

Obrazac 1a

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Boško Vukčević Digitally signed by Boško Vukčević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02441942, o=Biro Vukčević doo, serialNumber=52192, givenName=Boško, sn=Vukčević, cn=Boško Vukčević Date: 2024.07.11 10:42:27 +02'00'	

INVESTITOR

LOJD AUTO DOO

OBJEKAT:

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

KP br 5073/3, 5073/8, 5073/9 KP iz
LN br 7182 UP 187 , UP 188 UP 189 UP
190 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo
B1"

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT:

BIRO VUKČEVIĆ doo, Podgorica, Marka Miljanova 1

ODGOVORNO LICE:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

SARADNICI

Jovanka Vukčević, dipl.ing.arh.
Paola Iritano
Filip Ružić

SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

I. OPŠTE DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Ugovor o ustupanju prava na besplatno korištenje puta
- Rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- polisa osiguranja od odgovornosti
- licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- izjava odgovornog inženjera

II. PROJEKTNII ZADATAK , UTU

III. TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

Tehnički opis

IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

1. Geodetska podloga 1:250
2. Situacija sa osnovom prizemlja 1:300
3. Situacija sa osnovom krova 1:300
4. Osnova podruma 1:150
5. Osnova prizemlja 1:100
6. Osnova prvog sprata 1:100
7. Osnova potkrovlja 1:100
8. Osnova krova 1:100
9. Presjek 1-1 i 2-2 1:150
10. Presjek 3-3 1:150
11. Sjeverozapadna fasada 1:100
12. Jugoistočna fasada 1:100
13. Jugoizapadna i sjeveroistočna fasada 1:100
14. 3D vizualizacija
15. 3D vizualizacija
16. 3D vizualizacija
17. 3D vizualizacija
18. 3D vizualizacija

PROJEKTANT: «Biro Vukčević» doo Podgorica

Objekat poslovne namjene

I. OPŠTA DOKUMENTACIJE PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- polisa osiguranja od odgovornosti
- licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- izjava odgovornog inženjera

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

BIRO VUKČEVIĆ doo iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici reg.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh, (udaljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

LOJD AUTO doo iz Podgorice, ulica 13 Jul br.51, PIB 02870878, koga zastupa Spasoje Terzić (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane.

UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ugovora bude **izrada tehničke dokumentacije za poslovni prostor na UP 190,UP189,UP188,UP187 u okviru DUPa ZABJELO B u Podgorici.**

I. PREDMET UGOVORA

Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- Idejno rešenje arhitekture i

- Izradu glavnog projekata arhitekture, konstrukcije, jake i slabe struje, hidrotehničkih instalacija, Mašinskih instalacija, saobraćaja, elaborata zaštite na radu i elaborata protivpožarne zaštite.

Sva dokumentacija biće urađena u dva primjerka u analognoj formi (papirnoj) i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT se obavezuje da će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

II. KVALITET PROJEKATA

Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA, ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

III. ROK

Član 5.

Idejno rešenje će se uraditi za **15 radnih dana**, a glavni projekat za **35 radnih dana od momenta dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat**. Investitor je u obavezi da obezbijedi reviziju tehničke dokumentacije. Projektanta je dužan da postupi po eventualnim primjedbama u roku od 7 dana.

IV. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

Cijena je usaglašena na 10 €/m² bruto površine objekta bez PDV-a. Prema parametrima iz Detaljnog urbanističkog plana i Projektnog zadatka Investitora očekivana bruto površina je 1300 m² (podrum, prizemlje sprat i potkrovlje), pa je ukupna vrijednost projekta **1300 m² x 10€ = 13 000 €** bez PDV-a.

Ukupan iznos sa PDV-om 15 730 eura

Član 7.

Plaćanje je 20% avansom u iznosu od $15\,730 \times 20\% = 3\,146$ € sa PDV-om. Preostali iznos će se naplatiti u cjelini predajom glavnog projekta Investitoru.

V. OBAVEZE INVESTITORA

Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:250 u elektronskoj formi, uslove priključenja od nadležnih preduzeća).

VI. SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

VII. PRIMJERC I UGOVORA

Član 10.

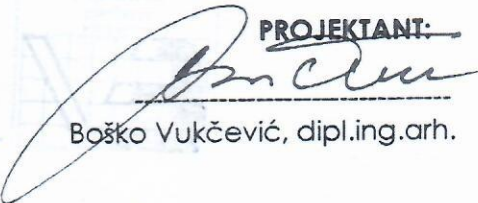
Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

Datum 18.4.2024.

PODGORICA


INVESTITOR:

LOJD AUTO doo doo


PROJEKTANT:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

CRNA GORA

"Jus est ars boni et aequi"
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

NOTAR LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:
Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 415/24

PREDMET

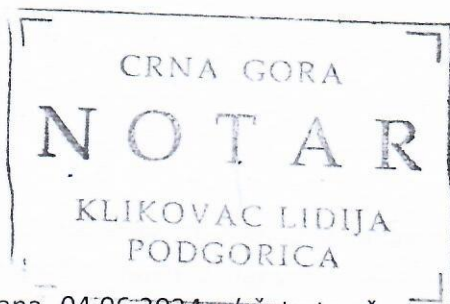
Zapis Aukisa 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju i
izglednji UZZ 651/23

STRANKA

LOJD MONTENEGRO D.O.O. Podgorica



Tel/Fax: 020 245 397
Mob: 069 450 505; 068 450 505
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com
notar.lidijaklikovac@gmail.com



UZZ br. 415/24

Dana, 04.06.2024.g. (četvrtog šestog dvije hiljade dvadesetčetvrtre godine), u 13.00h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Vasa Raičkovića br.13/2, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis Aneksa 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji** sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), pristupila su sljedeća lica:-----

1. LOJD AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za obavljanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50624687, matični broj 02870878, pretežna djelatnost: tehničko ispitivanje i analize, šifra djelatnosti: 7120, koje zastupa **izvršni direktor** Emina Terzić, rođen/a dana 12.02.1977. g., JMBG 1202977825062, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I48V24962, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2021. godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. godine (u daljem tekstu: **ugovarač suinvestitor 1**)-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 1 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

2. LOJD MONTENEGRO Društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50076842, matični broj 02271419, pretežna djelatnost: zastupnika i posrednika u osiguranju, šifra djelatnosti: 6622, koje zastupa **izvršni direktor** Spasoje Terzić, rođen dana 03.04.1973. g., JMBG 0304973210016, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I1299K234, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 01.04.2024. godine, sa rokom važenja do 01.04.2034. godine, (u daljem tekstu: **ugovarač suinvestitor 2**) . -----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 2 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke saglasno izjavljuju da su pristupile pred ovim notarem, s namjerom da zaključe **notarski zapis Aneksa 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji** sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od

07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), u daljem tekstu Aneks 1 Osnovnog Ugovora.-----

U skladu sa prethodnim stavom, stranke su izrazile namjeru da zaključe predmetni Aneks, kako bi u skladu sa odredbama Osnovnog Ugovora, dopunili isti, na način što će, na osnovu dostavljenog sporazuma ugovornih strana bliže odrediti diobu predmetne nepokretnosti, precizirajući njihovu pripadnost svakom ugovaraču pojedinačno. -----

