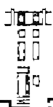


## OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
 <b>inDesign</b> adresa: Čučani b.b, Podgorica tel: +382 69 445 347 e-mail: indesign@it-com.me <small>Proizvede za izradu planova, projekata, investicionih studija i inženjeringa</small>	

INVESTITOR<sup>1</sup>

**PEŠIĆ PARKETI D.O.O. BIJELO POLJE**

OBJEKAT<sup>2</sup>

Izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima  
Kat.par.br. 1927/5 K.O. Donja Gorica

LOKACIJA<sup>3</sup>

UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog  
puta"

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**Idejno rješenje**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**"IN DESIGN d.o.o" Podgorica**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

DIA Pero Ivovic

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

DIA Pero Ivovic

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

## Sadržaj tehničke dokumentacije - Arhitektura

Za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima Kat.par.br. 1927/5 K.O. Podgorica, UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta"

### 1. Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis;

### 2. G r a f i čka dokumentacija

0. Geodetska podloga R 1:250
1. Šira situacija R 1:200
2. Situacija R 1:100
3. Paterno uređenje R 1:100
4. Osnova temelja – R 1:50
5. Osnova podruma – R 1:50
6. Osnova prizemlja – R 1:50
7. Osnova prvog sprata – R 1:50
8. Osnova drugog sprata – R 1:50
9. Osnova krovne ravni – R 1:50
10. Presjek A-A – R 1:50
11. Fasada 1 i Fasada 2 – R 1:50
12. Fasada 3 i Fasada 4 – R 1:50
13. 3d prikazi
14. Fotomontaža
- 2.1. Geodetski snimak izvedenog stanja

## 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat P+2

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: U.P.br.3 zona C8 D.U.P. Donja Gorica koridor Cetinjski put"

INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI "d.o.o - Bijelo Polje

ODGOVORNI INŽINJER : **Pero Ivović Dipl.ing,arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „IN DESIGN“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Podgorica , Oktobar 2019.

„IN DESIGN“ d.o.o. Podgorica



Pero Ivović direktor

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0551212 / 003  
PIB: 02768178

Datum registracije: 14.10.2009.  
Datum promjene podataka: 22.01.2016.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "IN DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: IN DESIGN  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 08.10.2009.  
Datum donošenja Statuta: 08.10.2009. Datum promjene Statuta: 28.12.2015.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: GORIČANI BB. PODGORICA  
Adresa sjedišta: GORIČANI BB. PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

**LICA U DRUŠTVU:**

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**PERO IVOVIĆ** 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.05.2018 godine u 13:16h



*de* NACELNICA

Dušanka Vujić

*Klasarić*

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-264/2  
Podgorica, 09.04.2019. godine

»IN DESIGN« D.O.O. Podgorica

Goricani bb  
PODGORICA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



Natasa Pavicević

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178

PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-264/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-264/1 od 08.04.2019.godine, »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018.godine, kojim je Vučeraković Mileni, master inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu br. 2/6/19 od 15.01.2019.godine, zaključen između »IN DESIGN« d.o.o. iz Podgorice i Vučeraković Milene, gdje je u članu 1 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0551212/003 od 14.10.2009. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

# IN- Design d.o.o – Podgorica

Preduzece za projektovanje,planiranje,inzinjeriing

PIB 02768178  
PDV 30/31-09115-1

Goricani b.b. – Podgorica,tel:069-445347

E-Mail [Indesign@t-com.me](mailto:Indesign@t-com.me)

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000857

Ugovarač: IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178

Osiguranik: IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 23.12.2023 u 00:00 do 22.12.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

### Osigurava se:

Šifra: 131100DP

#### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000,00€. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% min. 300€. Godišnji agregat: 100.000,00€.

Suma Osiguranja € 100.000,00€

Premija €

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

210,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-77,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-15,40€

BRUTO PREMIJA: 292.6€

POREZ NA PREMIJU: 26,33€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 318.93€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate VIRMAN

0

1.	20.12.2023	318.93
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R\_ODG000857

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

SAROVIĆ ĐANILO

Osiguravač



U Podgorica, 20.12.2023



Podgorica

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

PERO N. IVOVIĆ

Trg Republike br.3  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVOVIĆ N. PERU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2778/1 od 09.05.2018.godine, Ivović Pero, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 927 od 27.01.1988.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 03598 0310 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AP 03598 0184 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 03-2133/1 od 30.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-294/3 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-294/4 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4151

Podgorica, 26.12.2023. 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

PERO N. IVOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2250

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulčić, dipl.pravnica



**UGOVOR**  
**O**  
**PROJEKTOVANJU**

**Zaključen između:**

“NARUCIOCA” Preduzeca “PEŠIĆ PARKE TI” d.o.o iz Bijelog Polja .  
u daljem tekstu nazvana "NARUČILAC" s jedne strane

i

IN DESIGN d.o.o iz ,Podgorice, Goricani bb

u daljem tekstu nazvana "PROJEKTANT" s druge strane.

Zajednički naziv za sve učesnike u ovom poslu u tekstu ovog Ugovora je "UGOVORNE STRANE".

Na osnovu usvojene ponude PROJEKTANTA br.11/05 od \_07.05.2023\_ godine, koja čini sastavni deo teksta ovog Ugovora kao njegov Prilog br. 1 - NARUČILAC ovim povjerava izradu idejnog rješenja i glavnih projekta Stambenog objekata u Podgorici na katastarskim parcelama br 1927/5 K.O Donja Gorica , koje cine Urbanističku parcelu br 3, zona C u D.U.P.u – „Donja Gorica Koridor Cetinjskog puta“

**Član 1.**

**Predmet Ugovora:**

Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti kod Glavnog gradskog arhitekta ,kao i Glavnog arhitektonsko-gradjevinskog projekta sa projektima faza elektroenergetike ,vodovoda i kanalizacije, uredjenja terena , a na osnovu Urbanističko tehničkih uslova br.08-352/19- 2840 od 06.06.2019 god

**Član 2.**

**Obaveze NARUČIOCA:**

Za uredno izvršenje zadataka iz člana 1. ovog Ugovora NARUČILAC je dužan da stavi na raspolaganje PROJEKTANTU:

- a) Projektni zadatak
- b) Karastarsko topografsku podlogu.
- c) Omogući nesmetano snimanje svih delova lokacije.
- d) Elaborat geomehanike tla za predmetnu lokaciju

### Član 3.

#### *Obaveze PROJEKTANTA:*

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u celini, po članu 1. ovog Ugovora, na osnovu koje će NARUČILAC dobiti saglasnost od Glavnog gradskog arhitekta, PROJEKTANT je obavezan:

- a) Da bez odlaganja izvrši temeljitu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka.
- b) Da u određenom roku postupi po primedbama svih, po ovom Ugovoru i važećim propisima, nadležnih ustanova i organa za kontrolu (reviziju) ispravnosti projektnih rešenja i potpunosti tehničke dokumentacije.

### Član 4.

#### *Rokovi izrade projekta:*

a) PROJEKTANT je obavezan dokumentaciju sa svim prilogima da izradi i isporuči NARUČIOCU u roku do 45 dana Glavni projekat po dobijanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, i pribavljanju svih potrebnih uslova za projektovanje navedenih u članu 2. u roku od 7 dana od potpisivanja ugovora. Ukoliko NARUČILAC ne probavi sve potrebne uslove za 7 dana rokovi predaje projekta će se prolongirati.

b) Rokovi izrade projektne dokumentacije, po prethodnoj tački ovog člana Ugovora, odgovarajuće mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- izmena projektnih rešenja na zahtev NARUČIOCA što će se konstatovati pismenim protokolom;
- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog zakašnjenja uplate avansa po članu 6. ovog Ugovora;

### Član 5.

#### *Cena izrade projekta:*

- a) Za izradu projekta po članu 1. ovog Ugovora, NARUČILAC će platiti cenu utvrđenu prihvaćenom ponudom br. 11/05
- b) Ukupna cijena za usluge izrade glavnih projekta bez obračunatog PDV-a je: **9 000,00 €**

### Član 6.

#### *Uslovi i način plaćanja:*

- a) Najkasnije u roku do sedam (7) dana, potpisivanjem ovog Ugovora, NARUČILAC je dužan da, na ime avansa i za izradu idejnog rješenja, isplati u korist PROJEKTANTA 30% od cijene, a što je iznos od. 3 000.00 Eura
- b) Ostatak ugovorene sume ce se isplacivati po sledecoj dinamici:
  - 50% nakon dobijanja saglasnosti Drzavnog arhitekta i za izradu glavnih
  - 20% od ugovorene sume nakon pozitivnog izvjestaja revizione komisije
  - Iznosi će se uplaćivati po instrukcijama PROJEKTANTA bez odlaganja ,a po utvrđenoj dinamici

## Član 7.

### *Rešavanje sporova i materijalno pravo:*

UGOVORNE STRANE su saglasne da sve nastale razlike u mišljenjima i sporove rešavaju na prijateljski način između sebe. Ako se pokaže da to nije moguće, spor će biti rešen pred nadležnim privrednim sudom u Podgorici .

## Član 8.

### *Izmene i dopune Ugovora:*

Izmene i dopune teksta ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obeju UGOVORNIH STRANA i pod uslovom da su predmetne izmene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između UGOVORNIH STRANA po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

## Član 9.

### *Broj primeraka Ugovora i prilozi:*

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) primeraka od kojih NARUČILAC dobija tri (3), a PROJEKTANT dobija jedan (1) primerka.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

U Budvi, 11.05.2020 godine.

**PROJEKTANT**

Za PROJEKTANTA  
Dipl.ing.arh.Ivović Vero



**NARUČILAC**

Za NARUČIOCA





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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19-3372

Podgorica, 10. septembar 2019. godine

ČELEBIĆ ŽELIKA

PODGORICA

Ul. Berska br.31

Na Vaš zahtjev broj 08-352/19-3372 od 16.08.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3372 od 10.09.2019.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 3, Zona C8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica- koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune u Podgorici ( "Sl.list CG - opštinski propisi" br.20/12), sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Donja Gorica- koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu

RUKOVODILAC SEKTORA ZA  
IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Radmila Maljevic, dipl. ing. saobr.



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Čelebić Željke izdaje:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3 Zona C8, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/12 - 895 od 27.06.2012. godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Čelebić Željka

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela broj UP 3, Zona C8 definisana je na grafičkim prilozima plana sa planirom izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 1927/5 KO: Podgorica.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela UP 3 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 561,79m<sup>2</sup> prema analitičkim podacima plana.  
Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Parcelacija"

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.  
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.  
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

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

Planirana namjena na urbanističkoj parceli UP 3 je stanovanje male gustine. Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

#### Porodično stanovanje:

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti iznosi do 0,3.

Indeks izgrađenosti iznosi do 0,9, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost je do P+2, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

### **Porodično stanovanje sa djelatnostima:**

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti do 70% ukupne površine objekta. Pod djelatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m<sup>2</sup>.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

### **Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana**

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni. Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

DUP  
"DONJA  
GORICA"

PLANIRANI

Br. UP	Površina na UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prize mlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djelatnosti maksimum do	status objekta	namjena
zona C											
podzona C8											
3	561,79	0,32	0,96	180	540	P+2	3	500	378	Novi objekat	SMG porodični i sa djelatn.

- Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvu pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepen ozelenjenosti je minimum 40 % za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

#### **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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.  
Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

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

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

Izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica"-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, Zona C8 planirano je iz traforeona 24 NDTS 10/0,4 kv "NOVA 20" nova.

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.


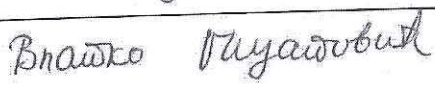

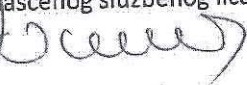
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	 Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Podpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 5911-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-4084/2019  
Datum: 29.08.2019.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 5911  
Broj plana: 23  
Parcela: 1927/5

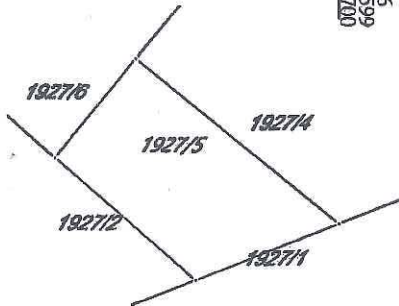
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
400  
009  
665  
9

4  
699  
400  
599  
700  
9



4  
699  
300  
009  
665  
9

4  
699  
300  
599  
700  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-44001/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: DONJA GORICA

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 SEKR.ZA PLJ UREDJ.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3372 956-101-4084/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - 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
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
Ukupno								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004974219017	ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA BERSKA 31 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	5			1	Livada 3. klase	07/03/2019 13:20	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 410/2019 OD 05.03.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČZ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 110.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA

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 Bajatović, p.p. prav

Ja **NOTAR Klikovac Lidija**, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića broj 13/2 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom- **ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambenog objekta** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren- **potpun** u kom je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak sastavljen je u jednom primjerku za **DOO KOMPRO INVEST, Cetinje**

Naknada za rad notara i troškova po tarifnom broju 3 u vezi TB 1 i TB 19 i PDV 21% od 505,78 € obračunata je i naplaćena.

Broj: UZZ 35/20

U Podgorici 23.01.2020. god.

  
NOTAR



**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**Klikovac Lidija**  
Podgorica  
Vasa Raičkovića 13/2  
Tel. 245-397, 069/450/505  
068/450/505

Crna Gora  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
PODGORICA

Primljeno:	24.01.20		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
954-101-02-685/20			

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**PJ PODGORICA**

**PREDMET: ZAHTJEV ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA**

Saglasno ovlaštenjima datim Zakonom o notarima Crne Gore, i datim ovlaštenjem od strane stranaka u notarskom zapisu, dostavljam Vam **otpravak** zapisa **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA** UZZbr.35/20 od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine), na dalje postupanje.



**Saglasnost za upis predmetne zabilježbe dali su suinvestitor 1 : Zeljka Celebic, od oca Milovana, rođena Rakočević u Kolašinu dana 10.04.1974.g., JMBG 100497419017, kao vlasnik predmetne nepokretnosti.**

Ugovorne strane su saglasne i izričite da se u evidenciji katastra nepokretnosti, Upravi za nekretnine PJ Podgorica, u „G“ listu lista nepokretnosti br. 5911 KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli br. 1927/5, površine 562 m2, izvrši :

**ZABILJEŽBA UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA** od 23.01.2020.g.(dvadesettrećeg januara dvije hiljade dvadesete godine) UZZ br. 35/20, kojeg su zaključili investitor **DOO KOMPRO INVEST, Cetinje**, sa sjedištem na Cetinju, ul. Predgradje Zgrada Lipa 2-19, PIB 03284506, i suinvestitor 1 **Zeljka Celebic, od oca Milovana**, rođena Rakočević u Kolašinu dana 10.04.1974.g., JMBG 100497419017.

**PRILOZI: notarski zapis UZZbr. 35/20 od 23.01.2020.god., sa priložima**  
-potrebne takse

S poštovanjem,

  
**NOTAR**  


## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. NARUČILAC  
KOMPRO INVEST d.o.o Cetinje  
Naručilac)
2. „IN DESIGN“ D.O.O Podgorica koje  
zastupa direktor Pero Ivović (u  
daljem tekstu: izvršilac)

### Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekat za izgradnju Stambenog objekta , u okviru D.U.Pa "Donja Gorica koridor Cetinjski put" UP.br.3 cjelina 8C koju čine katastarske parcele br.1927/5 KO Podgorica

### Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.64/17) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

### Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

### Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.  
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

### Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.  
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

### Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC  
KOMPRO INVEST  
D.O.O

IZVRŠILAC  
„INDESIGN“ D.O.O Podgorica

Dipl.ing.arh.Pero Ivović



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-20324/2019

Datum: 04.11.2019.

KO: BUDVA

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 PRIBILOVIĆ RAJKO, , za potrebe UVIDA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1600 - 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
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		298	9.92
1651	1	10 10		POD DUBOVICOM	Stambeno-poslovne zgrade		65	0.00
Ukupno							863	9.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1212961232016	PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 Budva Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1651	1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	970	P 65	Svojina PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 Budva Budva 1/1 1212961232016

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651	1		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F
1651	1		5	Stambeno-poslovne zgrade	14/05/2003	Prekoračenje dozvole za 9 m <sup>2</sup> .





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651		2		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F
1651		3		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F

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



Naprednik:  
Sonja Tomašević dipl.ing geodezije



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela **UP 3, Zona C8**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Čelebić Željke izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3 Zona C8, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/12 - 895 od 27.06.2012. godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Čelebić Željka

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela broj UP 3, Zona C8 definisana je na grafičkim prilogima plana sa planirom izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 1927/5 KO: Podgorica.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela **UP 3** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 561,79m<sup>2</sup> prema analitičkim podacima plana.

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Parcelacija"

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m. Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

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

Planirana namjena na urbanističkoj parceli **UP 3** je stanovanje male gustine. Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

#### **Porodično stanovanje:**

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti iznosi do **0,3**.

Indeks izgrađenosti iznosi do **0,9**, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi **500 m<sup>2</sup>**.

Maksimalna planirana spratnost je do **P+2**, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

### **Porodično stanovanje sa djelatnostima:**

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti **do 70%** ukupne površine objekta. Pod delatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m<sup>2</sup>.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti za parcele je do **0,4**.

Indeks izgrađenosti za parcele je do **1,2**, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe **500** m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do **P+2** sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

### ***Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana***

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

DUP  
"DONJA  
GORICA"

PLANIRANI

Br. UP	Površina na UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prize mlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djelatnosti maksimum do	status objekta	namjena
zona C											
podzona C8											
3	561,79	0,32	0,96	180	540	P+2	3	500	378	Novi objekat	SMG porodični i sa djelatn.

- Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepen ozelenjenosti je **minimum 40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom oradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

#### **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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

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

Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica"-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, Zona C8 planirano je iz traforeona 24 NDTs 10/0,4 kV "NOVA 20"nova.

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.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 5911-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€



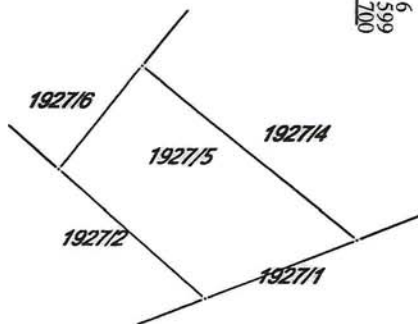
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
665
9

4
699
400
599
700
6



4
699
300
665
9

4
699
300
665
700
9



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-44001/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: DONJA GORICA

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3372 956-101-4084/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
Ukupno								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004974219017	ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA BERSKA 31 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	5			1	Livada 3. klase	07/03/2019 13:20	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 410/2019 OD 05.03.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ MILOVAN ŽELJKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA CZ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 110.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA

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).

