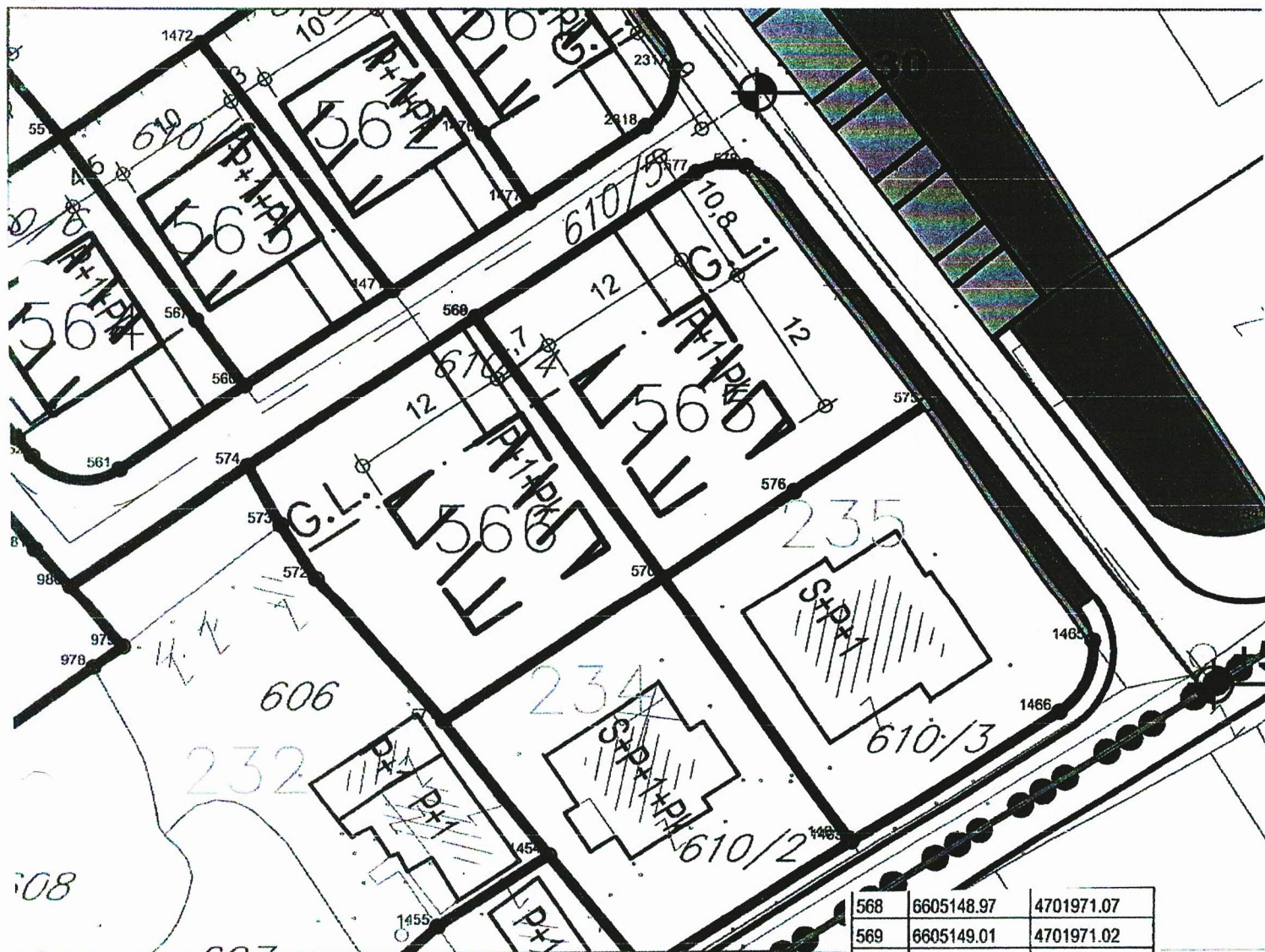
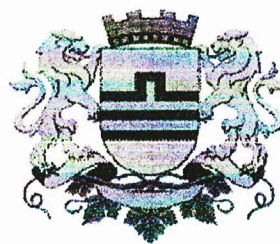
Podnosilac zahtjeva se obratio ovom 610/4 KO: Podgorica II u Podgorici.  
Prema listu nepokretnosti prepis br.4173 izdat dana 08.03.2024. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, katastarska parcela br.610/4 KO:Podgorica II, površine je 1161m2, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.  
U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.  
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 610/4 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Zagorič 1“ u Podgorici.  
Prema grafičkim priložima planskog dokumenta „ Postojeće stanje“ radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici, koji je na dan 11.03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:  
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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