Istovremeno, stranke ističu da je osnov za sačinjavanje ovog Aneksa I Osnovnog Ugovora namjera da svaka od ugovornih strana, pojedinačno, može zaključivati pravne poslove- predugovore, ugovore i sl., u kojima će slobodno moći raspolagati sa pripadajućim budućim objektima, bez posebne saglasnosti druge ugovorne strane. -----

S tim u vezi, stranke su dostavile i sljedeće isprave: -----

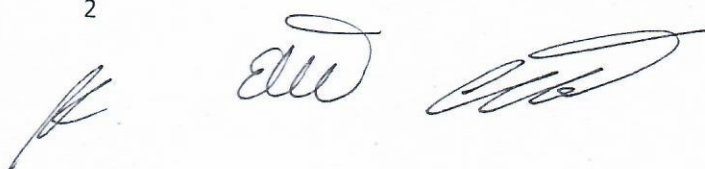
- zapis Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), (u daljem tekstu: Osnovni Ugovor), koji se ovim notarskim zapisom aneksira;-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost za koju se odnosi Aneks ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovnog objekta nalazi na službenom području ovoga notara i da u tom pogledu ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice i utvrdila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke zaključuju sljedeći:-----

ANEKS 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine)

Član 1. PREDMET ANEKSA I -----

Predmet ovog Aneksa 1 Osnovnog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana, kao suinvestitora po osnovu Osnovnog ugovora, kojim ugovorne stranke u skladu sa ugovorenim odredbama Osnovnog ugovora i međusobno postignutim dogovorom, među sobom vrše diobu predmetnog poslovnog objekta, spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističkih parcela broj UP 187, UP 188, UP 189, i UP 190, shodno važećoj dokumentaciji za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1” u Podgorici, koji se gradi na katastarskoj parceli broj 5073/3 iz lista nepokretnosti br. 7182 KO Podgorica III, a shodno glavnom projektu i Katalogu, koji su u izradi, nakon čega će se zaključiti Aneks koji će biti osnov za uknjižbu posebnih djelova objekta po kojem će se svaka od ugovornih stranaka uknjižiti kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ



Podgorica na svojem dijelu objekta kao jedini vlasnik, sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

Istovremeno, ugovorne strane ističu da će se prvo, prije gradnje navedenog objekta, rušiti postojeći objekat upisan u Listu nepokretnosti broj 7182, KO Podgorica III i to:-----
- u V listu In na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj 1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m2, i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m2, u svojini Suinvestitora 2 u obimu prava 1/1. -----

Član 2. IZMJENE I DOPUNE OSNOVNOG UGOVORA -----

Mijenja se član 1 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

Predmet ovog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana – suinvestitora po osnovu zajedničkog ulaganja u izgradnju poslovnog objekta, spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističkih parcela broj UP 187, UP 188, UP 189, i UP 190, shodno važećoj dokumentaciji za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1” u Podgorici.-----

Mijenja se član 5 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

Ugovorne strane su saglasne da se kao dan ispunjenja, odnosno realizacije ovog Ugovora ima smatrati dan kada se steknu svi zakonski uslovi da se svaka od ugovornih strana uknjiži kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica na svojem dijelu objekta kao jedini vlasnik, sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja, a u skladu sa ovim ugovorom. -----

Mijenja se član 9 stav 1 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

..., Ugovarač suinvestitor 1 kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulaže novčana sredstva i finansira sve druge aktivnosti potrebne za izgradnju stambenog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističkih parcela broj UP 187, UP 188, UP 189, i UP 190, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, što posebno obuhvata:...” -----

Mijenja se član 11 stav 1 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

„... Suinvestitor 1 se obavezuje da u cilju realizacije predmetnog investicionog projekta sprovede

potrebne aktivnosti i radnje, tj. da u roku od 36 mjeseci (tridesetšest), od dobijanja Dozvole za gradnju po osnovu predaje Prijave za gradnju, koja u ovom trenutku podrazumijeva dozvolu za UP 187, UP 188, UP broj 189 i UP 190...."

Mijenja se član 12 stav 1 i 2 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi:

„... Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje predmetnog objekta ukupne bruto površine 1288,57m², neto površine 1163,42m², na katastarskoj parceli broj 5073/3, KO Podgorica III, koja predstavlja dio urbanističkih parcela broj UP 187, UP 188, UP 189, i UP 190, a na osnovu bliže opisanih pojedinačnih ulaganja:-----

- Suinvestitoru 2 pripada pravo na dividendu kao osnivača društva- Suinvestora 1, shodno Odluci Suinvestitora 1 i cjelokupno izgrađeni podrum, spratnosti 1P, bruto površine 390,77m², neto površine 348,46m², što će se precizirati prilikom izrade Aneksa ovog ugovora, a Suinvestitoru 1 pripadnu u svojinu 1/1 cjelokupno izgrađeni ostali djelovi objekta, po etažama prizemlje bruto površine 299,28m², neto površine 272,28m², prvi sprat bruto površine 299,28m², neto površine 272,28m², i potkrovlje, bruto površine 299,28m², neto površine 270,40m², što će se precizirati prilikom izrade Aneksa ovog ugovora.-----

UGOVORNE STRANE su izričite i saglasne da mogu na osnovu ovog Aneksa Osnovnog ugovora i bez posebnog prisustva i saglasnosti druge ugovorne strane, sačinjavati predugovore, ugovore o kupoprodaji, diobi, i sve nepomenute poslove u cilju slobodnog raspolaganja sa pojedinačnim pripadajućim posebnim djelovima...."

Mijenja se član 13 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

U skladu sa ciljem i svrhom ugovora, kao i izraženom diobom predmetnog objekta iz Člana 12. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje predmetnih objekata izvrše njihovu diobu saglasno čemu će se svaka od ugovornih strana uknjižiti kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica na svojem dijelu objekta kao jedini vlasnik, sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja, a u svemu prema katastarskoj razradi posebnih dijelova predmetnog objekta.-----

Mijenja se član 18 zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), i isti glasi: -----

SAGLASNOST ZA UPIS ZABILJEŽBE – ZABILJEŽBA ANEKSA UGOVORA-----

Ugovorne strane su saglasne i izričite da za potrebe realizacije i ispunjenja preuzetih obaveza, ovaj Aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju-građenju uzz 651/23 od 07.11.2023.g. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), zabilježe u predmetnom listu nepokretnosti, u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i to u Listu nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III, bliže opisanim kao :-----

- u A listu l.n. katastarska parcela broj 5073/3, zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi broj 1, površine 206m², i zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 879m², -----
u V listu l.n. na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj 1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m², i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m²,-----

Član 3. ODREDBE OSNOVNOG UGOVORA -----

Sve ostale odredbe Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), OSTAJU NEPROMIJENJENE i na pravnoj snazi. -----