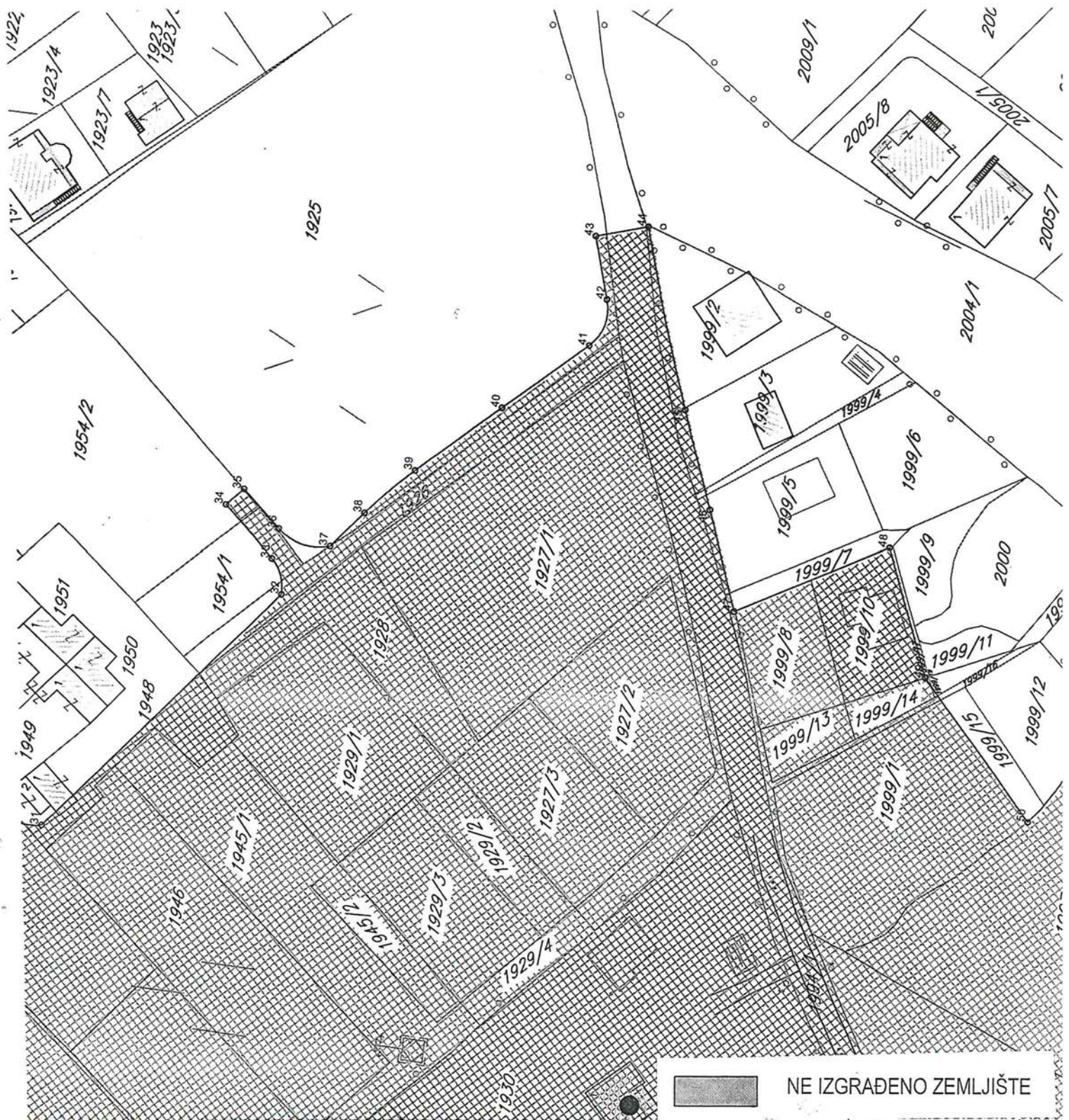


Marko Bulatović dipl.prav



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



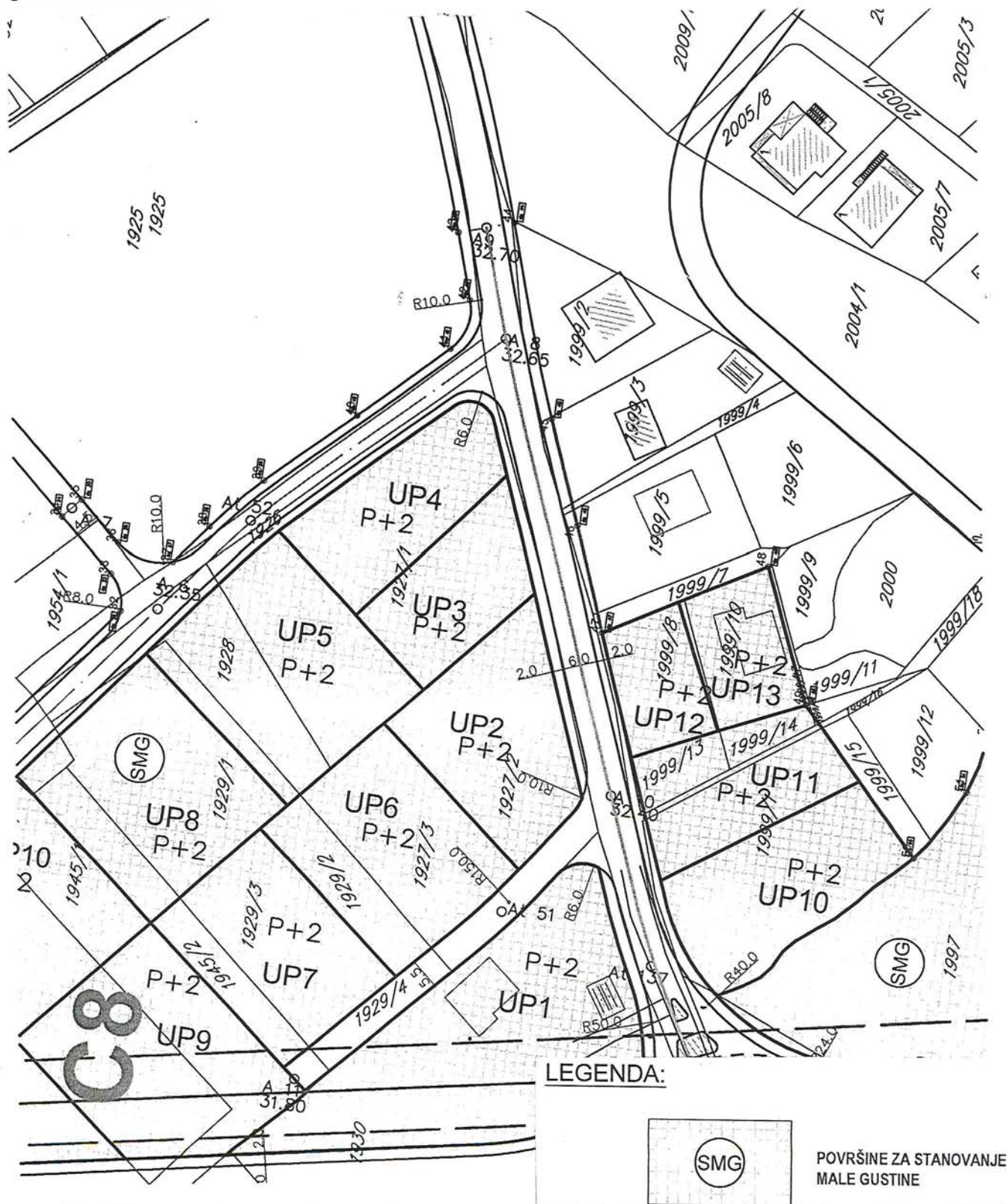
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA, NAMJENA POVRŠINA  
I FIZICKIH STRUKTURA SA OBLICIMA INTERVENCIJA

Grafički prilog  
br.2

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
br.4

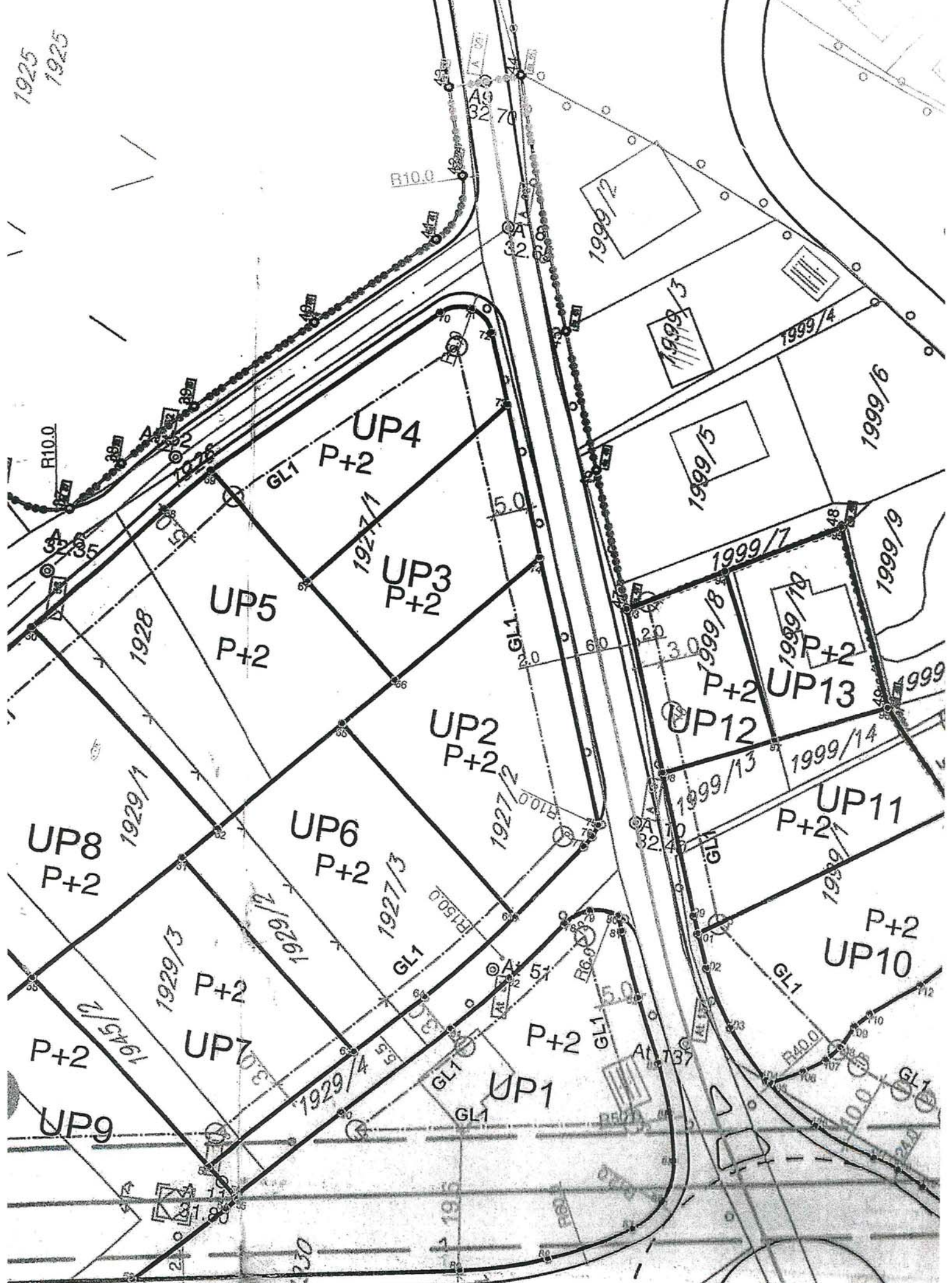
Br.tacke	Easting	Northing
1	6599597,335	4699615,54
2	6599602,958	4699625,77
3	6599606,19	4699638,2
4	6599604,403	4699655,051
5	6599595,75	4699673,19
6	6599569,15	4699718,75
7	6599553,65	4699744,44
8	6599562,52	4699742,541
9	6599572,67	4699739,37
10	6599605,37	4699731,5
11	6599641,544	4699719,38
12	6599644,93	4699717,03
13	6599627,18	4699689,38
14	6599653,489	4699668,323
15	6599671,369	4699693,397
16	6599677,569	4699687,45
17	6599651,111	4699650,349
18	6599653,877	4699644,322
19	6599681,239	4699620,65
20	6599677,64	4699616,491
21	6599651,007	4699639,532
22	6599643,908	4699641,262
23	6599590,541	4699579,573
24	6599574,411	4699528,828
25	6599600,084	4699482,179
26	6599608,134	4699475,903
27	6599614,874	4699479,087
28	6599619,854	4699484,776
29	6599623,992	4699481,154
30	6599619,415	4699475,924
31	6599617,76	4699468,397
32	6599666,756	4699430,195
33	6599673,062	4699432,882
34	6599681,821	4699442,763
35	6599685,188	4699439,778
36	6599678,656	4699432,409
37	6599676,715	4699422,43
38	6599683,734	4699416,958
39	6599692,95	4699408,608
40	6599706,775	4699394,085
41	6599720,601	4699379,562
42	6599729,658	4699377,434
43	6599741,263	4699381,173
44	6599744,33	4699371,655
45	6599711,022	4699360,096

46	6599693,091	4699353,041
47	6599675,16	4699345,986
48	6599690,69	4699318,97
49	6599667,529	4699308,976
50	6599643,54	4699286,42
51	6599656,33	4699278,83
52	6599666,66	4699276,47
53	6599655,53	4699264,09
54	6599645,37	4699249,15
55	6599637,647	4699234,899
56	6599670,36	4699216,436
57	6599664,573	4699201,169
58	6599666,1	4699201,14
59	6599667,318	4699195,663
60	6599672,348	4699193,175
61	6599735,876	4699196,311
62	6599742,512	4699207,647
63	6599747,367	4699205,061
64	6599746,8	4699200,964
65	6599749,02	4699197,474
66	6599752,564	4699197,725
67	6599753,128	4699189,244
68	6599738,891	4699188,039
69	6599737,098	4699185,779
70	6599691,751	4699100,626
71	6599691,647	4699095,19
72	6599695,307	4699093,656
73	6599692,021	4699085,817
74	6599679,754	4699090,96
75	6599654,75	4699049,4
76	6599664,79	4699045,21
77	6599674,21	4699043,27
78	6599683,63	4699041,33
79	6599693,765	4699037,69
80	6599711,97	4699031,01
81	6599735,232	4699021,071
82	6599717,222	4698991,737
83	6599710,273	4698979,453
84	6599704,021	4698957,761
85	6599705,5	4698952,433
86	6599710,08	4698949,337
87	6599733,897	4698958,87
88	6599737,055	4698950,979
89	6599690,18	4698932,216
90	6599704,645	4698900,074
91	6599713,075	4698901,836

Koordinate gradjevinskih linija		
Br.tacke	Easting	Northing
1	6599648,301	4699670,631
2	6599639,4	4699657,243
3	6599629,071	4699644,922
4	6599591,028	4699472,122
5	6599582,595	4699462,77
6	6599681,776	4699401,366
7	6599706,761	4699374,533
8	6599643,565	4699349,674
9	6599596,211	4699390,114
10	6599599,76	4699371,172
11	6599613,297	4699358,66
12	6599630,719	4699344,62
13	6599606,683	4699334,227
14	6599676,672	4699343,357
15	6599656,766	4699335,525
16	6599635,168	4699327,018
17	6599622,895	4699310,993
18	6599619,189	4699305,384
19	6599616,926	4699299,053
20	6599615,931	4699295,511
21	6599614,578	4699292,1
22	6599628,35	4699218,606
23	6599629,714	4699211,33
24	6599633,073	4699193,407
25	6599633,555	4699190,831
26	6599641,371	4699149,122
27	6599666,08	4699174,888
28	6599668,533	4699179,74
29	6599673,62	4699181,66
30	6599699,087	4699182,041
31	6599724,502	4699183,701
32	6599725,04	4699182,162
33	6599724,694	4699180,569
34	6599684,344	4699104,8
35	6599681,87	4699102,542
36	6599668,597	4699108,107
37	6599662,58	4699113,328
38	6599660,837	4699121,102
39	6599653,691	4699083,38

40	6599658,591	4699057,234
41	6599661,681	4699040,745
42	6599682,621	4699036,433
43	6599710,207	4699026,331
44	6599722,867	4699020,999
45	6599708,274	4698997,23
46	6599700,955	4698984,293
47	6599695,151	4698968,671
48	6599693,335	4698952,105
49	6599686,849	4698943,27
50	6599680,429	4698940,7
51	6599691,295	4698929,431
52	6599683,151	4698926,171
53	6599688,115	4698899,684
54	6599703,384	4698902,875
55	6599701,22	4698888,631
56	6599698,853	4698890,18
57	6599690,295	4698888,391
58	6599701,214	4698829,781
59	6599711,917	4698890,867
60	6599713,465	4698893,234
61	6599723,432	4698894,903
62	6599735,417	4698895,499
63	6599743,015	4698895,185
64	6599758,993	4698894,404
65	6599782,525	4698893,255
66	6599785,236	4698891,171
67	6599784,233	4698887,901
68	6599704,376	4698825,062
69	6599717,133	4698820,466
70	6599711,488	4698816,024
71	6599706,96	4698809,838
72	6599706,294	4698802,201
73	6599714,825	4698757,149
74	6599716,86	4698755,475
75	6599719,431	4698756,052
76	6599745,538	4698776,962
77	6599746,41	4698762,926
78	6599721,234	4698742,762
79	6599719,025	4698739,727
80	6599718,702	4698735,987

1925  
1925





Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

## LEGENDA:

TS

TS 10/0.4 kV

TS

TS 10/0.4 kV NOVA

—————

DV 110 kV

—————

DV 10 kV

—————

DV 10 kV UKIDA SE

—————

Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za  
izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodov:  
inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