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

Broj: 08-332/24-320/1  
Podgorica, 14.03.2024.godine



568	6605148.97	4701971.07
569	6605149.01	4701971.02
570	6605163.05	4701951.30
571	6605146.36	4701940.37
572	6605136.95	4701951.32
573	6605134.31	4701955.42
574	6605131.90	4701959.83

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije  
Sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela  
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 566

04

Broj: 218  
Datum: 27.05. 2024.godine

Obrazac broj 14

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu PELENGIĆ TRADE DOO  
(naručilac poslova)  
sa JMB: o2271338  
iz Podgorica  
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica 2  
LN / PL: 4173  
Kat. parcela: 610/4  
PD: \_\_\_\_\_

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE  
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA  
parcelacije po DUP-u

Naručilac radova: \_\_\_\_\_  
(ime i prezime / naziv pravnog lica)  
sa JMB: 02271338  
iz Podgorica  
(mjesto)



„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor  
Semir Alomerović



Broj: 218  
Datum: 27.05. 2024.godine

Obrazac broj 18

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu PELENGIĆ TRADE DOO  
(naručilac poslova)  
sa JMB: o2271338  
iz Podgorica, od 27.05.2024.godine  
(mjesto)

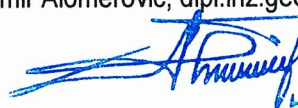
Podnijetom organizacionoj jedinici Podgorica  
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,  
izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata  
parcelacije po DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke  
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,  
na dan 27.05.2024.godine, po predmetu broj 218

za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-u

čiji je podnosilac prijave: PELENGIĆ TRADE DOO  
(prezime i ime, odnosno naziv)

### Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: PELENGIĆ TRADE DOO

### Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističke parcele a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_



za „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

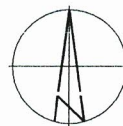
Ovlašćeno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije  
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)