Član 4. GARANCIJE I OVLAŠĆENJA -----

Stranke saglasno izjavljuju, da ovaj pravni posao nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čijim bi dejstvom moglo nastupiti nakon davanja saglasnosti za prenosom prava svojine i njene uknjižbe. Nadalje izjavljuju da su sve isprave koje su date na uvid notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost, da ne postoje prava trećih lica, koja bi ograničila, umanjila ili isključila prava saugovarača na predmetnoj nepokretnosti, te samim tim onemogućila da ostvari prava koja proizilaze iz ovog Ugovora. -----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Podgorica, ili radi interesa ugovornih strana, a na njihov zahtjev, ovaj zapis mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----
Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlašćenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlašćenog registra ili drugih organa ovaj Aneks Ugovora mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i sprovođenje ove notarski obrađene isprave.-----
Notar se obavezuje da stranke obavijesti o preduzetim radnjama u smislu preduzetih radnji iz prethodnog stava.-----

Član 5. TROŠKOVI I POREZI -----



Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da će troškove ovog notarskog zapisa snosi investitor 1.-----

Član 6. POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je poučila i upozorila stranke na sljedeće:-----

- notar je upozorio stranke da se ovaj notarski zapis sačinio na osnovu izjavljenih podataka, kojima je precizirana dioba na osnovu idejnog rješenja,-----

da u ovom Aneksu je data безусловna saglasnost, svaka ugovorna strana drugoj, da sa svojim pripadajućim budućim nepokretnostima mogu nesmetano raspolagati u punom obimu,-----

- notar je poučio stranke i ukazao im na zakonsku regulativu u vezi namjeravanog pravnog posla, s posebnim osvrtom na značaj i domet zakonskog tretmana diobe i njegovih pravnih posledica u smislu promjene režima svojine,-----

-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da tek upisom u katastar nepokretnosti koji se vodi kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crna Gora, Područna jedinica Podgorica, diobničari postaju vlasnici sa obimom prava naprijed naznačenim-----

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su Ugovorne strane za njih znale.-----

Danom ulaska u posjed nepokretnosti, na ugovorne strane prelaze sva stečena prava, rizici, opasnosti, kao i obaveze u vezi daljeg raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porezi, tekući i svi ostali troškovi).-----

-da postoji od opasnost od upisa zakonske hipoteke, i da je uputno bilo pribaviti rješenje nadležnog organa o istoimenim poreskim obavezama, ali su stranke od toga odustale.-----

na odredbe Zakona o porezu na promet nepokretnosti, -----

da notar po ovlaštenju stranke može pismenim podneskom izvršiti ispravku eventualne greške tehničke prirode u Ugovoru, a bez prisustva stranaka.-----

da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ako ne dogovore suprotno-----

-da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

Član 7. PRILOZI:-----



- zapis Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine);-----

Prepisi pomenutih isprava prilažu se izvorniku ovog notarskog zapisa, i čine njegov sastavni dio.--

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju OTPRAVAK: -----

- 1Ugovarač – suinvestitor (1) -----

- 2Ugovarač – investitor (1) -----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica(1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 stav 10, u ukupnom iznosu od 184,52€(stotinu osamdesetčetiri eura i pedesetdva centa), u koji iznos je obračunat PDV od 21%. Shodno sporazumu stranaka, iznos će se fakturisati investitoru 1.-----

Notar je pročitala zapis strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

U Podgorici, 04.06.2024.g.(četvrtog šestog dvije hiljade dvadesetčetvrte godine), u 14i00h (četnaest časova).-----

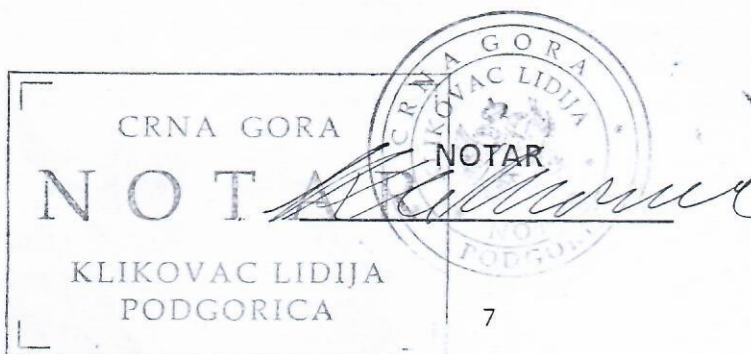
Saugovarač1

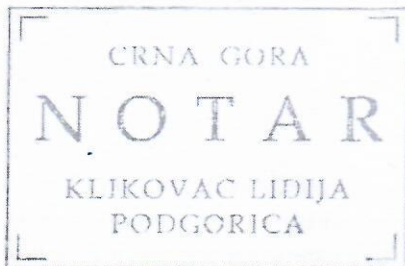


LOJD AUTO d.o.o. Podgorica

Saugovarač 2

LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica





UZZ br.651/23

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Lidija Klikovac, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, ul. Vasa Raičkovića br.13/2, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi stranke:-----

1. LOJD AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za obavljanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50624687, matični broj 02870878, pretežna djelatnost: tehničko ispitivanje i analize, šifra djelatnosti: 7120, koje zastupa izvršni direktor Emina Terzić, rođen/a dana 12.02.1977. g., JMBG 1202977825062, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I48V24962, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2021. godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. godine (u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 1)-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 1 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

2. LOJD MONTENEGRO Društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50076842, matični broj 02271419, pretežna djelatnost: zastupnika i posrednika u osiguranju, šifra djelatnosti: 6622, koje zastupa izvršni direktor Spasoje Terzić, rođen dana 03.04.1973. g., JMBG 0304973210016, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 614195851, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2019. godine, sa rokom važenja do 25.03.2029. godine (u daljem tekstu: ugovarač suinvestitor 2) . -----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime suinvestitora 2 i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja a pomenuta dokumentacija se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----
podnijele privatnu ispravu na potvrdu: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU poslovnog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1+Pk, u Podgorici od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine). -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ugovor ispitala, i utvrdila da je privatna isprava u

saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----
Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima sam se uvjerila da sadržaj
privatne isprave odgovara volji stranaka, te sam ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za
sklapanje ovoga pravnog posla. Saglasno odredbi člana 47. Zakona o notarima podučila sam
stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena
privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. -----

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom
privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar.-----

Uz naprijd oznaceni Ugovor o zajedničkom ulaganju – građenju strankama je bilo na uvid:-----

1. Prepisi ličnih isprava zastupnika ugovornih strana i izvodi iz crps-a,-----
2. **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU** poslovnog objekta spratnosti
1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih
parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1+Pk, u Podgorici od
07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine). -----

3. Prepis list nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III -----

Notar je upoznao stranke, i protumačio im njihovo sadržinu, nakon čega su ga iste i odobrile, pa
ih notar prilaže ovom notarskom zapisu.-----

Notar je posebno upozorio ugovorne strane:-----

- Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se
primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji
objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.-----
- da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni
list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost
neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog
postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog
izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za
predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i
podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke
izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra
nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----
- na preuzete obaveze ugovornih strana:da uloži novčana i novčana sredstva i sve druge aktivnosti
neophodne za izgradnju i uknjižbu predmetnog objekta utvrđene u ovom ugovoru, te da će u suprotnom
snositi posljedice u skladu sa ovim ugovorom i zakonom, -----
- da su ugovorne strane u obavezi da nakon izgradnje objekta, i to putem aneksa ovog ugovora ili
posebnog ugovora o diobi u formi notarskog zapisa, među sobom izvrše diobu posebnih djelova objekta
po katastarskim oznakama iz elaborata o etažnoj razradi objekta, u protivnom ugovorne strane se ne
mogu uknjižiti kao vlasnici posebnih djelova objekta u katastru nepokretnosti,-----
- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u




protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo; -----
 -na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja stranama nijesu bila poznata, a ako je jedna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj strani, te oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti po tom osnovu,-----
 -Da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se ugovorne strane saglasile da troškove za notarski zapis i upis zabilježbe ugovora snosi investitor 1 -----