—————

Kabal 10 kV

—————

Kabal 10 kV NOVI

—————

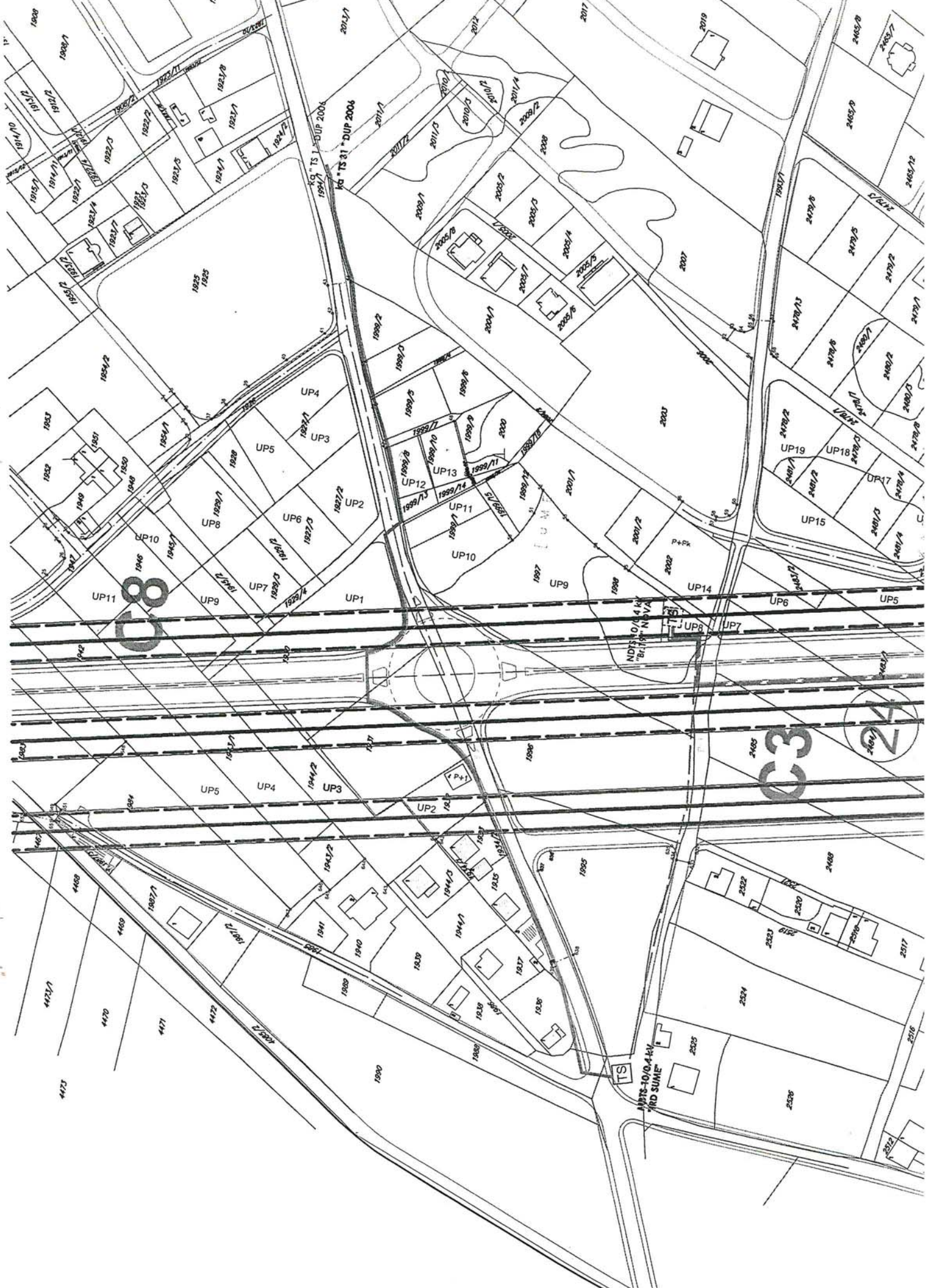
Kabal 10 kV UKIDA SE

-----

Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE

—————

GRANICE TRAFORA



Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8

Vodosnabdijevanje

————	Vodovod
- - - -	Planirani vodovod
.....	Ukidanje vodovoda
————	Vodovod višeg reda
- - - -	Planirani vodovod višeg reda
.....	Ukidanje vodovoda višeg reda
	Postojeći rezervoar
	Planirani rezervoar
	Postojeća crpna stanica
	Planirana crpna stanica

Fekalna kanalizacija

————	Kanalizacioni vod
- - - -	Planirani kanalizacioni vod
.....	Ukidanje kanalizacionog voda
————	Kanalizacioni vod višeg reda
- - - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
.....	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
- - ->	Smjer odvođenja

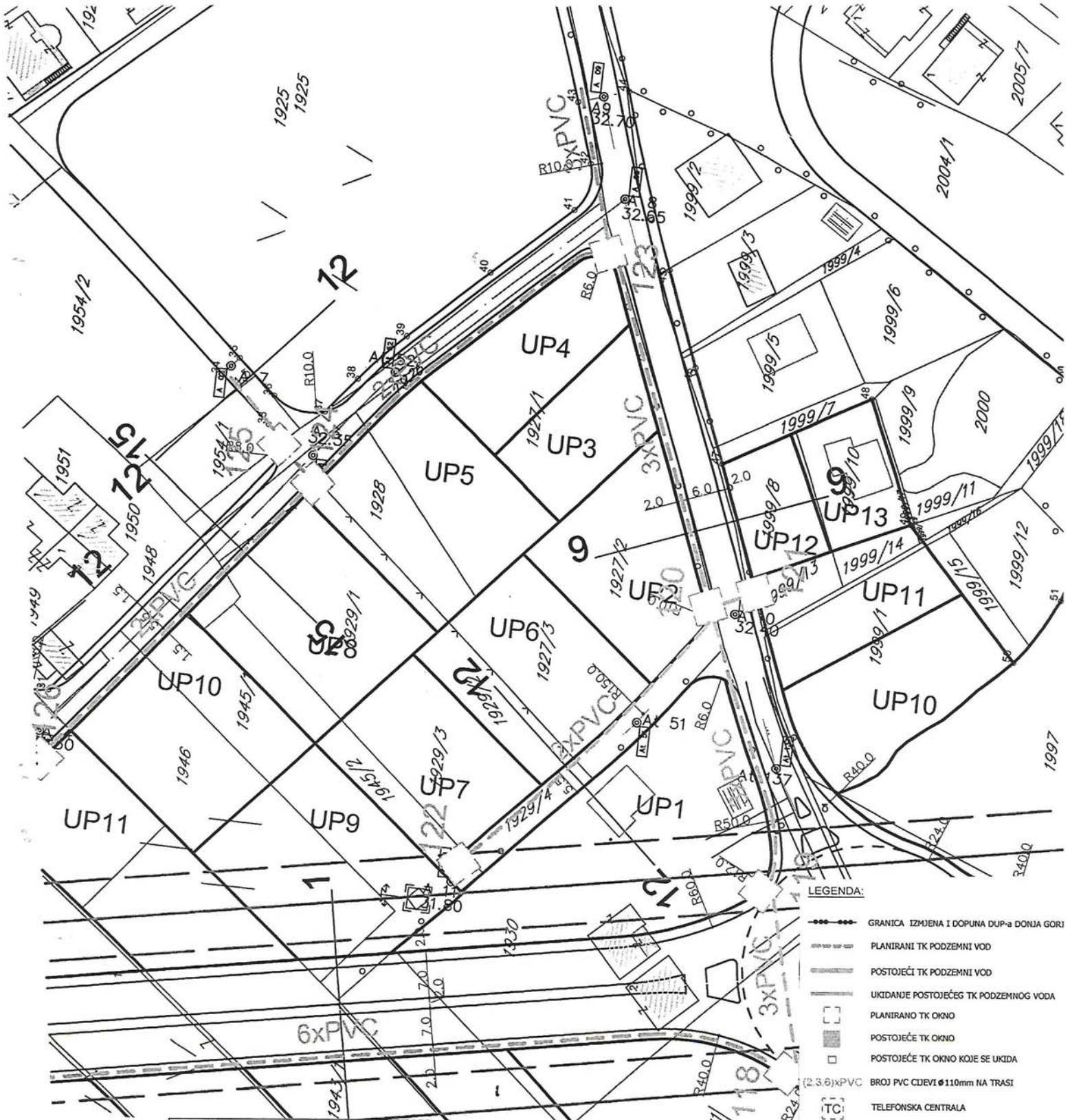
Atmosferska kanalizacija

————	Kanalizacioni vod
- - - -	Planirani kanalizacioni vod
.....	Ukidanje kanalizacionog voda
————	Kanalizacioni vod višeg reda
- - - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
.....	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
- - ->	Smjer odvođenja



Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 3372  
 Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



- LEGENDA:
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORI
  - - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
  - - - POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
  - ▨ UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA
  - PLANIRANO TK OKNO
  - POSTOJEĆE TK OKNO
  - POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA
  - BROJ PVC CJEVI Ø110mm NA TRASI
  - ⊠ TELEFONSKA CENTRALA

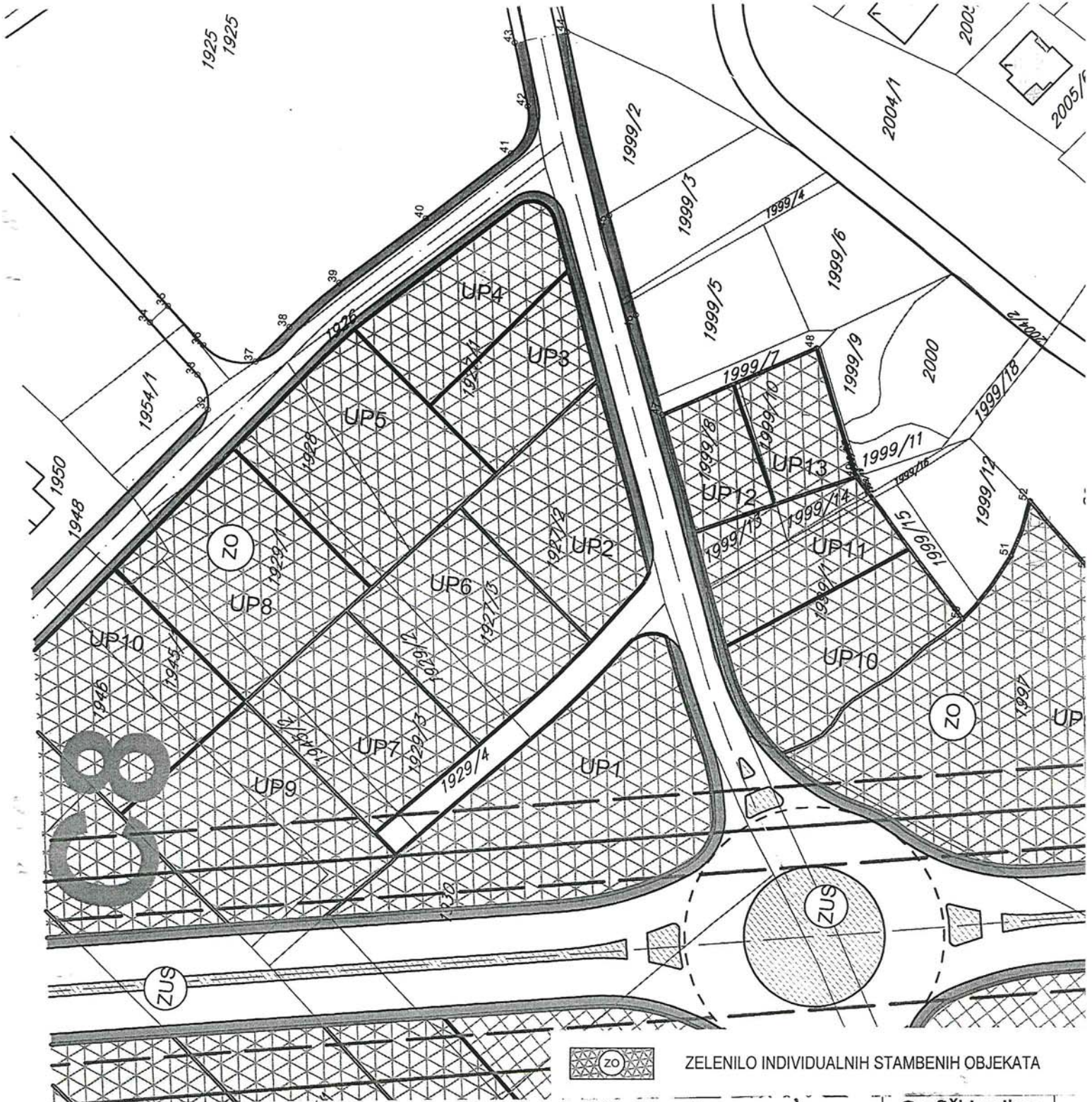
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
**PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

Grafički prilog  
 br.8

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3372  
Podgorica, 10.09.2019. godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička parcela UP 3, Zona C8



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAZNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.9



81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 113UP1-095/19-8575  
Podgorica, 02. 09. 2019.  
111973, 3000-561/2019

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 23.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" – koridor Cetinjsog puta i Južne obilaznice (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Čelebić Željke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3372 od 22.08.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 3 planiran objekat površine prizemlja 180m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 540m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcije saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje nije planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosfertske kanalizacije DN600mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 3 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN160mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Privremeno priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda DN160mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 3. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo

garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

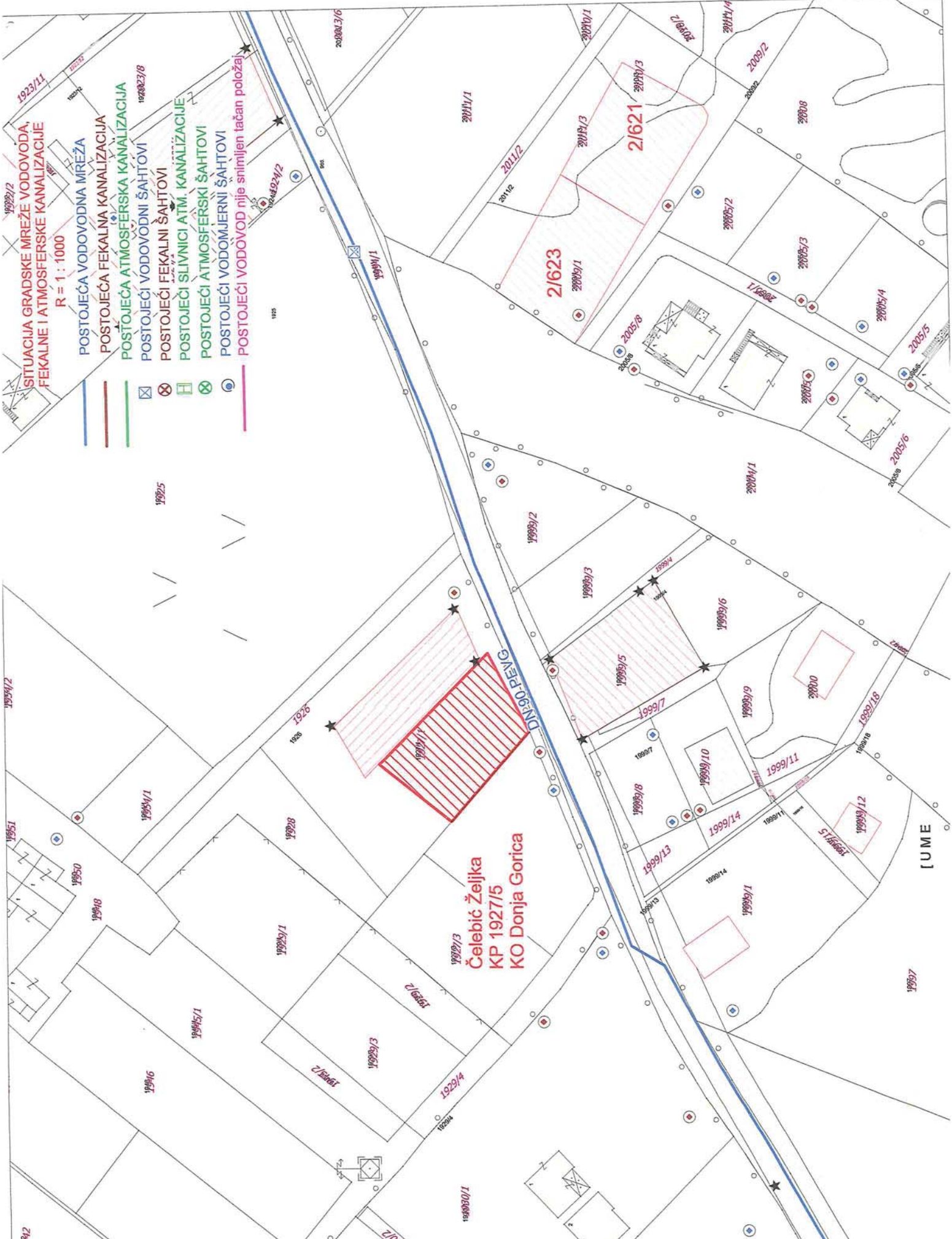
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
30.08.2019. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl. inž. građ.





1923/11  
1923/12  
1923/13  
1923/14  
1923/15  
1923/16  
1923/17  
1923/18  
1923/19  
1923/20  
1923/21  
1923/22  
1923/23  
1923/24  
1923/25  
1923/26  
1923/27  
1923/28  
1923/29  
1923/30  
1923/31  
1923/32  
1923/33  
1923/34  
1923/35  
1923/36  
1923/37  
1923/38  
1923/39  
1923/40  
1923/41  
1923/42  
1923/43  
1923/44  
1923/45  
1923/46  
1923/47  
1923/48  
1923/49  
1923/50  
1923/51  
1923/52  
1923/53  
1923/54  
1923/55  
1923/56  
1923/57  
1923/58  
1923/59  
1923/60  
1923/61  
1923/62  
1923/63  
1923/64  
1923/65  
1923/66  
1923/67  
1923/68  
1923/69  
1923/70  
1923/71  
1923/72  
1923/73  
1923/74  
1923/75  
1923/76  
1923/77  
1923/78  
1923/79  
1923/80  
1923/81  
1923/82  
1923/83  
1923/84  
1923/85  
1923/86  
1923/87  
1923/88  
1923/89  
1923/90  
1923/91  
1923/92  
1923/93  
1923/94  
1923/95  
1923/96  
1923/97  
1923/98  
1923/99  
1923/100

R = 1 : 1000

- SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
  - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
  - POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

1927/3  
1927/4  
1927/5  
1927/6  
1927/7  
1927/8  
1927/9  
1927/10  
1927/11  
1927/12  
1927/13  
1927/14  
1927/15  
1927/16  
1927/17  
1927/18  
1927/19  
1927/20  
1927/21  
1927/22  
1927/23  
1927/24  
1927/25  
1927/26  
1927/27  
1927/28  
1927/29  
1927/30  
1927/31  
1927/32  
1927/33  
1927/34  
1927/35  
1927/36  
1927/37  
1927/38  
1927/39  
1927/40  
1927/41  
1927/42  
1927/43  
1927/44  
1927/45  
1927/46  
1927/47  
1927/48  
1927/49  
1927/50  
1927/51  
1927/52  
1927/53  
1927/54  
1927/55  
1927/56  
1927/57  
1927/58  
1927/59  
1927/60  
1927/61  
1927/62  
1927/63  
1927/64  
1927/65  
1927/66  
1927/67  
1927/68  
1927/69  
1927/70  
1927/71  
1927/72  
1927/73  
1927/74  
1927/75  
1927/76  
1927/77  
1927/78  
1927/79  
1927/80  
1927/81  
1927/82  
1927/83  
1927/84  
1927/85  
1927/86  
1927/87  
1927/88  
1927/89  
1927/90  
1927/91  
1927/92  
1927/93  
1927/94  
1927/95  
1927/96  
1927/97  
1927/98  
1927/99  
1927/100

**Čelebić Željka  
KP 1927/5  
KO Donja Gorica**

J U M E



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-209/2 18. avgust 2020. godine

Za: **KOMPRO INVEST doo**  
Predgrađe, Zgrada Lipa, ul. 2, br. 19, Cetinje

Veza: UP I 30-332/20-209 od 16. jula 2020. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 3, zona C8, koju čini kat. parcela br. 1927/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/12).