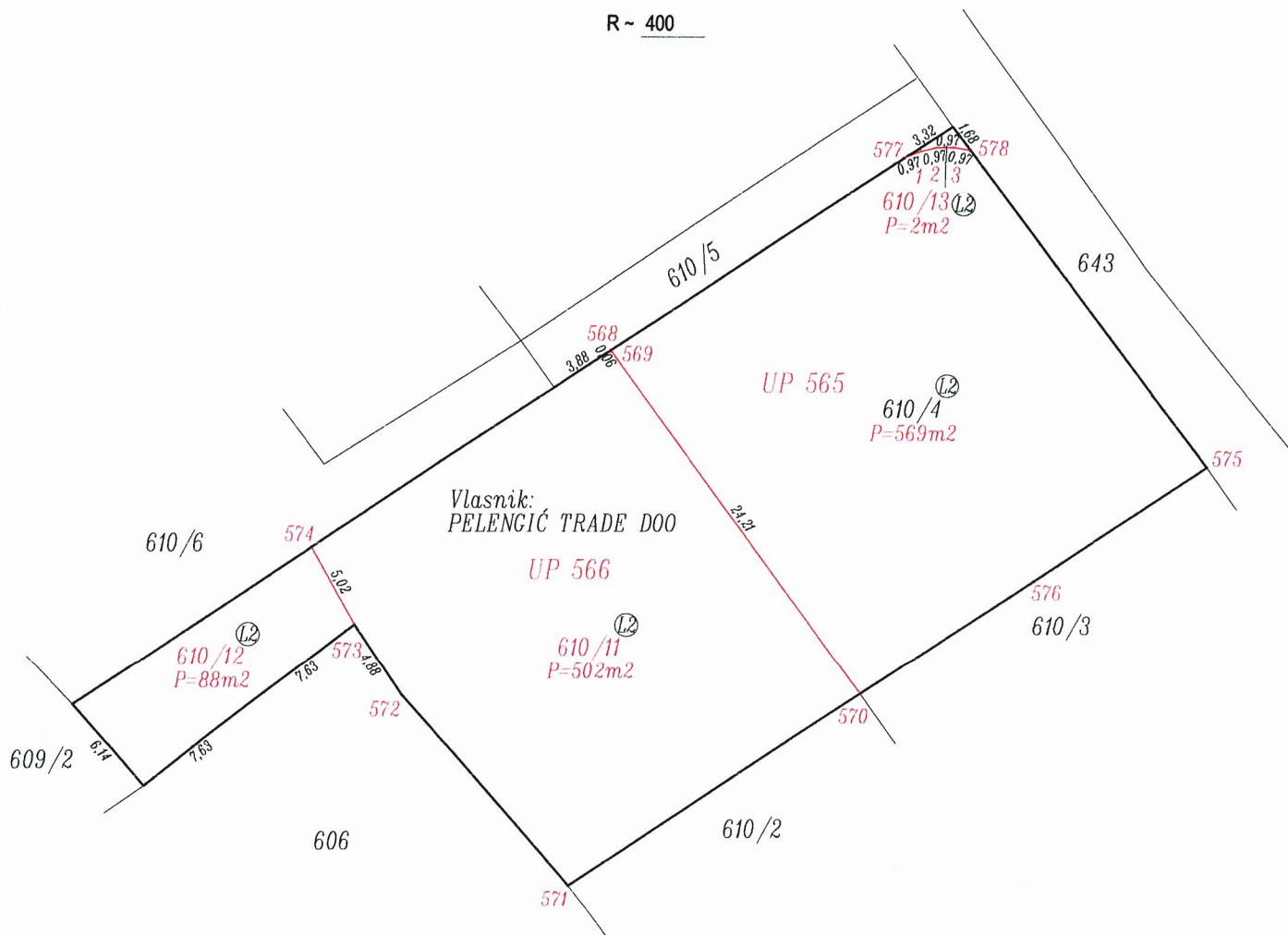
Interni broj: 218

Područna jedinica: Podgorica  
Opština: Podgorica  
Katastarska opština: Podgorica 2



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ~ 400



KOORDINATE TACAKA  
URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
568	6605148.974	4701971.066
569	6605149.007	4701971.018
570	6605163.050	4701951.300
571	6605146.360	4701940.370
572	6605136.950	4701951.320
573	6605134.310	4701955.420
574	6605131.905	4701959.830
575	6605182.890	4701964.300
576	6605172.970	4701957.800
577	6605165.680	4701982.066
578	6605169.449	4701982.534
1	6605166.570	4701982.459
2	6605167.518	4701982.672
3	6605168.491	4701982.697



Ovlašćena geodetska organizacija:

"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica  
(licenca 02-4616/1 od 17.09.2020. godine)

Snimio dana: 27.05. 2024. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.  
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

Spisak prijava:.....20....god.

OVJERAVA:

Broj: 218

Datum: 27.05.2024.godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica  
Katastarska opština: Podgorica 2

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



## NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Broj zgrade	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedbe
								m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>										
1	4173	PELENGIĆ TRADE DOO	610/4		Svojina	1/1	Livada 2.klase	569	UP 565	
			610/11				Livada 2.klase	502	UP 566	
			610/12				Livada 2.klase	88		
			610/13				Livada 2.klase	2		
<b>UKUPNO:</b>								1161		

Pregledao i ovjerio: \_\_\_\_\_

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije  
Ovlaštenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine



"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

27.05.2024.godine