- Notar je ugovorne strane poučio da tek uknjižbom prava vlasništva u katastru nepokretnosti, ugovarač postaje vlasnik nekretnine . -----
 -Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru, odvijaće se onako kako je i započet, i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa obje ugovorne strane, u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj odgovorne.U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----
 -Notar je stranke upoznao sa mogućnostima obezbjeđenja ispunjenja obaveza preuzetim potpisom ovog notarskog zapisa, pojasnio im njihovu svrhu, s posebnim osvrtom na odredbe člana 54 stav 1 i 2 Zakona o notarima Crne Gore kojim je predviđena mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, , ali su stranke odustale od bilo kakvog vida obezbjeđenja ugovorenih obaveza, te da će eventualno svoja prava ostvariti pred Sudom, u skladu sa Zakonom, -----
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

OVLAŠĆENJA :-----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj zapis o potvrdi privatne isprave mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----

PRILOZI :-----

- UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU poslovnog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta P1+Pk, od 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettriće godine) -----
 Prepisi ličnih isprava ugovornih strana-----
 prepis lista nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III -----

Otpравke ovog notarskog akta dobijaju:-----

- Dva otpравka Ugovaraču suinvestitoru 1-----

- Jedan otpravka Ugovaraču suinvestitoru 2-----
- Jedan otpravak Uprava za katastar i državnu imovinu za zabilježbu ugovora -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 3 u vezi tarifnog broja 1 u ukupnom iznosu od 590,48€ (pet stotina devedeset eura i četrdesetosam centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%. -

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrđi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrđi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrđi privatne isprave potpisuje i notar. -----

U Podgorici, dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine), u 11.30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Saugovarač 1

LOJD AUTO d.o.o. Podgorica

Saugovarač 2

LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica



UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU – GRAĐENJU

Kojeg dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine) zaključuju:-----

UGOVARAČI - SUINVESTITORI:

1. LOJD AUTO Društvo sa ograničenom odgovornošću za obavljanje tehničkog pregleda vozila iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50624687, matični broj 02870878, pretežna djelatnost: tehničko ispitivanje i analize, šifra djelatnosti: 7120, koje zastupa izvršni direktor Emina Terzić, rođen/a dana 12.02.1977. g., JMBG 1202977825062, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I48V24962, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2021. godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. godine (u daljem tekstu: **ugovarač suinvestitor 1**)-----

2. LOJD MONTENEGRO Društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica 13.jula broj 51, 81 000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50076842, matični broj 02271419, pretežna djelatnost: zastupnika i posrednika u osiguranju, šifra djelatnosti: 6622, koje zastupa izvršni direktor Spasoje Terzić, rođen dana 03.04.1973. g., JMBG 0304973210016, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 614195851, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.03.2019. godine, sa rokom važenja do 25.03.2029. godine, (u daljem tekstu zajedno: **ugovarač suinvestitor 2**) . -----

Predmet ugovora

Član 1.

Predmet ovog ugovora je uređivanje prava i obaveza ugovornih strana – suinvestitora po osnovu zajedničkog ulaganja u izgradnju poslovnog objekta, spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1+Pk, shodno važećoj dokumentaciji za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1” u Podgorici.

Član 2.

Suinvestitor 2 je vlasnik zemljišta iz Lista nepokretnosti broj 7182, KO Podgorica III i to :

- u A listu I.n. katastarska parcela broj 5073/3, zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi broj 1, površine 206m², i zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 879m², -----
- u V listu In na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj



1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m², i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m², -----

sve u svojini **Suinvestitora 2** u obimu prava 1/1. -----

Član 3.

Ugovorne strane u svrhu realizacije ovog ugovora ulažu svoja novčana i nenovčana sredstva, investicione i sve druge aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta, pa u tom cilju ugovorno regulišu uslove za realizaciju ovog projekta, kao i sve ugovorne odnose koji nastaju ili mogu nastati iz realizacije ovog ugovora, kao što su: vrsta i obim investicionih ulaganja, prava i obaveze, praćenje realizacije ugovora, dioba objekta, uslove raskida ugovora, kao i druge odnose od značaja za realizaciju ovog ugovora. -----

Član 4.

Cilj i svrha ovog ugovora je izgradnja predmetnog objekta po osnovu precizno utvrđenih ulaganja svake od ugovornih strana, te po tom osnovu i uknjižba suinvestitora na svojim, prethodno podijeljenim djelovima objekta u skladu sa ovim ugovorom. -----

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost investicije predmetnog objekta u ovom momentu iznosi okvirno 500.000,00 (pet stotina hiljada eura), koja će se povećavati, projektovana ali podložna promjenama, jer je projekat u fazi izrade te je isti podložan promjenama, iz razloga ekonomske i geopolitičke situacije, kako u regionu, tako i u svijetu. -----

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se kao dan ispunjenja, odnosno realizacije ovog Ugovora ima smatrati dan kada se steknu svi zakonski uslovi da se suinvestitor 1 može uknjižiti na svojim djelovima objekta kao jedini vlasnik sa obimom prava 1/1, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, a u skladu sa ovim ugovorom. -----

Investiciona ulaganja

Član 6.

U cilju izgradnje predmetnog objekta iz Člana 1. ovog Ugovora, ugovorne strane ulažu nenovčana i novčana sredstva i to: -----

1. Ugovarač suinvestitor 1- LOJD AUTO d.o.o. Podgorica ulaže: -----

- novčana sredstva; -----
- sve druge usluge i aktivnosti neophodne za izgradnju predmetnog objekta. -----

2. Ugovarač suinvestitor 2- LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica ulaže: -----



- nepokretnosti iz člana 2 ovog ugovora. -----

Član 7.

Ugovarači su saglasni da vođenje svih poslova od početka do kraja gradnje (pribavljanje potrebne dokumentacije, nabavku materijala, angažovanje potrebne radne snage i sl.), kao i zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju vodi isključivo ugovarač **suinvestitor 1** samostalno. -----

Član 8.

Suinvestitor 2 ulaže nepokretnosti opisane u Članu 2. ovog Ugovora, te garantuje drugoj strani da nije na snazi bilo koji ugovor ili predugovor zaključen sa trećim licem o prometu predmetnih nekretnina, koji bi ograničio ili uslovio realizaciju ovog ugovora, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu izjavljuje da u suprotnom snosi punu odgovornost prema drugoj ugovornoj strani u slučaju nastanka bilo koje vrste štete, manjka ili odgovornosti po tom osnovu. -----

Član 9.