Srdačan pozdrav,

  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/20-209/2  
Podgorica, 18. avgust 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu investitora KOMPRO INVEST doo Cetinje za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 3, zona C8, koju čini kat. parcela br. 1927/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/12), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru KOMPRO INVEST doo Cetinje daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 3, zona C8, koju čini kat. parcela br. 1927/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-25/4 od 27. marta 2020. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/20-209 od 16. jula 2020. godine, investitor KOMPRO INVEST doo Cetinje podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 3, zona C8, koju čini kat. parcela br. 1927/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/12).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INDESIGN doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju, u okviru DUP-a "Donja Gorica – Koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" – Izmjene i dopune, propisano je da oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog

okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru KOMPRO INVEST doo Cetinje na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 3, zona C8, koju čini kat. parcela br. 1927/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 20/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II – Investitor KOMPRO INVEST doo se aktom br. UP I 30-332/20-25 od 10. februara 2020. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 27. marta 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-25/4 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 16. jula 2020. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/20-209. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/20-209, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-25/4, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-25/4 od 27. marta 2020. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- KOMPRO INVEST doo Cetinje;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi

Primljeno: 06.07.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
129	-745	/23-	5467	11

OBRAZAC 5

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

PESIC PARKETI D.O.O BIJELO POLE

Tel: 069 445 347

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## Ministarstvo održivog razvoja i turizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

### Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata )

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje objekta
2. postavljanje objekta  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta \_\_\_ Stambeni Po+P+2

Lokacija objekta \_\_\_ kat. parc. br. 1927/5 KO Donja Gorica  
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

\_\_\_ UP 3, zona C8, DUP „Donja Gorica, koridor Cetinjskog puta“  
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor PESIC PARKETI D.O.O BIJELO POLE

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. arhitektonski projekat	1 primjerak digitalne verzije projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
2. građevinski projekat	
3. elektrotehnički projekat	
4. mašinski projekat	
5. ostali projekti i elaborati - Elaborat Energetske Efikasnosti - Elaborat Parcelacije po DUPu - Elaborat Zastite od pozara	1 primjerak digitalne verzije projekta ili elaborata

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta sa kopijom plana i listom nepokretnosti, saglasnostima, mišljenima i drugim dokazima utvrđenim zakonom dobijenih od strane organa za tehničke uslove	1 primjerak digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
Izjava revidenta	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje	
dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja	

3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	

4. Ugovori:

Ugovor o angažovanju izvođača radova	AB INZINJERING d.o.o -PODGORICA
Ugovor o angažovanju stručnog nadzora	Civil Engineer d.o.o -Podgorica

5. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu <sup>1</sup>

List nepokretnosti	
--------------------	--

6. Saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta

Saglasnost Glavnog Gradskog Arhitekta	UPI 30-332/20-209/2 od.18.08.2020
Idejno rješenje	

06.07.2022 Podgorica

(mjesto i datum)



[Signature]  
(podnosilac zahtjeva)

<sup>1</sup> dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

## 1.1. Tehnički opis

## TEHNIČKI OPIS

### Uz Idejno rješenje :

Za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima Kat.par.br. 1927/5 K.O. Podgorica, UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta"

Idejno rješenje se odnosi na objekat čija je gradnja već započela o čemu svjedoči i elaborat ovlaštene geodetske organizacije koja je snimila već izgrađeno stanje objekta.

Razlog za izradu ovog idejnog rješenja je zaustavljenje gradnje od strane građevinske inspekcije a sve u cilju ispravljanja / smanjenja broja stanova i ukidanja direktne komunikacije, preko vertikalnih komunikacija sa prostornom tavana.

Napominjemo da je objekat građen tek nakon što je projekat dobio zeleno svjetlo od strane službe Glavnog gradskog arhitekta, nakon pozitivnog izvještaja revidenta, dobijenih svih saglasnosti i plaćenih komunalija, te nakon predaje sve potrebne dokumentacije za prijavu gradnje.

Napominjemo da sve ove saglasnosti su izdate na osnovu projekta po kom je građeno a koji je odobren od pomenute službe glavnog arhitekta.

Imajući u vidu da se radi o primjerdbi inspeksijskog organa, ovo idejno rješenje se izrađuje u skladu sa članom 98 Zakona O planiranju i izgradnji objekata („Sl. List CG“, broj 64/2013, 44/2018, 11/2019 – ispr. I 82/2020), te imajući u vidu da se zbog ukidanja komunikacionog jezgra koje izlazi na krov, kao i ulaznog stepeništa mijenja i izgled objekta, odnosno idejno rješenje.

Ostali djelovi objekta su ponovo iscrtani kako je i bilo u prethodnom idejnom rješenju a posebno zbog toga što je objekat već izgrađen i što inspeksijski organ nije imao primjerdbe na isti.

Posebnu širinu u pogledu projektovanja dali su urbanističko tehnički uslovi koje citiramo:

„Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (povrina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod slededim usiovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti I Indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog poštovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje, propisanth odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.“

## OPŠTI OPIS:

Na osnovu : Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora , Urbanističko tehničkih uslova po brojem 08-352/19-3372, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj urađeno je idejno rješenje, za objekat porodičnog stanovanja sa djelatnostima Kat.par.br. 1927/5 K.O. Podgorica, UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta".

Idejno rješenje je urađeno u svemu prema zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Projekat predviđa izgradnju objekta spratnosti Po+P+2.

## LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija na kojoj se predviđa izgradnja objekta nalazi se na Kat.parceli broj 1927/5 K.O. Podgorica, na UP br 3, zona C8 D:U:P "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta". Urbanistička parcela je nepravilnog oblika sa širinom fronta cca 21,4m prema saobraćajnici sa istočne strane. Saobraćajnica je planirana uz istočnu granicu urbanističke parcele. Planirani objekat je postavljen sa primarnom orijentacijom ka jugu – j u g o – istoku, jugo zapadu. Parkiranje je obezbijeđeno u okviru parcele, 9 parking mjesta u okviru UP I ispunjen je zahtjev na osnovu UTU.

## FUNKCIJA OBJEKTA

Kako je navedeno u opštem opisu poštujući zahtjeve investitora kao i usvojeni koncept rješenja objekat je riješen kao približno pravougaona forma. Spratnost objekta je Po+P+2.

Osnovna namjena objekta je stanovanje dok je sekundarna poslovanje. Na parceli je projektovano ukupno 9 parking mjesta. Objekat tangira glavnu građevinsku liniju na etažama prvog i drugog sprata, a prizemlje je povučeno u odnosu na građevinsku liniju kako bi se ostvarili parametri dati DUPom za UP.

Glavni ulaz u objekat je sa južne strane, a preko prilaznog stepeništa. Objekat sadrži 4 stambene jedinice. Na prizemlju se nalaze četiri poslovna prprostora, dok na spratovima po dva stana.

Na osnovu potreba Investitora u podrumskim etažama predviđene su trhnicke prostorije - ostave .

Krov je dvovodni, kosi, sa tavanom koji je nekoristan prostor.

Projektovano stepenište je prirodno osvjetljeno. Prilaz za lica sa smanjenom pokretljivošću je preko kosopodizne rampe. Predviđeni materijali zadovoljavaju propise i standard iz oblasti građevinarstva.

Površine i namjene prostorija su prikazane u sledećim tabelama.

**PODRUM****Zajedničke prostorije podruma**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Stepenište i hodnik	19.36	23.30	Ker.pločice
		19.36 m <sup>2</sup>		

**Legenda prostorija podrum**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Ostava/tehnička prostorija	21.35	19.20	Siva faza
3	Ostava/tehnička prostorija	14.32	15.90	Siva faza
4	Ostava/tehnička prostorija	21.76	24.10	Siva faza
5	Ostava/tehnička prostorija	10.70	13.90	Siva faza
6	Ostava/tehnička prostorija	19.91	22.20	Siva faza
7	Ostava/tehnička prostorija	11.51	14.00	Siva faza
8	Ostava/tehnička prostorija	21.35	19.20	Siva faza
		120.90 m <sup>2</sup>		
	Ukupno neto -1	140.26 m <sup>2</sup>		
	Bruto -1	161.07 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

**PRIZEMLJE****Zajedničko**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Ulazni hodnik i stepenište	20.02	24.33	Ker.pločice
		20.02 m <sup>2</sup>		

**Poslovni prostor 1**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Poslovni prostor	29.50	30.56	Siva faza
3	Poslovni prostor	4.63	8.81	Ker.pločice
4	Lođa	2.65	8.25	Ker.pločice
		36.78 m <sup>2</sup>		

**Poslovni prostor 2**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
5	Poslovni prostor	18.82	19.80	Siva faza
6	Poslovni prostor	3.70	7.70	Ker.pločice
7	Lođa	2.48	8.51	Ker.pločice
		25.00 m <sup>2</sup>		

**Poslovni prostor 3**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
8	Poslovni prostor	15.87	19.47	Siva faza
9	Poslovni prostor	3.94	8.00	Ker.pločice
10	Lođa	2.84	8.74	Ker.pločice
		22.65 m <sup>2</sup>		

**Poslovni prostor 4**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
11	Poslovni prostor	40.57	29.86	Siva faza
12	Poslovni prostor	1.28	4.80	Ker.pločice
13	Lođa	4.36	9.74	Ker.pločice
		46.21 m <sup>2</sup>		

	Ukupno neto P	150.66 m <sup>2</sup>		
	Bruto P	174.06 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

## PRVI SPRAT

<b>Zajedničko</b>				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Hodnik i stepenište	11.79	14.85	Ker.pločice
		11.79 m <sup>2</sup>		
<b>STAN 1</b>				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
3	Toalet	1.67	5.59	Ker.pločice
4	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
5	Dnevna soba i trpezarija	28.82	22.49	Parket
6	degažman	1.75	5.37	Ker.pločice
7	Kupatilo	3.67	7.88	Ker.pločice
8	Spavaća soba	14.11	17.51	Parket
9	Spavaća soba	13.34	16.16	Parket
10	Lođa	3.20	7.73	Ker.pločice
11	Lođa	4.63	9.87	Ker.pločice
		81.54 m <sup>2</sup>		
<b>STAN 2</b>				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
12	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
13	Toalet	1.83	5.59	Ker.pločice
14	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
15	Dnevna soba i trpezarija	27.27	22.60	Parket
16	Degažman	2.59	6.44	Ker.pločice
17	Spavaća soba	9.69	12.46	Parket
18	Kupatilo	2.59	6.44	Ker.pločice
19	Spavaća soba	12.16	15.74	Parket
20	Lođa	4.99	10.37	Ker.pločice
		71.47 m <sup>2</sup>		
	Ukupno neto 1	164.80 m <sup>2</sup>		
	Bruto 1	187.41 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

## DRUGI SPRAT

**Zajedničko**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Hodnik i stepenište	11.79	14.85	Ker.pločice
		11.79 m <sup>2</sup>		

**STAN 3**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Kuhinja	3.51	7.50	Ker.pločice
3	toalet	1.67	5.59	Ker.pločice
4	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
5	Dnevna soba i trpezarija	28.82	22.49	Parket
6	degažman	1.75	5.37	Ker.pločice
7	Kupatilo	3.67	7.88	Ker.pločice
8	Spavaća soba	14.11	17.51	Parket
9	Spavaća soba	13.34	16.16	Parket
10	Lođa	3.20	7.73	Ker.pločice
11	Lođa	4.63	9.87	Ker.pločice
		81.54 m <sup>2</sup>		

**STAN 4**

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
12	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
13	Toalet	1.83	5.59	Ker.pločice
14	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
15	Dnevna soba i trpezarija	27.27	22.60	Parket
16	Degažman	2.59	6.44	Ker.pločice
17	Spavaća soba	9.69	12.46	Parket
18	Kupatilo	2.59	6.44	Ker.pločice
19	Spavaća soba	12.16	15.74	Parket
20	Lođa	4.99	10.37	Ker.pločice
		71.47 m <sup>2</sup>		

	Ukupno neto z	164.80 m <sup>2</sup>		
	Bruto z	187.41 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

1.	NETO POVRŠINA PODRUMA	140.26m <sup>2</sup>
2.	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	161.07m <sup>2</sup>

1.	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	150.66m <sup>2</sup>
2.	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	174.06m <sup>2</sup>

1.	NETO POVRŠINA I SPRATA	164.80m <sup>2</sup>
2.	BRUTO POVRŠINA I SPRATA	187.41m <sup>2</sup>

1.	NETO POVRŠINA II SPRATA	164.80m <sup>2</sup>
2.	BRUTO POVRŠINA II SPRATA	187.41m <sup>2</sup>

1.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	548.88m <sup>2</sup>
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM	709.95m <sup>2</sup>

---

### KONSTRUKCIJA:

Objekat je mješovitog konstruktivnog sistema, koga čine AB zidna platna, stubovi i grede, postavljene u dva ortogonalna pravca. Objekat je u osnovi približno pravougaone forme, i sa većim dimenzijama u podužnom pravcu, u odnosu na poprečni pravac, ali koncipiran tako da se težišta masa i geometrije objekta mnogo ne razlikuju, a što svakako ne utiče na stabilnost objekta.

### ZIDOVI:

Kako je dato u grafičkoj dokumentaciji u gornjim tabelama postoji nekoliko vrsta zidova, a osnovna podjela je na unutrašnje - pregradne i fasadne - spoljne zidove. Fasadni zidovi su predviđeni da budu od blok opeke debljine 20cm, a unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine 20cm i 10cm. Prilikom formiranja zidova voditi računa o tehničkim uslovima koje daje proizvođač. Tamo gdje je to dato grafičkim priložima koji čine sastavni dio projekta zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

### PODOVI:

Kako je dato u grafičkoj dokumentaciji i u gornjim tabelama kod odabira podova vodile se računa da prvenstveno budu prilagođeni namjeni, trajni i jednostavni za održavanje, estetskih karakteristika.

### PLAFONI:

Sve prostorije su obrađene slojem maltera sa završnom disperzivnom bojom.

### FASADNA OBRADA:

Kako je rečeno sva fasadna obloga je dobijena vertikalnim polaganjem ploča od stiropora obrađenim završnim slojem bavalita d=1.0 cm. Ploče moraju zadovoljiti sve standarde koji se odnose na protivpožarne i ekološke propise.

### UNUTRAŠNJA STOLARIJA:

Unutrašnja vrata su duplošperovana, i obložena plemenitim furnirima (hrast, tresnja, jasen, bukva.) ili laminatnim furnirima, u štoku od čeličnih plastificiranih profila sa ili bez ugrađene rešetke, puna su a svemu prema šemama koje će biti sastavni dio Glavnog projekta.

**FASADNA BRAVARIJA:**

Fasadna bravarija se radi od aluminijskih plastificiranih profila, po principu termičkog mosta. Zastakljivanje je termoizolacionim staklom (4+16+4) spoljašnje staklo sunčano zaštićeno sa mekim nanosom i sa toplotnom zaštitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem okoline. Zaptivanje preko neoprenskih dihtunga.

**KROVNI POKRIVAČ:**

Krov objekta je predviđen kao kosi dvovodan krov, prekriven crijepom I nagiba 25 stepena.

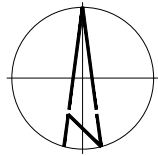
Projektant,

Ognjen Jović, dipl.inž.arh.