Ugovarač suinvestitor 1 kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulaže novčana sredstva i finansira sve druge aktivnosti potrebne za izgradnju stambenog objekta spratnosti 1P+P+P1+Pk, planiranog na dijelu urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, P1 + Pk, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, što posebno obuhvata: ----

- 1) Da izradi novi Idejni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana,, -----
- 2) Da izradi Glavni projekat i druge djelove tehničke dokumentacije na osnovu UTU i projektnog zadatka usaglašenog od ugovornih strana, -----
- 3) Da obezbijedi reviziju Glavnog projekta, geomehanička ispitivanja terena, saglasnosti na glavne projekte i druge radnje neophodne za građevinsku dozvolu-prijavu građenja,-----
- 4) Da finansira naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i nabavku materijala i opreme za izgradnju objekta,-----
- 5) Da obezbijedi kvalifikovani stručni nadzor, koji će pratiti kvalitet gradnje, dinamiku gradnje, usklađenost gradnje sa projektnom dokumentacijom, ovjeravati situacije i građevinsku knjigu i izvršavati druge obaveze u skladu sa zakonom, -----
- 6) Da angažuje kvalifikovane izvođače i podizvođače radova po svim fazama gradnje,-----

- 7) Da organizuje izgradnju cjelokupnog objekta u skladu sa revidovanim Glavnim projektom,-----
- 8) Da izgradi objekat po sistemu „ključ u ruke“ na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorene strane zajednički usaglasiti i koji je odobren-ovjeren od strane nadležnog državnog organa.-----
- 9) Da obezbijedi uslove za sprovođenje tehničkog prijema predmetnog objekta i upotrebnu dozvolu-konačni izvještaj stručnog nadzora, -----
- 10) Da obezbijedi etažnu razradu i uknjižbu objekta kod Uprave za katastar i državnu imovinu,-----

Ugovarač suinvestitor 2 kao svoj ulog u zajedničko ulaganje ulaže:-----

zemljište iz člana 2 ovog ugovora.-----

Član 10.

Na osnovu ovog Ugovora, međusobnih ulaganja i cjelokupnih odnosa u ovom projektu, ugovorne strane su saglasne da kod nadležnih organa državne i lokalne uprave Suinvestitor 1 pokreće sve postupke za izdavanje investiciono-tehničke i druge dokumentacije (od UTU do građevinske dozvole) u kojoj će dokumentaciji ugovarač biti legitimisan kao suinvestitor 1 – imalac prava građenja u skladu sa datim, punomoćjem u članu 19.-----

Rokovi realizacije projekta

Član 11.

Suinvestitor 1 se obavezuje da u cilju realizacije predmetnog investicionog projekta sprovede potrebne aktivnosti i radnje, tj. da u roku od 36 mjeseci (tridesetšest), od dobijanja Dozvole za gradnju po osnovu predaje Prijave za gradnju, koja u ovom trenutku podrazumijeva dozvolu za UP 187, UP 188 i UP broj 189.-----

Stranke saglasno ugovaraju dodatni rok u trajanju 3 (tri) mjeseca zbog eventualnog problema nabavke građevinskog materijala zbog komplikovane geopolitičke situacije u okruženju-----

- izgradi predmetni objekat na osnovu Glavnog projekta i revidovanog Glavnog projekta;-----

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile.(termin „viša sila“ je definisan zakonom).-----

Dioba objekta

Član 12.



Ugovorne strane su saglasne da **Suinvestitoru 1** nakon izgradnje predmetnog objekta i nadogradnje već postojećeg objekta, na katastarskoj parceli broj 5073/3, KO Podgorica III, ukupne površine 1085m² koja predstavlja dio urbanističke parcele broj UP 187 i na dijelu urbanističkih parcela broj UP 188 i UP broj 189, nadogradnja postojećeg objekta, a na osnovu bliže opisanih pojedinačnih ulaganja, pripadnu u svojину 1/1 cjelokupno izgrađeni i nadograđeni objekti i dijelovi objekta, što će se precizirati prilikom izrade Aneksa ovog ugovora.-----

Suinvestitoru 2 pripada pravo na dividendu kao osnivača društva- Suinvestora 1, shodno Odluci Suinvestitora 1.-----

Sve detalje koji nisu definisani ovim ugovorom ili nisu mogli biti definisani stranke su saglasne da izvrše dopunu predmetnog ugovora zaključenjem Aneksa istog.-----

UKNJIŽBA BUDUĆEG OBJEKTA I DJELOVA OBJEKTA

Član 13.

U skladu sa ciljem i svrhom ugovora, kao i izraženom diobom predmetnog objekta iz Člana 12. ovog Ugovora, **ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje predmetnih objekata izvrše njihovu diobu saglasno čemu će Suinvestitor 1 uknjižiti na cjelokupnom novoizgrađenom objektu i njegovim posebnim djelovima i nadograđenim djelovima postojećeg objekta, kao jedini vlasnik sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja, a u svemu prema katastarskoj razradi posebnih dijelova predmetnog objekta.**-----

Član 14.

Dioba objekta na način utvrđen u Članu 12. i 13. ovog Ugovora biće predmet odgovarajućeg aneksa ovog Ugovora ili posebnog Ugovora o diobi, kojeg će ugovorne strane zajednički zaključiti kod notara i na osnovu istog aneksa ili ugovora podnijeti zahtjev za uknjižbu stečenih svojinskih prava na djelovima predmetnog objekta.-----

Član 15.

Dan zaključenja navedenog aneksa, odnosno ugovora o diobi smatraće se kao dan ispunjenja cilja i svrhe ovog ugovora od kojeg dana između ugovornih strana prestaju da teku prava i obaveze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju – građenju, izuzev ukoliko ugovorne strane drugačije ne riješe svoje dalje odnose. -----

Praćenje realizacije ugovora

Član 16.

Ostvarivanje međusobne saradnje po ovom ugovoru odvijaće se onako kako je i započet i to na fer partnerskim odnosima i osnovama međusobnog uvažavanja prava i interesa svih ugovornih strana, a u vezi čega su ugovorne strane jedna prema drugoj



odgovorne.-----

Član 17.

U vezi sa navedenim načelima međusobne saradnje, ugovorne strane se obavezuju da tokom trajanja ovog ugovora jedna drugu uredno i blagovremeno obavještavaju o toku i realizaciji ispunjenja obaveza preuzetih ovim ugovorom, kao i o drugim pitanjima od značaja za njegovu potpunu realizaciju, saglasno čemu izjavljuju da će jedna drugoj pružati adekvatnu podršku i pomoć za nesmetanu realizaciju projekta.-----

Član 18.

SAGLASNOST ZA UPIS ZABILJEŽBE - ZABILJEŽBA UGOVORA-----

Ugovorne strane su saglasne i izričite da za potrebe realizacije i ispunjenja preuzetih obaveza, ovaj Ugovor o zajedničkom ulaganju-građenju **zabilježe u predmetnom listu nepokretnosti**, u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i to u **Listu nepokretnosti br. 7182, KO Podgorica III, bliže opisanim kao :**

- u A listu l.n. katastarska parcela broj 5073/3, zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi broj 1, površine 206m², i zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 879m², -----
- u V listu ln na katastarskoj parceli broj 5073/3, poslovna zgrada u vanprivredi broj 1, prizemna zgrada, spratnost P, površine 206m², i u njoj poslovni prostor u vanprivredi PD 1, spratnost P, površine 215m²,-----

Član 19.