## 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# SITUACIONI PLAN

katstarske parcele 1927/5 , UP3



1927/6

1927/4

1927/5  
UP3 iskop

1927/2

LEGENDA

- Betonska ograda
- Granica kat.parcele
- Broj kat.parcele
- Granica UP i kat.parc.
- Građevinska linija

1927/1

1994/1

asfaltni put

RAZMJERA R=1:250  
ekvidistancija e=0.20m

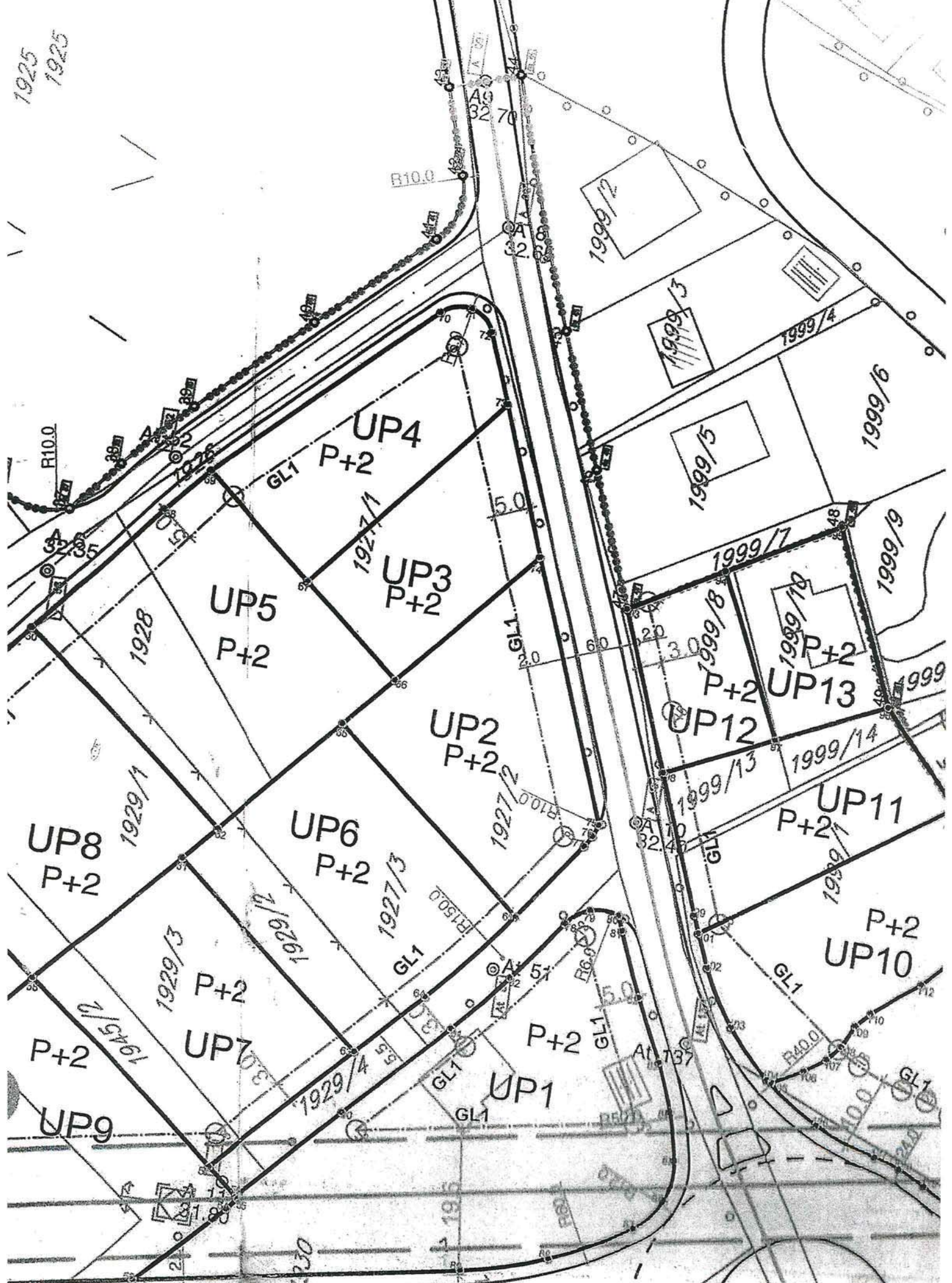
Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3

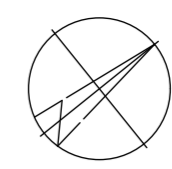


Koordinate gradjevinskih linija		
Br.tacke	Easting	Northing
1	6599648,301	4699670,631
2	6599639,4	4699657,243
3	6599629,071	4699644,922
4	6599591,028	4699472,122
5	6599582,595	4699462,77
6	6599681,776	4699401,366
7	6599706,761	4699374,533
8	6599643,565	4699349,674
9	6599596,211	4699390,114
10	6599599,76	4699371,172
11	6599613,297	4699358,66
12	6599630,719	4699344,62
13	6599606,683	4699334,227
14	6599676,672	4699343,357
15	6599656,766	4699335,525
16	6599635,168	4699327,018
17	6599622,895	4699310,993
18	6599619,189	4699305,384
19	6599616,926	4699299,053
20	6599615,931	4699295,511
21	6599614,578	4699292,1
22	6599628,35	4699218,606
23	6599629,714	4699211,33
24	6599633,073	4699193,407
25	6599633,555	4699190,831
26	6599641,371	4699149,122
27	6599666,08	4699174,888
28	6599668,533	4699179,74
29	6599673,62	4699181,66
30	6599699,087	4699182,041
31	6599724,502	4699183,701
32	6599725,04	4699182,162
33	6599724,694	4699180,569
34	6599684,344	4699104,8
35	6599681,87	4699102,542
36	6599668,597	4699108,107
37	6599662,58	4699113,328
38	6599660,837	4699121,102
39	6599653,691	4699083,38

40	6599658,591	4699057,234
41	6599661,681	4699040,745
42	6599682,621	4699036,433
43	6599710,207	4699026,331
44	6599722,867	4699020,999
45	6599708,274	4698997,23
46	6599700,955	4698984,293
47	6599695,151	4698968,671
48	6599693,335	4698952,105
49	6599686,849	4698943,27
50	6599680,429	4698940,7
51	6599691,295	4698929,431
52	6599683,151	4698926,171
53	6599688,115	4698899,684
54	6599703,384	4698902,875
55	6599701,22	4698888,631
56	6599698,853	4698890,18
57	6599690,295	4698888,391
58	6599701,214	4698829,781
59	6599711,917	4698890,867
60	6599713,465	4698893,234
61	6599723,432	4698894,903
62	6599735,417	4698895,499
63	6599743,015	4698895,185
64	6599758,993	4698894,404
65	6599782,525	4698893,255
66	6599785,236	4698891,171
67	6599784,233	4698887,901
68	6599704,376	4698825,062
69	6599717,133	4698820,466
70	6599711,488	4698816,024
71	6599706,96	4698809,838
72	6599706,294	4698802,201
73	6599714,825	4698757,149
74	6599716,86	4698755,475
75	6599719,431	4698756,052
76	6599745,538	4698776,962
77	6599746,41	4698762,926
78	6599721,234	4698742,762
79	6599719,025	4698739,727
80	6599718,702	4698735,987

1925  
1925




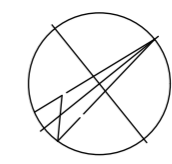


LEGENDA

- Građevinska linija
- Granica parcele
- $\pm 0.00$  Kota konstrukcije
- PM1 Oznaka parking mjesta

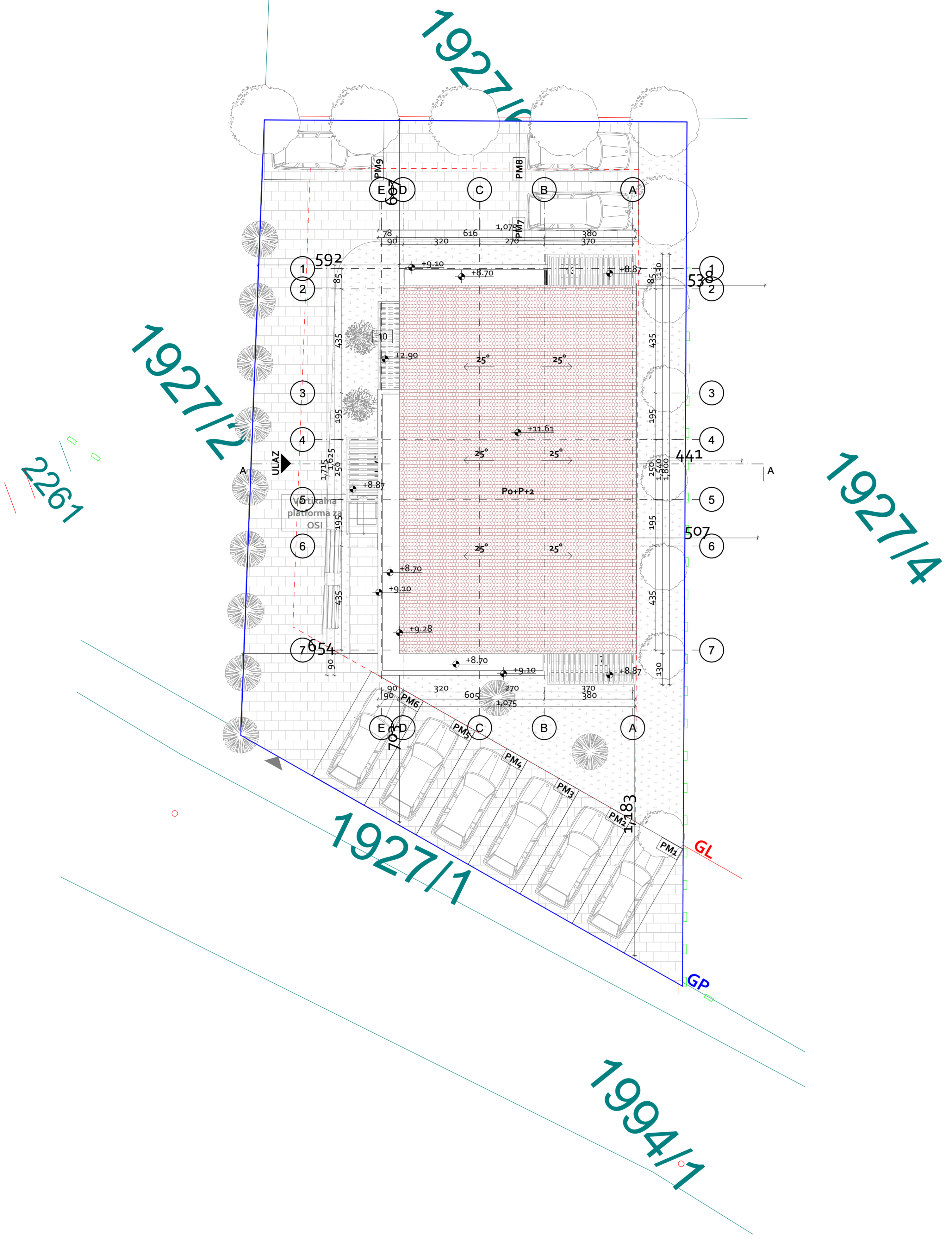


PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune		
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200	
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 2	Br.strane: 2
Datum izrade i M.P. #Production Date	Datum revizije i M.P.		

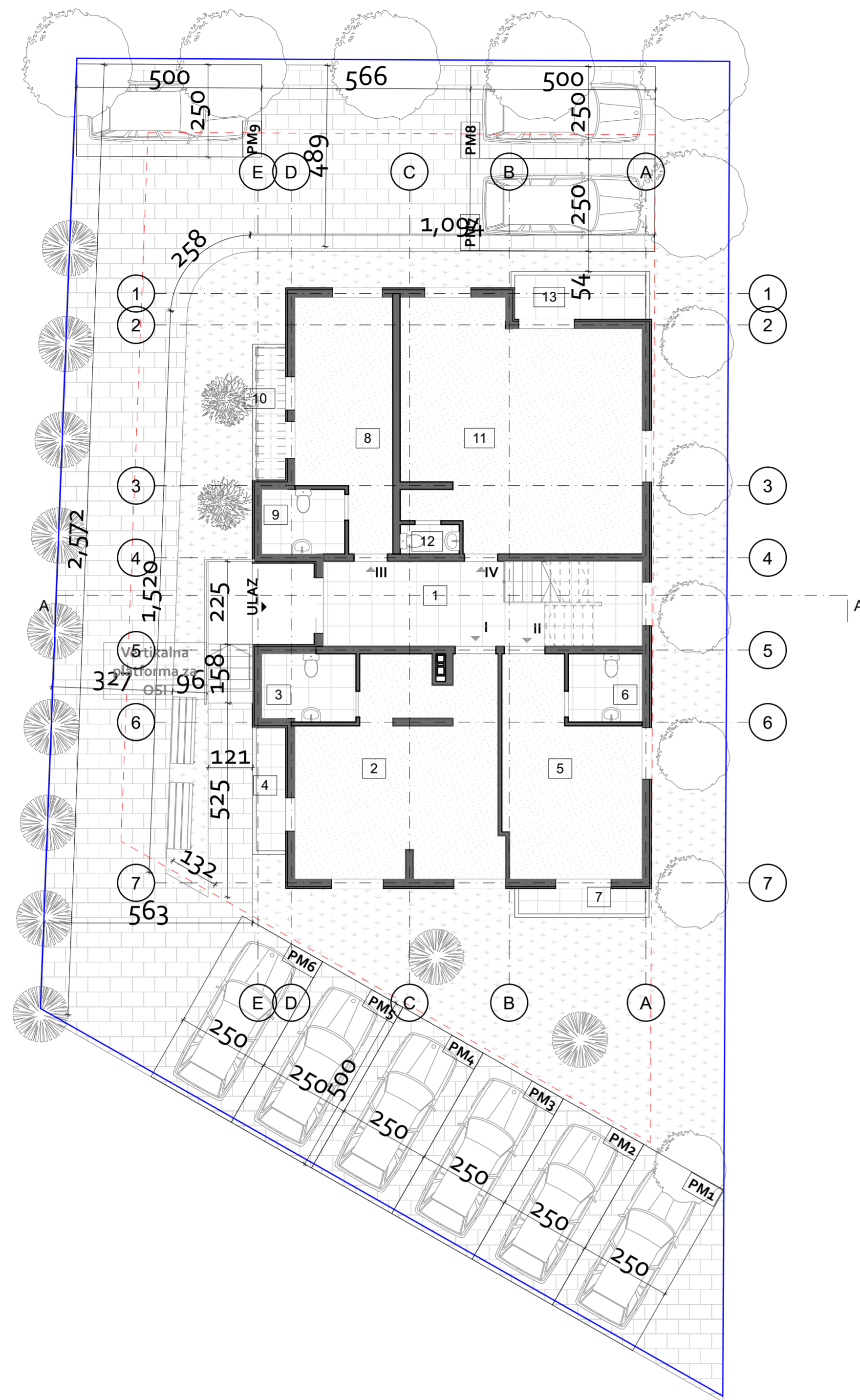


LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- — — — — Granica parcele
- ±0.00 Kota konstrukcije
- PM1 Oznaka parking mjesta
- Ulaz u objekat
- Ulaz na parcelu




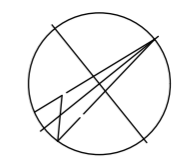
<p>PROJEKTANT:  <b>in design</b>  <small>IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA</small></p>	<p>INVESTITOR:  <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b></p>
<p>Objekat:  <b>Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica</b></p> <p>Autor projekta:  <b>Dipl.ing.arh.Pero Ivović</b></p> <p>Glavni inženjer:  <b>Master.arh.Irena Ivović</b></p> <p>Projektant saradnik:  <b>Master arh: Milena Vučeraković</b></p> <p>Datum izrade i M.P.                  #Production Date</p>	<p>Lokacija:                  UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta                  Izmjene i Dopune</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije:  <b>Idejno rješenje</b></p> <p>Dio tehničke dokumentacije:  <b>Arhitektura</b></p> <p>Prilog:  <b>Situacija</b></p> <p>Datum revizije i M.P.</p>
<p>Razmjera:  <b>1:100</b></p> <p>Br.priloga:  <b>3</b></p> <p>Br.strane:  <b>3</b></p>	



LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- — — — — Granica parcele
- ±0.00 Kota konstrukcije
- PM1 Oznaka parking mjesta
- Travnata površina
- Popločanje
- Visoko rastinje
- Visoko rastinje
- Visoko rastinje

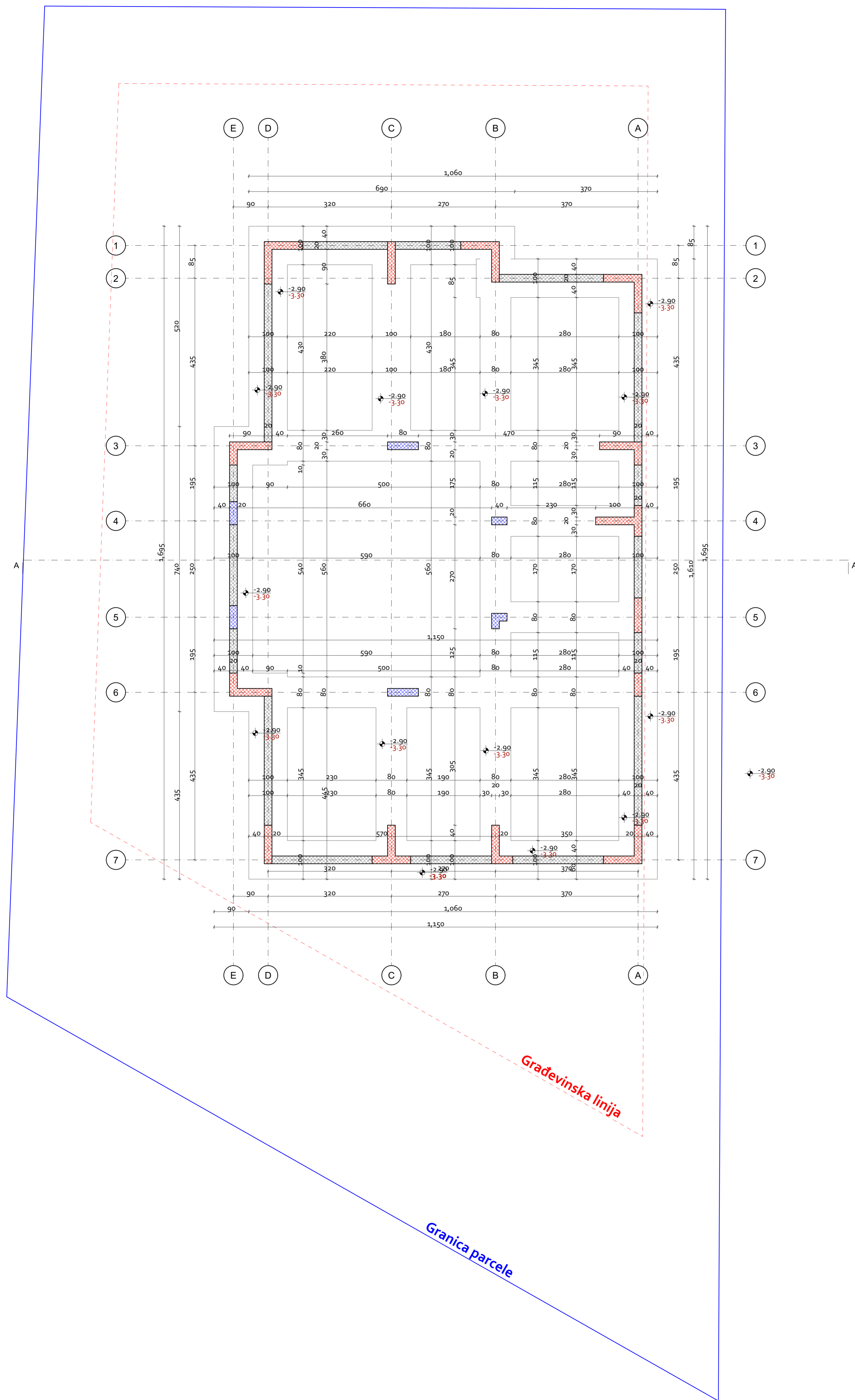
PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Parterno uređenje
	Br.priloga: 4
	Br.strane: 4
	Datum revizije i M.P.




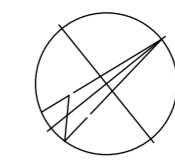
LEGENDA

--- Građevinska linija  
 --- Granica parcele

±0.00 Kota konstrukcije  
 +33.86 Apsolutna kota

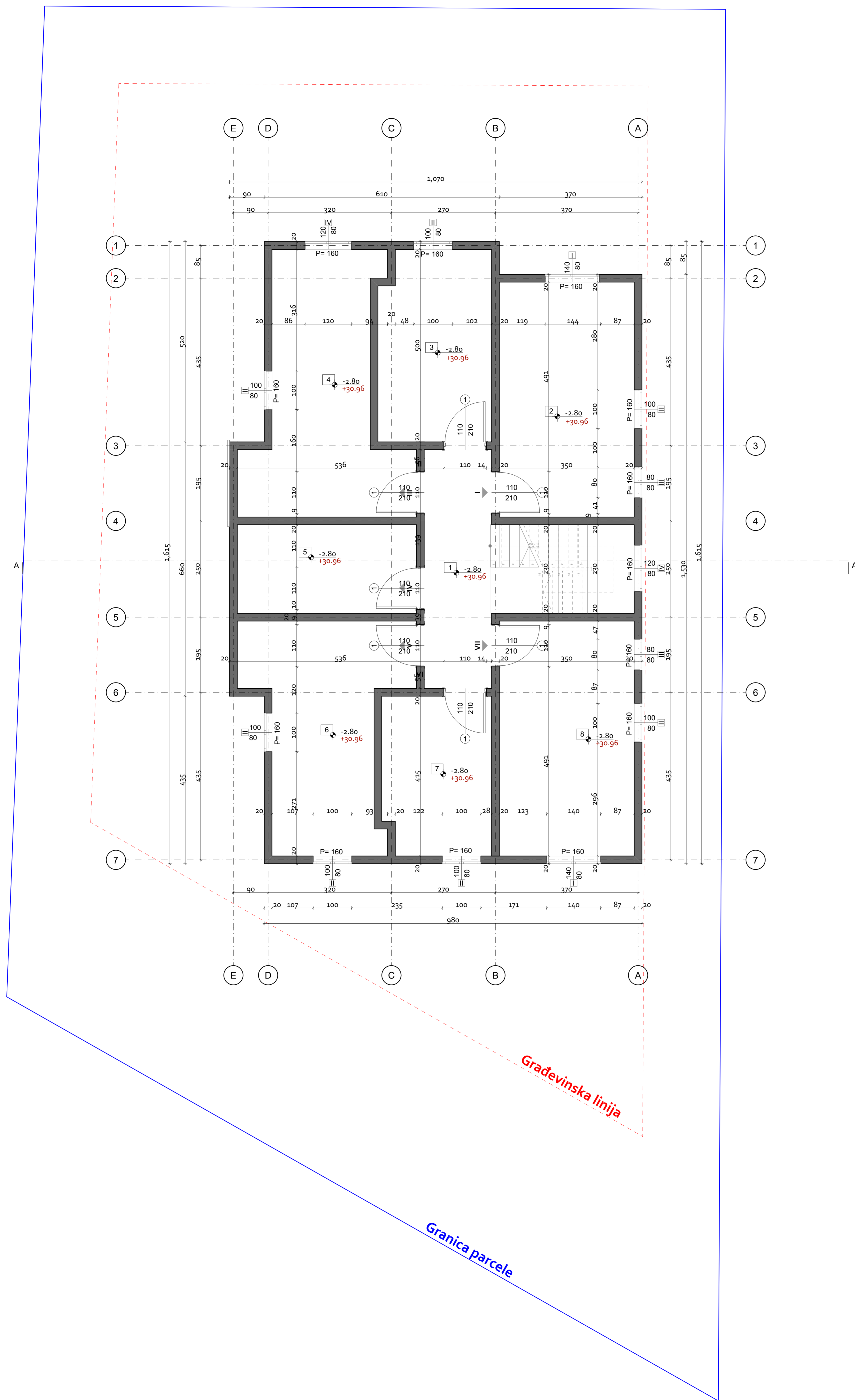


PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: Osnova temelja	Br.priloga: 5	Br.strane: 5
Datum izrade i M.P. #Production Date	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- Granica parcele
- Parket
- Keramičke pločice
- ±0.00 Kota konstrukcije
- +33.86 Apsolutna kota



Zajedničke prostorije podruma

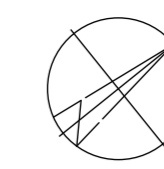
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
----	------------------	----------------------------	-----------	--------------

Legenda prostorija podrum

Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Ostava/tehnička prostorija	21.35	19.20	Siva faza
3	Ostava/tehnička prostorija	14.32	15.90	Siva faza
4	Ostava/tehnička prostorija	21.76	24.10	Siva faza
5	Ostava/tehnička prostorija	10.70	13.90	Siva faza
6	Ostava/tehnička prostorija	19.91	22.20	Siva faza
7	Ostava/tehnička prostorija	11.51	14.00	Siva faza
8	Ostava/tehnička prostorija	21.35	19.20	Siva faza
		120.90 m <sup>2</sup>		

Ukupno neto -1	140.26 m <sup>2</sup>		
Bruto -1	161.07 m <sup>2</sup>		
Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

PROJEKTANT: inderign IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETNE ARHITEKTURE	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Razmjera: 1:50, 1:0.8x
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Osnova podruma
	Br.priloga: 6
	Br.strane: 6
	Datum revizije i M.P.



LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- — — — — Granica parcele
- 
- 
- 
- 

Zajedničko				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Ulazni hodnik i stepenište	20.02	24.33	Ker.pločice
		20.02 m <sup>2</sup>		
Poslovni prostor 1				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Poslovni prostor	29.50	30.56	Siva faza
3	Poslovni prostor	4.63	8.81	Ker.pločice
4	Lođa	2.65	8.25	Ker.pločice
		36.78 m <sup>2</sup>		
Poslovni prostor 2				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
5	Poslovni prostor	18.82	19.80	Siva faza
6	Poslovni prostor	3.70	7.70	Ker.pločice
7	Lođa	2.48	8.51	Ker.pločice
		25.00 m <sup>2</sup>		
Poslovni prostor 3				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
8	Poslovni prostor	15.87	19.47	Siva faza
9	Poslovni prostor	3.94	8.00	Ker.pločice
10	Lođa	2.84	8.74	Ker.pločice
		22.65 m <sup>2</sup>		
Poslovni prostor 4				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
11	Poslovni prostor	40.57	29.86	Siva faza
12	Poslovni prostor	1.28	4.80	Ker.pločice
13	Lođa	4.36	9.74	Ker.pločice
		46.21 m <sup>2</sup>		
Ukupno neto P		150.66 m <sup>2</sup>		
Bruto P		174.06 m <sup>2</sup>		
Bruto ukupno		709.95 m <sup>2</sup>		

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivočić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivočić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučerković	Razmjera: 1:50, 1:0.8x
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Osnova prizemlja
	Br.priloga: 7
	Br.strane: 7
	Datum revizije i M.P.

1927/12

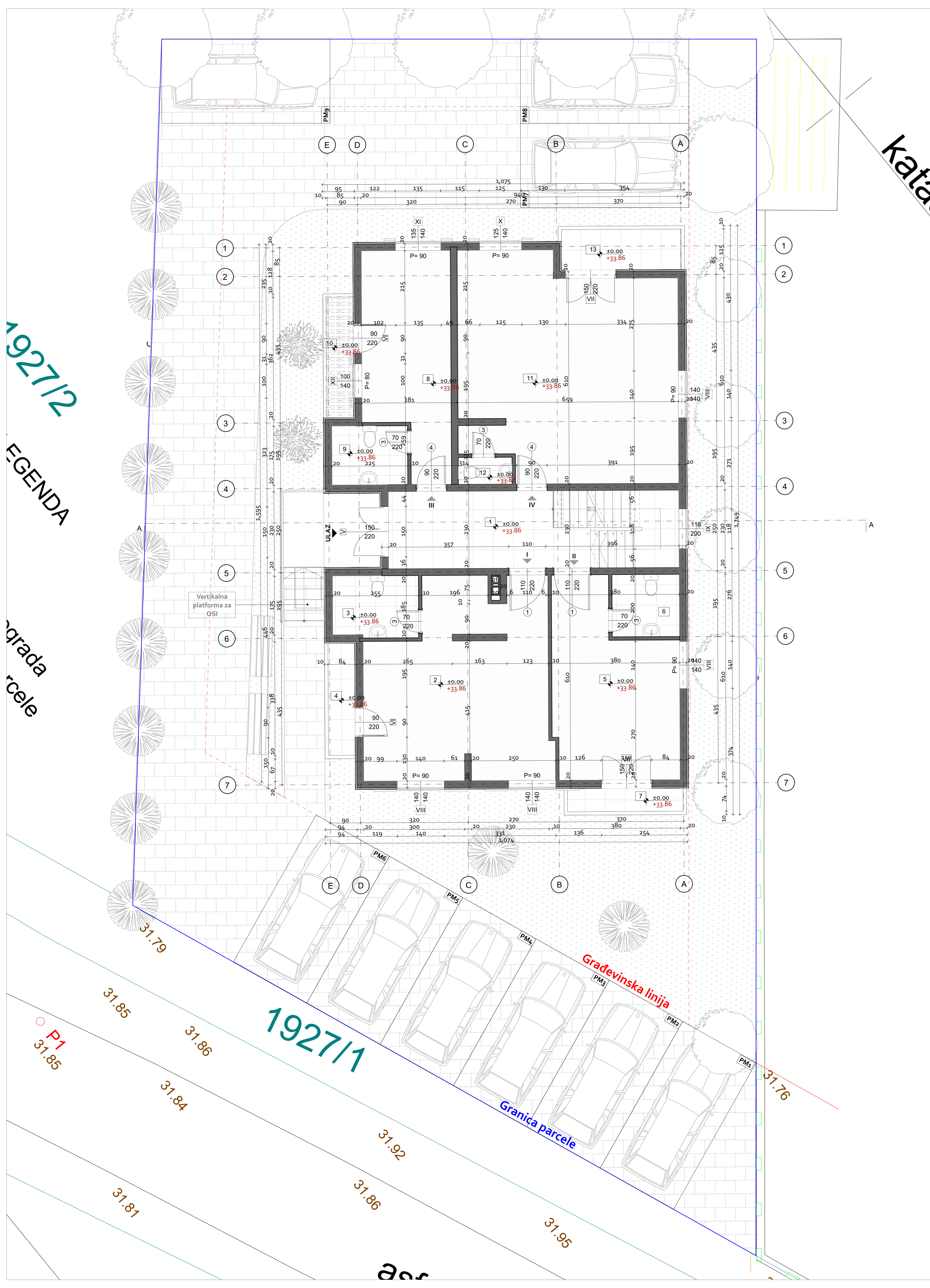
LEGENDA

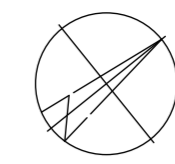
Izgradnja parcele

1927/1

P1  
31.85

Katastr





LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- — — — — Granica parcele
- Parket
- Keramičke pločice
- ±0.00 Kota konstrukcije
- +33.86 Apsolutna kota



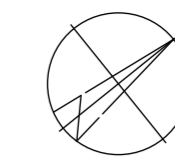
Zajedničko				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Hodnik i stepenište	11.79	14.85	Ker.pločice
		11.79 m <sup>2</sup>		

STAN 1				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
3	Toalet	1.67	5.59	Ker.pločice
4	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
5	Dnevna soba i trpezarija	28.82	22.49	Parket
6	degažman	1.75	5.37	Ker.pločice
7	Kupatilo	3.67	7.88	Ker.pločice
8	Spavaća soba	14.11	17.51	Parket
9	Spavaća soba	13.34	16.16	Parket
10	Lođa	3.20	7.73	Ker.pločice
11	Lođa	4.63	9.87	Ker.pločice
		81.54 m <sup>2</sup>		

STAN 2				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
12	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
13	Toalet	1.83	5.59	Ker.pločice
14	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
15	Dnevna soba i trpezarija	27.27	22.60	Parket
16	Degažman	2.59	6.44	Ker.pločice
17	Spavaća soba	9.69	12.46	Parket
18	Kupatilo	2.59	6.44	Ker.pločice
19	Spavaća soba	12.16	15.74	Parket
20	Lođa	4.99	10.37	Ker.pločice
		71.47 m <sup>2</sup>		

	Ukupno neto 1	164.80 m <sup>2</sup>		
	Bruto 1	187.41 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

PROJEKTANT: inderign	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Razmjera: 1:50, 1:0.8x
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Osnova I sprata
	Br.priloga: 8
	Br.strane: 8
	Datum revizije i M.P.



LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- Granica parcele
- Parket
- Keramičke pločice
- ±0.00 Kota konstrukcije
- +33.86 Apsolutna kota



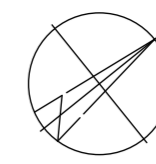
Zajedničko				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
1	Hodnik i stepenište	11.79	14.85	Ker.pločice
		11.79 m <sup>2</sup>		

STAN 3				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
2	Kuhinja	3.51	7.50	Ker.pločice
3	toalet	1.67	5.59	Ker.pločice
4	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
5	Dnevna soba i trpezarija	28.82	22.49	Parket
6	degažman	1.75	5.37	Ker.pločice
7	Kupatilo	3.67	7.88	Ker.pločice
8	Spavaća soba	14.11	17.51	Parket
9	Spavaća soba	13.34	16.16	Parket
10	Lođa	3.20	7.73	Ker.pločice
11	Lođa	4.63	9.87	Ker.pločice
		81.54 m <sup>2</sup>		

STAN 4				
Br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )	Obim (m')	Podna obloga
12	Hodnik	3.51	7.50	Ker.pločice
13	Toalet	1.83	5.59	Ker.pločice
14	Kuhinja	6.84	10.69	Ker.pločice
15	Dnevna soba i trpezarija	27.27	22.60	Parket
16	Degažman	2.59	6.44	Ker.pločice
17	Spavaća soba	9.69	12.46	Parket
18	Kupatilo	2.59	6.44	Ker.pločice
19	Spavaća soba	12.16	15.74	Parket
20	Lođa	4.99	10.37	Ker.pločice
		71.47 m <sup>2</sup>		

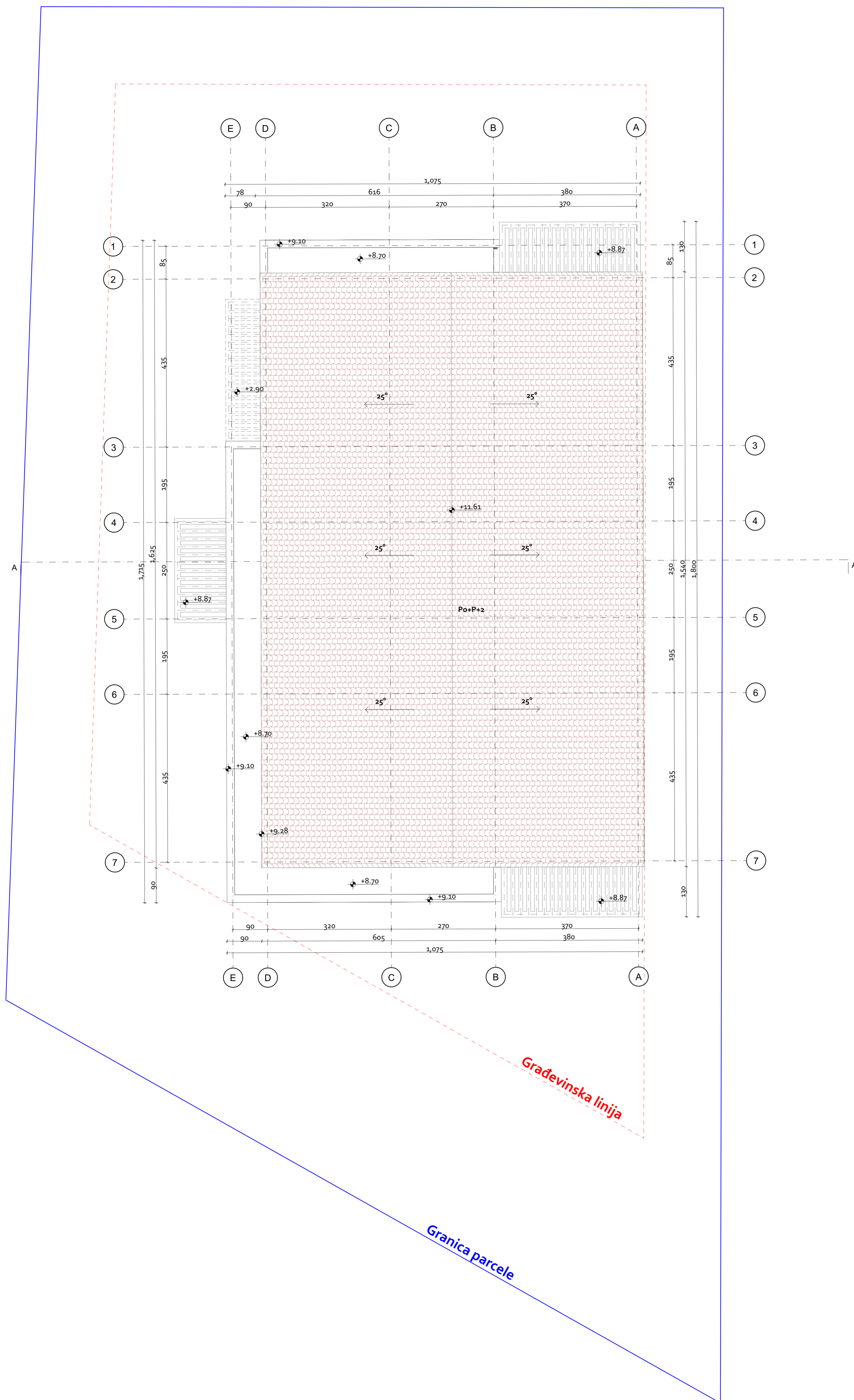
	Ukupno neto 2	164.80 m <sup>2</sup>		
	Bruto 2	187.41 m <sup>2</sup>		
	Bruto ukupno	709.95 m <sup>2</sup>		

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Razmjera: 1:50, 1:0.8x
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Osnova II sprata
	Br.priloga: 9
	Br.strane: 9
	Datum revizije i M.P.