OVLAŠĆENJE

Ovim, Ugovarač suinvestitor 2, daje sva ovlašćenja Ugovaraču suinvestitoru, Saugovaraču **1 LOJD AUTO d.o.o. Podgorica, da može preduzimati sve neophodne pravne radnje** kako bi predmetni Ugovor realizovao pred Upravom za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, i svim drugi relevantnim organima, a radi pribavljanja svih neophodnih akata. Ovo podrazumijeva sve pravne radnje u postupku dobijanja neophodnih akata: odobrenja, saglasnosti, Rješenja, za realizaciju investicije i tehničke izgradnje, opremanje, uređenja objekta, u skladu sa ovim Ugovorom..-----

Ovo punomoćje podrazumijeva posebno preduzimanje svih neophodnih radnji pred nadležnim upravnim i sudskim organima, u upravnim i sudskim postupcima kod nadležnih organa, koje podrazumijevaju podnošenje zahtjeva, davanje svih vrsta izjava, saglasnosti, dozvola i potrebnih odobrenja; preuzimanja Odluka i Rješenja, ulaganje pravnih lijekova, kao i da se u moje ime može odreći prava na žalbu na rješenje Upravnih organa, sve u cilju realizacije predmetnog Ugovora.-----

Punomoćje podrazumijeva i saglasnost bilo koje vrste da suinvestitor 1 može preduzeti sve neophodne radnje za dokompletiranje predmetne parcele.-----

Punomoćje podrazumijeva i da punomoćnik pojedinačno može izvaditi sva dokumenta i

6


zaključiti odgovarajući ugovor o priključenju i ugovor o snabdijevanju električnom energijom sa ED Podgorica i FC Snabdijevanje, i sa svim relevantnim organima-ustanovama, pravne poslove, a radi ispunjenja naloga datih ovim punomoćjem. -----

Punomoćje posebno podrazumijeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, Državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, posebno ne pomenutim, kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato. -----

Raskid ugovora

Član 20.

Neispunjenje osnovnih dužnosti ugovornih strana, koje onemogućava ili bitno otežava realizaciju ugovora, proizvodi raskid ugovora i finansijsko-pravne posledice po nesavjesnu stranu u skladu sa zakonom. -----

U slučaju raskida ugovora, isti se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja ostalim ugovornim stranama, a u kojoj mora biti naveden i dokazan osnov za raskid ugovora. -----

Završne odredbe

Član 21.

U slučaju bilo kakvog spora, ugovorne strane se obavezuju da isti riješe mirno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici. -----

Član 22.

Ovaj ugovor je potpisan bez prijetnje, prinude ili zablude i predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i iste ga u znak saglasnosti volja svojeručno potpisuju. -----

Član 23.

Na sve odnose ugovornih strana, koji nijesu uređeni ovim Ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja. -----

Član 24.

Troškove zaključivanja ovog Ugovora kod Notara, plaća Suinvestitor 1. -----

Član 25

Ovaj Ugovor, kao zapis o potvrdi privatne isprave, Notar će izdati u 1 (jednom) originalnom primjerku izvornika za arhivu, a po 1 (jedan) otpравak izvornika Notar će izdati ugovornim strankama. -----

Ovim Ugovorom, stranke su saglasne te ovlašćuju Notara, da u slučaju potrebe izvrši ispravke štamparskih i drugih tehničkih grešaka u tekstu Ugovora, bez daljeg učešća ugovornih stranaka, te podnese Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i drugim nadležnim državnim organima zahtjev za ispravku greške. -----



U Podgorici, dana 07.11.2023.god. (sedmog jedanaestog dvije hiljade dvadesettreće godine).

Saugovarač 1

LOJD AUTO d.o.o. Podgorica

Saugovarač 2

LOJD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.11.2023 11:52

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 07.11.2023 11:52

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5073/3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	206	0.00
5073/3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA	879	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

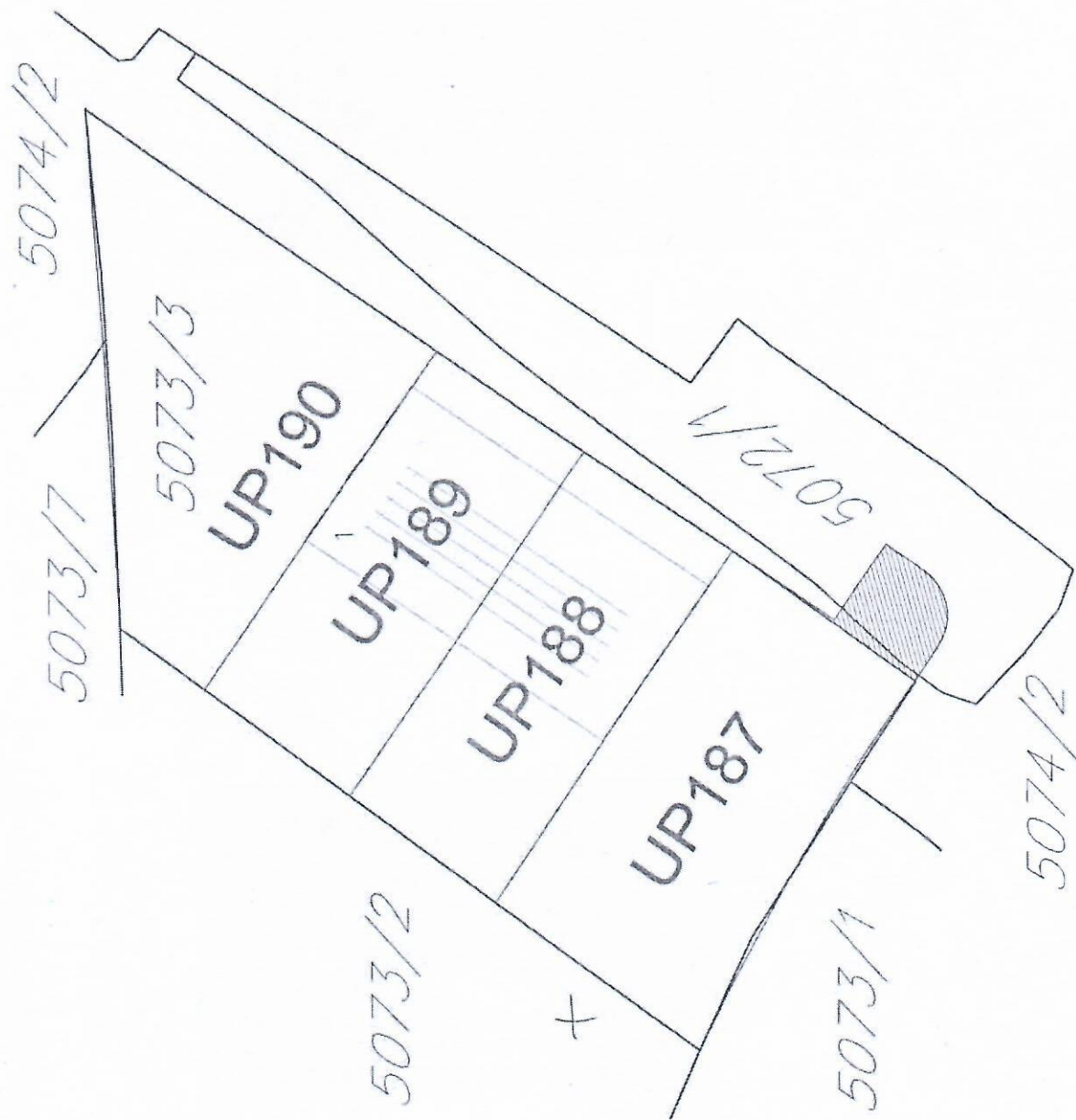
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073/3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	2011	PRIZEMNA ZGRADA 206	Svojina 1/1 LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA *
5073/3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	1	Prizemlje 215	Svojina 1/1 LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

DUP Zabjejo B1





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0076842 / 013
PIB: 02271419

Datum registracije: 07.08.2002.
Datum promjene podataka: 28.12.2018.

DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: LOJD MONTENEGRO
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1998.
Datum donošenja Statuta: 25.02.1998. Datum promjene Statuta: 17.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. 13 JULA 51 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL 13 JULA 51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 6622 Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-10719-00

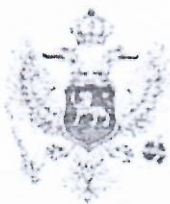
OSNIVAČI:

SPASOJE TERZIĆ 0304973210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 13 JULA 37 PODGORICA CRNA GORA





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

Registarski broj 5 - 0624687 / 004
PIB: 02870878

Datum registracije: 01.03.2012.
Datum promjene podataka: 04.10.2017.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA OBAVLJANJE TEHNIČKOG
PREGLEDA VOZILA "LOJD AUTO" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: LOJD AUTO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 29.02.2012.
Datum donošenja Statuta: 29.02.2012. Datum promjene Statuta: 01.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: 13 JULA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 125.025,66Euro (Novčani 125.025,66Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA
02271419

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL 13 JULA 51 PODGORICA



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj: 50076842
 PIB/Matični broj: 02271419
 Broj promjene: 14
 Puni naziv: DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA
 Skraćeni naziv: LOJD MONTENEGRO
 Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
 Šifra djelatnosti: 6622
 Naziv djelatnosti: Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju
 Adresa sjedišta: UL 13 JULA 51
 Mjesto sjedišta: PODGORICA
 Adresa prijema službene pošte: UL 13 JULA 51
 Mjesto prijema službene pošte: PODGORICA
 Ukupan kapital: 9367.79 €
 Datum osnivanja: 07.08.2002
 Datum promjene: 08.12.2021
 Web adresa:
 Email adresa: lmo@t-com.me
 Telefon: +38269018969
 Status: Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 Telefon: +382 (0)20 230 858

E-mail: crps@tax.gov.me

Imajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci		Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)	
SPASOJE	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO		
SPASOJE	TERZIĆ	Osnivač		100	
SPASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO		
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)	
SPASOJE	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO		
SPASOJE	TERZIĆ	Osnivač		100	
SPASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj: 50624687
 PIB/Matični broj: 02870878
 Broj promjene: 5
 Puni naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA "LOJD AUTO" PODGORICA
 Skraćeni naziv: LOJD AUTO
 Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
 Šifra djelatnosti: 7120
 Naziv djelatnosti: Tehnicko ispitivanje i analize
 Adresa sjedišta: 13 JULA BR.51
 Mjesto sjedišta: PODGORICA
 Adresa prijema službene pošte: 13 JULA BR.51
 Mjesto prijema službene pošte: PODGORICA
 Ukupan kapital: 125025.66 €
 Datum osnivanja: 01.03.2012
 Datum promjene: 22.12.2021
 Web adresa:
 Email adresa: lmo@t-com.me
 Telefon: +38269018969
 Status: Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCCG](#)

Kontakt

www.pretraga.crps.me:8083/Home/PrikaziSlog/1



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
EMINA	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	Osnivač		100
SPASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
EMINA	TERZIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. PODGORICA	Osnivač		100
SPASOJE	TERZIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

NOTAR Klikovac Lidija, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića 13/2 potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom ZAPIS Aneksa 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji sačinjen kod
notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa UZZ 651/2023 od
17.11.2023.god koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren POTPUN -- u izvodu -- kom su priloženi prepisi priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak sastavljen je u jednom primjerku/a za -- **LOJD MONTENEGRO Društvo sa ograničenom
odgovornošću za zastupanje u osiguranju iz Podgorice,**

naknada za rad notara i troškova obračunata je prema notarskoj tarifi 1 stav 10 u ukupnom
iznosu od 184,52€ koja obuhvata i iznos obračunatog PDV-a od 21 % obračunata je i naplaćena.

UZZ br. 415 / 24

U Podgorici 04.06.2024 .godine

NOTAR



UGOVOR O USTUPANJU PRAVA NA BESPLATNO KORIŠĆENJE PUTA

Zaključen dana 1.03.2010. godine, u Podgorici, između:

Dordije Radusinović iz Podgorice, adresa Ulica Vojislavljevića 57, JMBG: 2104950210041 (u daljem tekstu: **Prva ugovorna strana**)

Zorka Kusovac iz Podgorice, Ulica Bracana Bracanovića 74 A, JMBG: 1711952217973 (u daljem tekstu: **Druga ugovorna strana**)

i

Društvo za zastupanje u osiguranju "LOJD MONTENEGRO" D.O.O. Podgorica, koga zastupa statutarni zastupnik Spasoje Terzić, izvršni direktor, JMBG: 0304973210016, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Treća ugovorna strana**)

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Prva ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/2 idealnog dijela katastarske parcele broj: **5074/2** površine 5.534 m², KO Podgorica III, LN 7359.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Druga ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/1 idealnog dijela katastarske parcele broj: **5073/7** površine 418 m² KO Podgorica III, LN 7402.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Treća ugovorna strana vlasnik u obimu prava od 1/1 idealnog dijela katastarskih parcela broj: **5073/3** površine 324 m², KO Podgorica III.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da na dijelu katastarskih parcela u vlasništvu Prve i Druge ugovorne strane, postoji asfaltirani put u širini od 3 m i dužini od 15 m², koji vodi do katastarske parcele Treće ugovorne strane.

U slučaju sumnje o stvarnom položaju i dimenzijama puta, treća ugovorna strana može o svom trošku angažovati stručno lice radi utvrđenja navedene činjenice.

Treća ugovorna strana ne može izvoditi bilo kakve radove na katastarskim parcelama Prve i Druge ugovorne strane, bez njihove usmene ili pismene saglasnosti.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može nesmetano koristiti put iz člana 2. ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može uknjižiti pravo stvarne službenosti puta na teret katastarskih parcela Prve i Druge ugovorne strane, a u korist svoje katastarske parcele, u širini i dužini navedenoj u stavu 2. ovog ugovora.

Saglasnost za uknjižbu prava službenosti iz predhodnog stava ovog člana smatra se datom danom zaključenja ovog ugovora.

Člana 4.

Ugovorne strane su saglasne da Treća ugovorna strana može koristiti pravo službenosti, ukoliko istu uknjiži, do privođenja namjeni katastarskih parcela u vlasništvu Prve i Druge ugovorne strane.

Pravo službenosti iz člana 3. ovog ugovora može prestati saglasnošću ugovornih strana i u ostalim slučajevima predviđenim zakonom.