LEGENDA

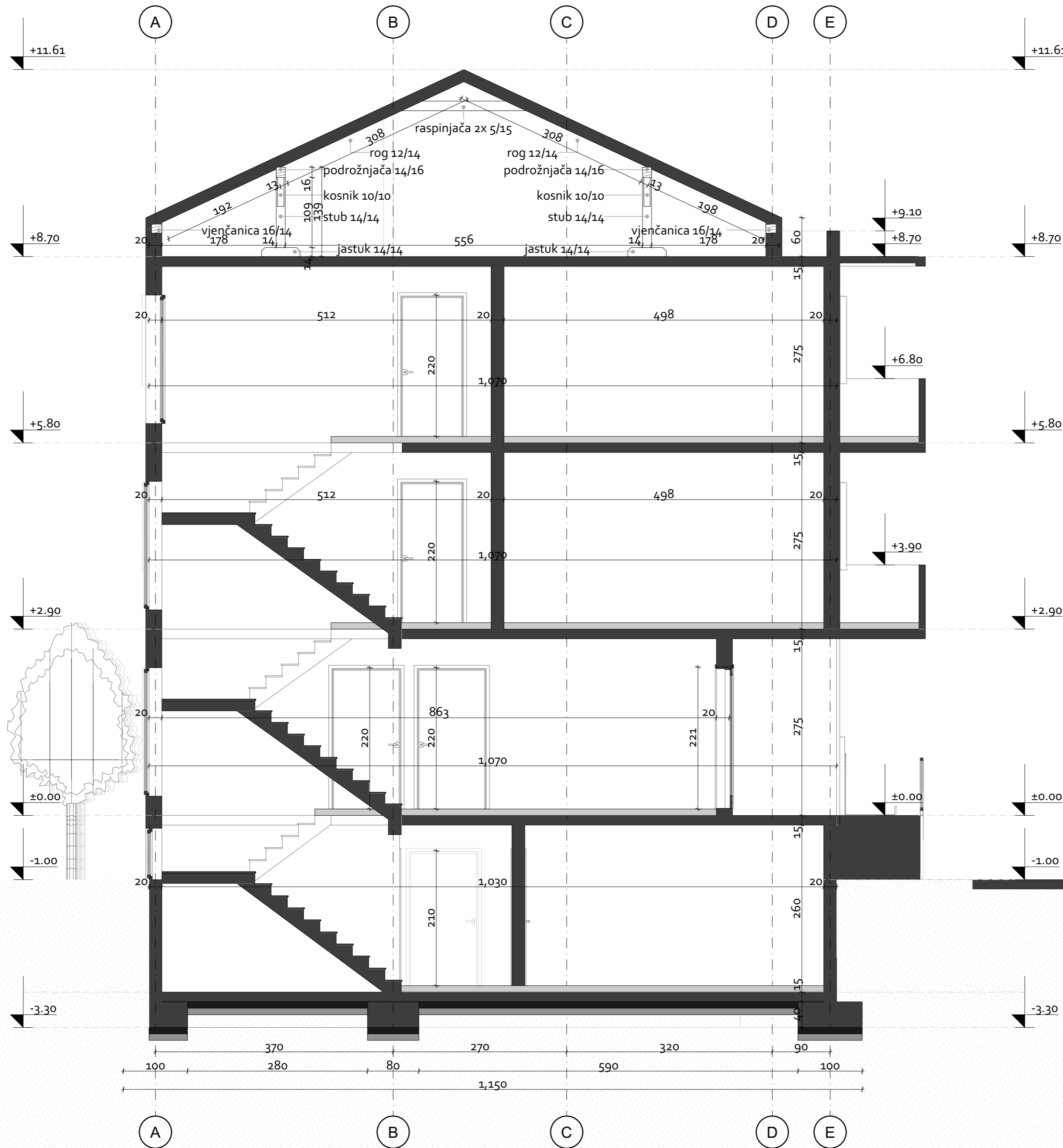
- - - - - Građevinska linija
- — — — — Granica parcele
- Crijep
- Pergola
- Neprohodna terasa
- ±0.00 Kota konstukcije
- +33.86 Apsolutna kota




PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučerković	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. #Production Date	Prilog: Osnova krovne ravni
	Br.priloga: 10
	Br.strane: 10
	Datum revizije i M.P.

LEGENDA

- - - - - Građevinska linija
- Granica parcele
- Slojevi poda
- Libažni sloj
- Tampon
- Konstrukтивni/nekonstrukтивni zidovi/ploče/grede
- ±0.00 Visinska kota



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>	
Objekat: <b>Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica</b>		Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: <b>Dipl.ing.arh.Pero Ivović</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer: <b>Master.arh.Irena Ivović</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Projektant saradnik: <b>Master arh: Milena Vučeraković</b>		Prilog: <b>Presjek</b>	Br.priloga: <b>11</b>
Datum izrade i M.P. #Production Date		Datum revizije i M.P.	
Br.strane: <b>11</b>		Br.strane: <b>11</b>	

Jugozapadna fasada




LEGENDA

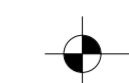
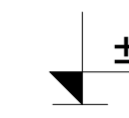
- ±0.00 Visinska kota
- ±0.00 Dubinska kota

Sjeveroistočna fasada




PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		Razmjera: 1:50
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeračević	Prilog: <b>Fasade</b>	Br.priloga: 12	Br.strane: 12
Datum izrade i M.P. #Production Date	Datum revizije i M.P.		

LEGENDA

-  ±0.00 Visinska kota
-  ±0.00 Dubinska kota

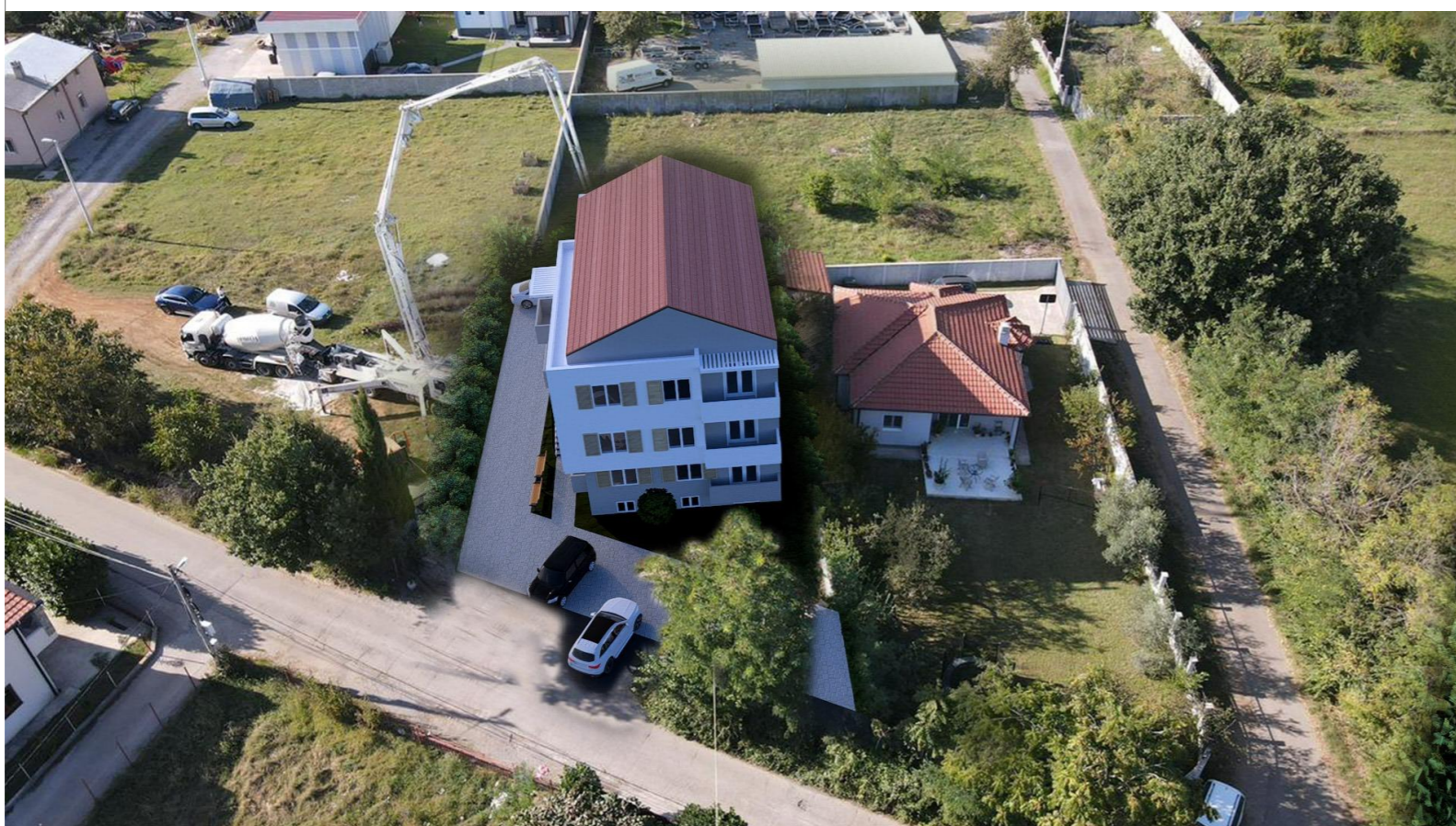


Jugoistočna fasada

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica	Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune		
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: Fasade	Br.priloga: 13	Br.strane: 13
Datum izrade i M.P. #Production Date	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: <b>PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje</b>	
Objekat: <b>Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica, Podgorica</b>		Lokacija: UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta Izmjene i Dopune	
Autor projekta: <b>Dipl.ing.arh.Pero Ivović</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer: <b>Master.arh.Irena Ivović</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera:
Projektant saradnik: <b>Master arh: Milena Vučeraković</b>		Prilog: <b>3d prikazi</b>	Br.priloga: <b>14</b> Br.strane: <b>14</b>
Datum izrade i M.P. #Production Date		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**PEŠIĆ PARKETI d.o.o -Bijelo Polje**

Objekat:  
**Izgradnja stambenog objekta Kat.parc.br. 1927/5 K.O. Podgorica ,Podgorica**

Lokacija:  
UP br.3 Zona C8 D.U.P "Donja Gorica "Koridor Cetinjskog puta  
Izmjene i Dopune

Autor projekta:

**Dipl.ing.arh.Pero Ivović**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Glavni inzinjer:

**Master.arh.Irena Ivović**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektura**

Razmjera:

Projektant saradnik:

**Master arh: Milena Vučeraković**

Prilog:

**Fotomontaža**

Br.priloga:

**15**

Br.strane:

**15**

Datum izrade i M.P.

#Production Date

Datum revizije i M.P.

## 2.1. Geodetski nsimak izvedenog stanja



e-mail: [geoart.me@gmail.com](mailto:geoart.me@gmail.com)

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

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

# **ELABORAT FAKTIČKOG STANJA**

**INVESTITOR PEŠIĆ PARKETI DOO BP**

**OPŠTINA PODGORICA**

:

**Podgorica, novembar 2023. god.**



e-mail: geoart.me@gmail.com

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

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

## IZVJEŠTAJ

Dana 06.11.2023. godine na zahtjev investitora „PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. iz Bijelog Polja izvršeno je snimanje i premjer faktičkog stanja objekta koji je u izgradnji na kat.parceli 1927/5 , KO Donja Gorica.

Izvršeno je snimanje gabarita objekta, i premjer osnova po etažama. Objekat je izvođen po projektu koji je uradila firma SPARKLING BUDVA , a po prijavi građenja 121-745/23-5467/1 od 06.07.2023. godine.

Prilozi:

1. Skica premjera u razmjeri R=1:375,
2. Skice osnova po etažama,
3. Fotoelaborat,  
koji čine sastavni dio ovog elaborata.

Za „GEOART doo“

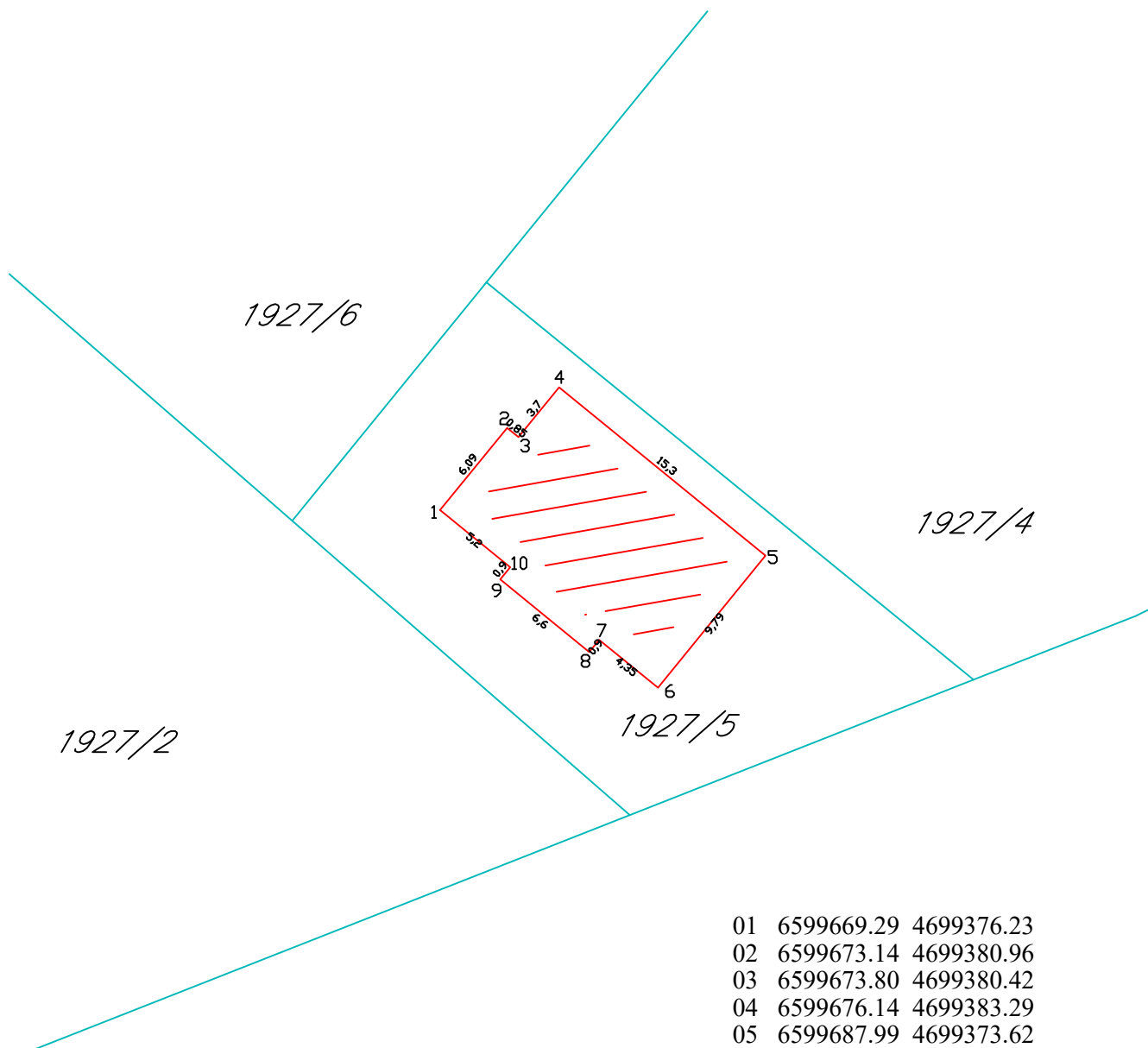
Vidosava Milčević, dipl.ing.geod.



Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Donja Gorica  
K. parc: 1927/5

# SKICA LICA MJESTA

R=1:375



01	6599669.29	4699376.23
02	6599673.14	4699380.96
03	6599673.80	4699380.42
04	6599676.14	4699383.29
05	6599687.99	4699373.62
06	6599681.81	4699366.03
07	6599678.43	4699368.78
08	6599677.87	4699368.08
09	6599672.75	4699372.25
10	6599673.32	4699372.95

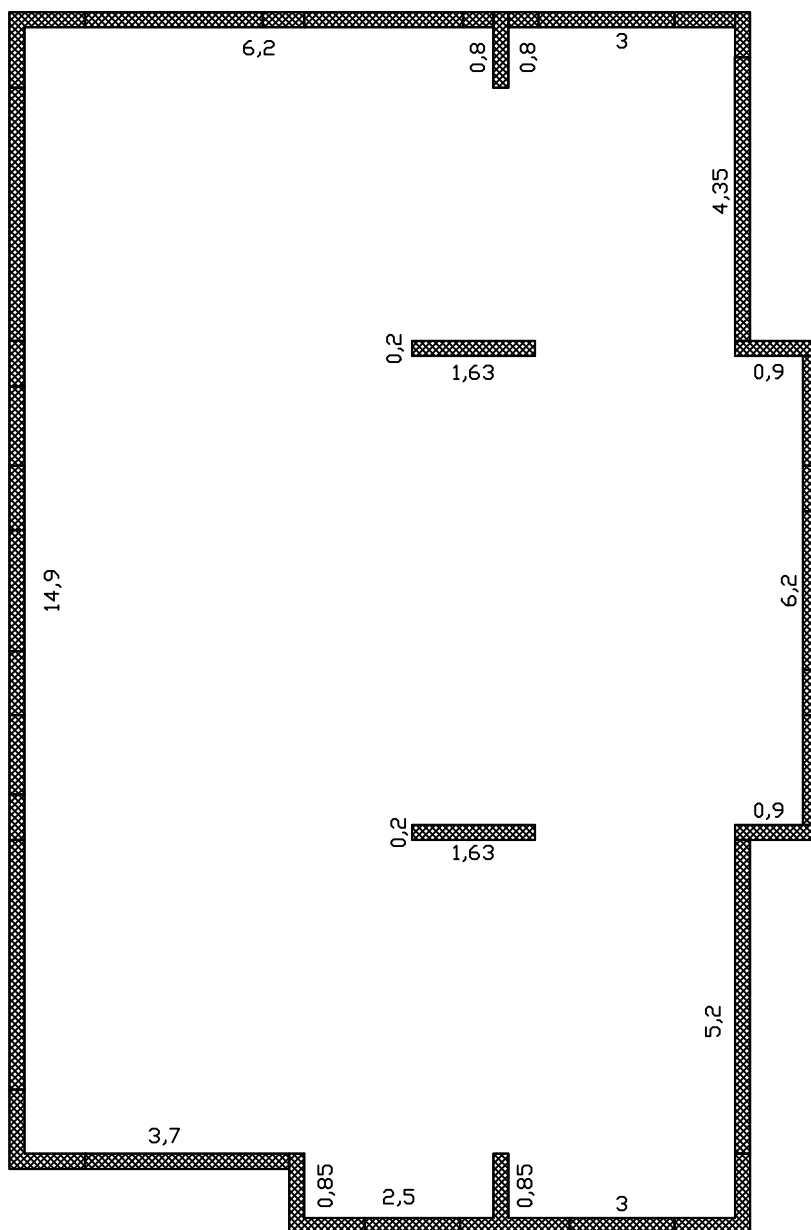
Podgorica, 06.11.2023.god

"GEOART" d.o.o.  
Milica Vidosava, dipl.ing. geod  
Mila Vidosava  
Društvo inženjera geod. Podgorica

Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Donja Gorica  
K. parc: 1927/5  
Objekat br. 1

# OSNOVA PODRUMA

R=1:100



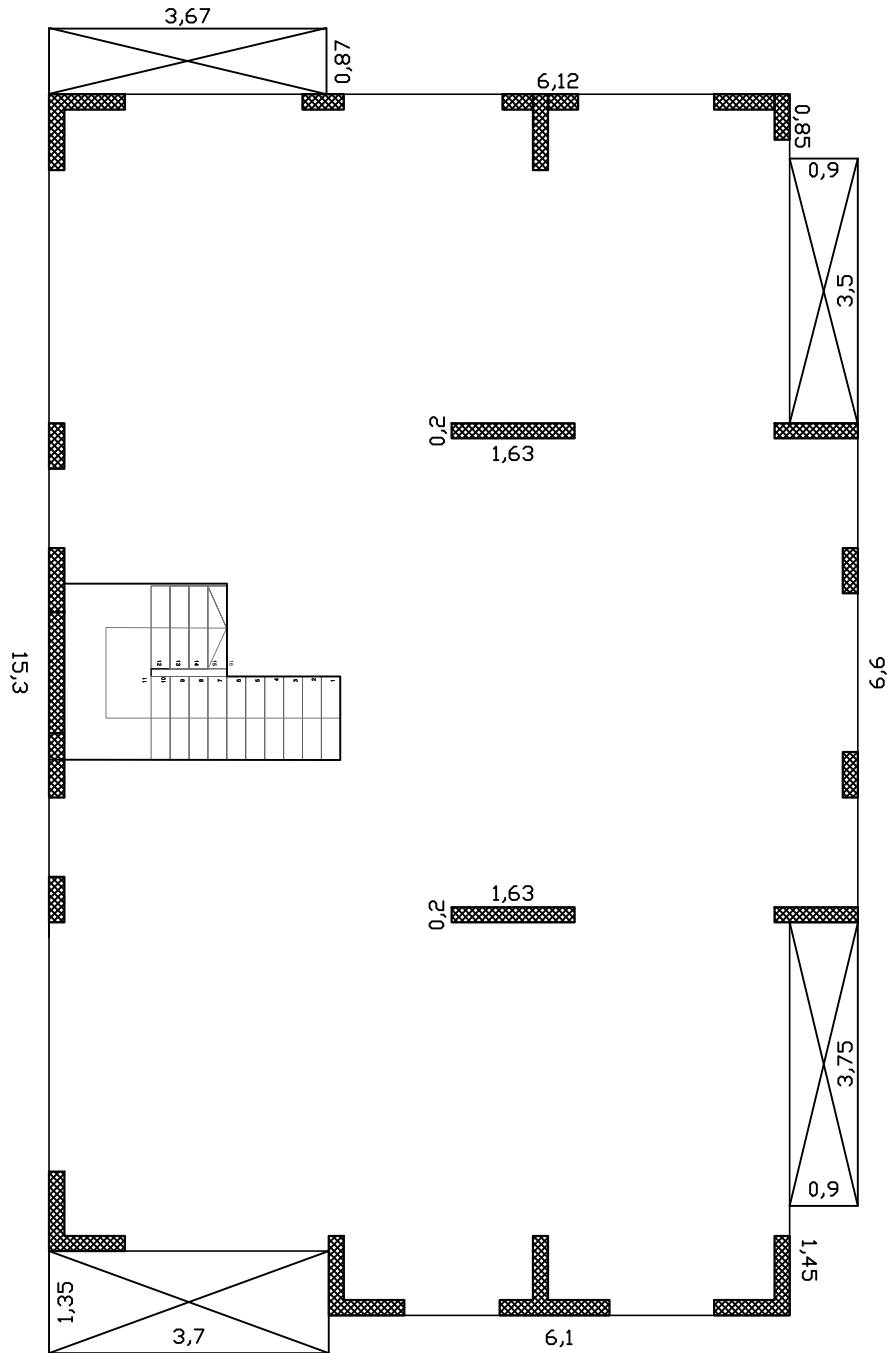
Podgorica, 06.11.2023.god

"GEOART" d.o.o.:  
Milačićev biosava, dipl. ing. geod  
Milačićeva  
"GEOART" d.o.o.  
Podgorica

Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Donja Gorica  
K. parc: 1927/5  
Objekat br. 1

# OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100



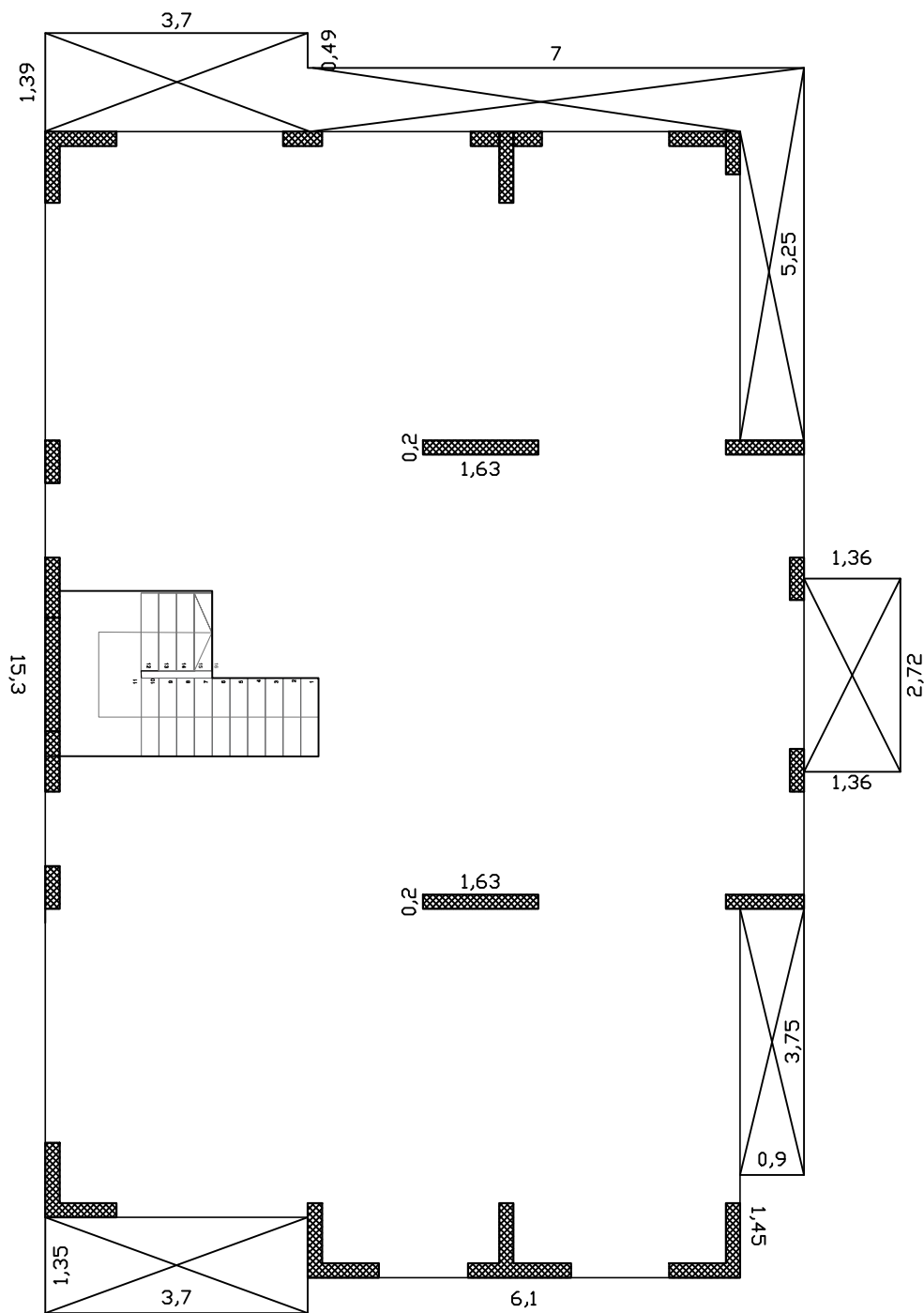
Podgorica, 06.11.2023.god

"GEOART" d.o.o.  
Milica Vidosava, dipl.ing. geod  
Mila Vidosava  
DIPLOMA  
Podgorica

Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Donja Gorica  
K. parc: 1927/5  
Objekat br. 1

# OSNOVA PRVOG SPRATA

R=1:100

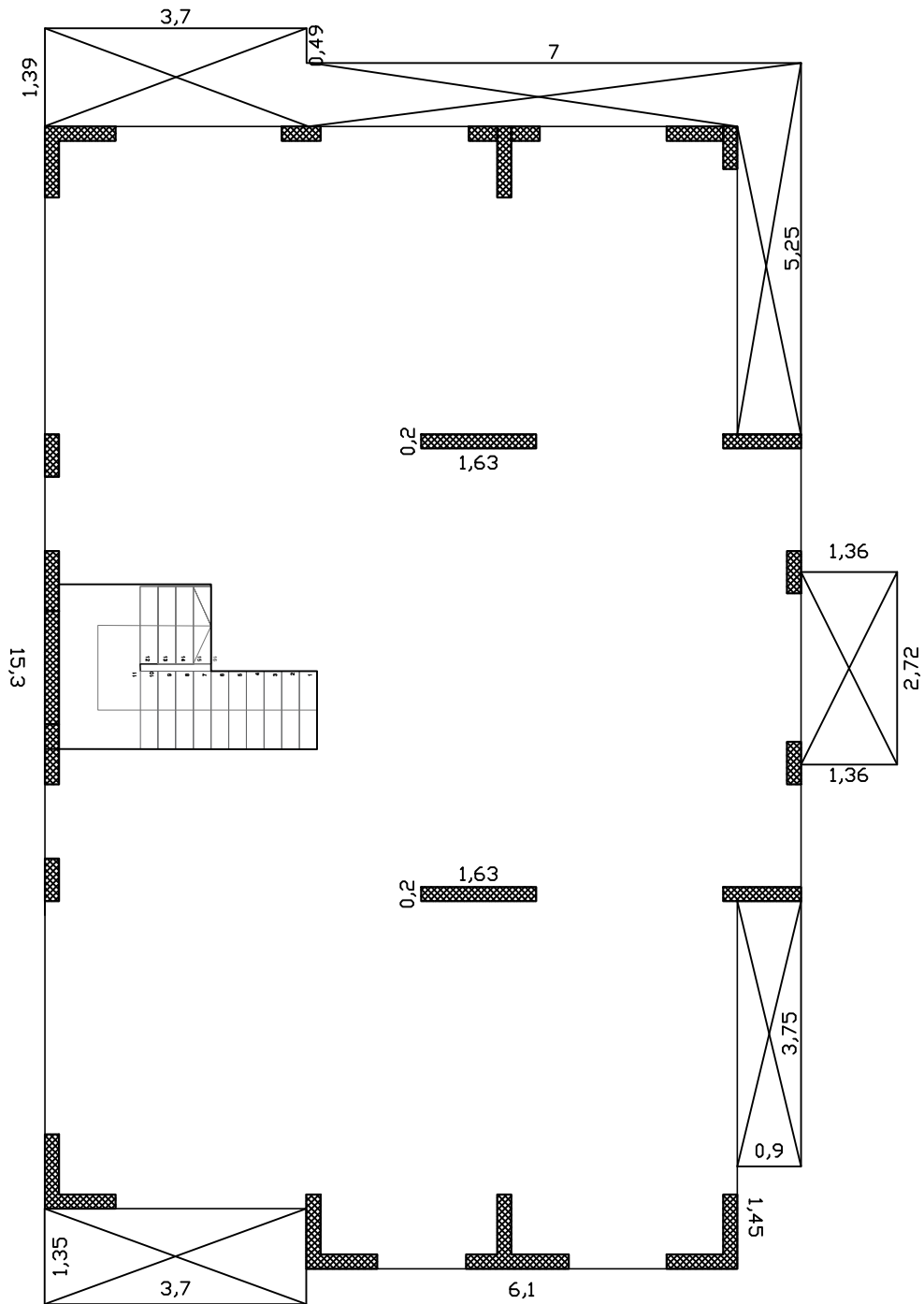


Podgorica, 06.11.2023.god

"GEOART" d.o.o.  
Milačić Vidosava, dipl.ing. geod  
Milačić Vidosava  
"GEOART" d.o.o.  
Podgorica

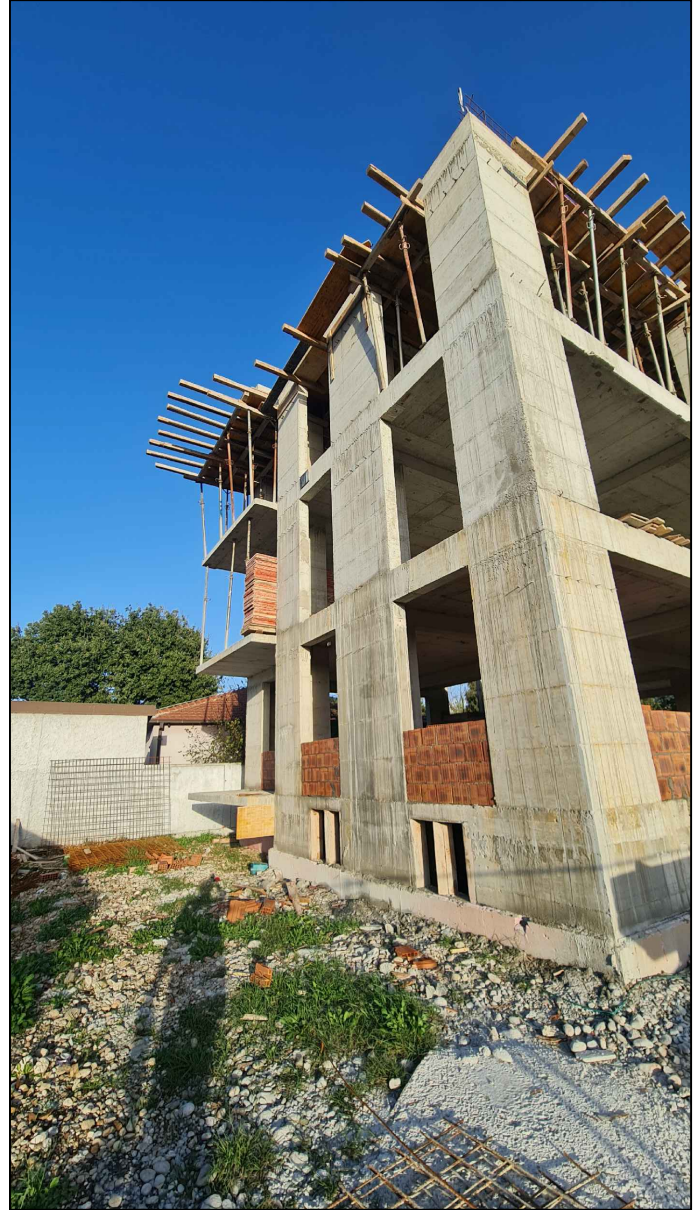
Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Donja Gorica  
K. parc: 1927/5  
Objekat br. 1

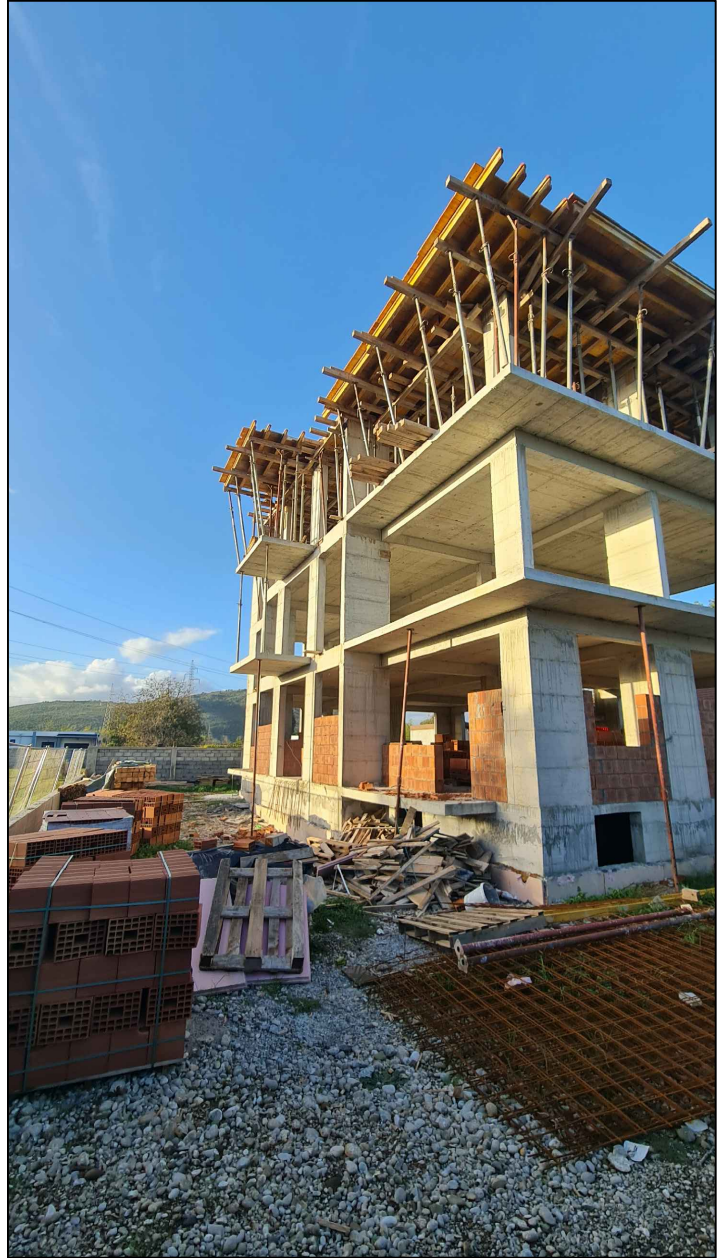
# OSNOVA DRUGOG SPRATA R=1:100



Podgorica, 06.11.2023.god

"GEOART" d.o.o.  
Milačić Vidosa, dipl.ing. geod  
Milačić Vidosa  
"GEOART" d.o.o.  
Podgorica











**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOART” d.o.o. Podgorica**

*Ul.Mitra Bakića br.92 Podgorica , dana 08.07.2014. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3861/2

Podgorica, 08.07.2014.godine





Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1191/2

Datum: 22.06.2009.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima  
(„Službeni list RCG„, broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

**U V J E R E N J E**  
**O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

**GAŠIĆ DRAGANA VIDOSAVA**

Dipl.ing.geodezije

rođena 13.12.1984 g. u Podgorici , Crna Gora  
dana 18.06.2009 godine, polagala stručni ispit za sticanje ovlašćenja za  
projektovanje i izvođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
i da je ispit položila.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za  
projektovanje i izvođenje radova u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima



DIREKTOR,  
Mićo Orlandić