Put i pravo službenosti iz člana 3. ovog ugovora može se izmjestiti u skladu sa sporazumom ugovornih strana i u ostalim slučajevima predviđenim zakonom.

U slučaju da se trećoj ugovornoj strani obezbijedi put do katastarskih parcela u njegovom vlasništvu: **5073/3** površine 324 m², **5073/4** površine 228 m², **5073/5** površine 231 m² i **5073/6** površine 302 m² KO Podgorica III, u skladu sa planskom dokumantacijom ili na drugi način, pravo službenosti iz člana 3. prestaje.

Član 5.

Eventualne sporove povodom ovog ugovora, ugovorne strane pokušaću da riješe sporazumno, u suprotnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 6.

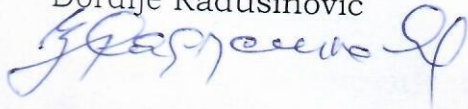
Ovaj ugovor sačinjen je u 8 primjeraka istovjetnog teksta, od kojih Prva i Druga ugovorna strana zadržavaju po dva, treća tri, dok dva služe za službenu upotrebu kod nadležnog suda koji će ovjeriti potpise ugovornih strana.

Član 7.

Troškove nastale u vezi sa zaključenjem i izvršenjem ovog ugovora snosi treća ugovorna strana.

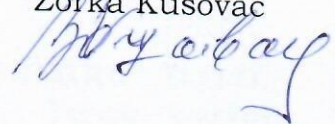
Prva ugovorna strana

Đorđije Radusinović



Druga ugovorna strana

Zorka Kusovac



Treća ugovorna strana

"LOJD MONTENEGRO" D.O.O. Podgorica,
Spasoje Terzić, izvršni direktor



5779 0

Република Српска
Правосудни систем
Правосудни систем
Правосудни систем

својеручно потписао _____
980843760 / 189812
30345681 _____
201 _____ год. од _____

односно свједоцима _____ чија је
истовјетност утврђена _____

Такса за овјеру од Еура _____
поништена. _____

Основни суд у Подгорици _____
01.13.0 _____
_____ 201 _____ г.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0265694/ 007
02441942

Datum promjene podataka: 17.05.2013

"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, ovlašćenog zastupnika, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2005

Datum donošenja Statuta: 28.09.2005

Datum izmjene Statuta: 16.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: MARKA MILJANOVA 1

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: MARKA MILJANOVA 1

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Poriijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

JOVANKA VUKČEVIĆ-2010954215035

Adresa:

UL. SAVE KOVAČEVIĆA 23 PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Boško Vukčević - 0701982210052

Adresa:

PODGORICA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Izdato 23.05.2013.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1471/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BIROA VUKČEVIĆ« d.o.o. iz Podgorice, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » BIRO VUKČEVIĆ« 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 107/7-1471/1 od 20.03.2018.godine, » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o.Podgorica, obratio 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 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica i Boška Vukčevića kao zaposlenog, od 07.03.2009.godine, gdje je u čl. 5 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2009.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0265694/007 od 17.05.2013.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.

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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŠKU VUKČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00207854

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.03.2023 (12:55) - 14.03.2024 (12:55)	Period obračuna	14.03.2023 - 14.03.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1471/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguravatelj odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: GRAĐEVINSKO

Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguravatelj

Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00207854

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač



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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 14.03.2023

POLISA: POL-00207854

Datum štampa: 14.03.2023 13:46

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

Strana 2 od 2



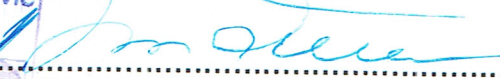
BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com
www.birovukcevic.me PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 5 30-201020-02

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosim

REŠENJE

1. Za **odgovornog inženjera** idejnog rešenja arhitekture POSLOVNOG OBJEKTA na **Katastarskoj parceli KP 5073/43, 5073/8, 5073/9 - UP 187, UP 188 , UP189 UP 190 DUP ZABJELO B 1 PODGORICA** imenujem:

Boška Vukčevića, dipl.ing.arh.

Izvršni direktor:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.





biro vukčević

BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com www.birovukcevic.me
PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

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

Objekat: PSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: KP 5073/3, 5073/8, 5073/9 KO PODGORICA III
UP 187, UP188, UP189 UP 190 DUP Zabjelo B1

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

Odgovorni inženjer : Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM:

Da je idejno rešenje arhitekture urađeno u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i



(Potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, jun 2024 .

(mjesto i datum)



(Potpis odgovornog lica)

Objekat višeporodičnog stanovanja

II PROJEKTNII ZADATAK, UTU

,

Projektni zadatak
za izradu glavnog projekta poslovnog objekta

Lokacija

Lokacija za izgradnju poslovnog objekta nalazi se u Podgorici, u zahvatu Dup-a Zabjelo B1. A

Definisana je katastarskom parcelom 5073/3 KO PODGORICA III, površine 1085 m²

Urbanističko-tehnički uslovi

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Podgorica je

urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1108 08-332/23-1111 08-332/23-1110

od 09.06.2023. godine utvrdio sljedeće parametre za projektovanje i uređenje prostora definisanog kao urbanističke parcele UP187, UP188, UP189, UP 190 :

- namjena objekta: mješovita
- veličina urbanističkih parcela 1085m²
- spratnost: Po + P+ 1+ Pk
- faznost: realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara
- parkiranje: predviđeno planskim dokumentom na susjednoj parceli, Obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta na pripadajućoj
- saobraćajni priključak: Predviđen priključak postojeće saobraćajnice Vojislavljevića I preko novoplanirane ulice sa suprotne strane

Postojeće stanje:

na terenu je izveden poslovni objekat na djelu urbanističke parcele 188 / 189.

Dispozicija:

Na parceli je izveden prizemni poslovni objekat za koji postoji upotrebna dozvola. Planirano je uklanjanje postojećeg objekta spratnost P1+PK I u njegovim gabaritima uz proširenje gradnja novog objekta spratnosti Po+P+1+PK

- U novoprojektovanom objektu organizovati podrum (tehnicke prostorije) neto površine cca360 m². Na prizemlju predvidjeti poslovni prostor neto površine cca 300 m², na prvom spratu poslovni prostor neto površine cca300m², i na potkrovlju poslovni prostor neto površine cca 270 m²;

Instalacije: U objektu projektovati instalacije jake i slabe struje i vodovoda I kanalizacije u skladu sa namenom prostora.

Investitor:

.....
Lojd auto DOO

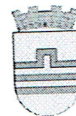
Podgorica, jun 2024.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-332/23-1110
06. 07. 2023. godine

Glavni grad Podgorica



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Zabjelo B1"** ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **"LOJD MONTENEGRO" DOO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1110 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 190** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zabjelo B1"**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Zabjelo B1"** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji izgrađen objekat.

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zabjelo B1"**, konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 190**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji zabilježba tereta. List nepokretnosti br. **7182** i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalna veličina parcele dobijena ukupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

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

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

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

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

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spolnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržišni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i plegli. Javlja se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinaru Pinus mugo var. "Mops", i četinaru koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvjetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 190 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C,

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Zabjelo B1"** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 190 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	UKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević <i>Dušan Savićević</i>	Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing. 

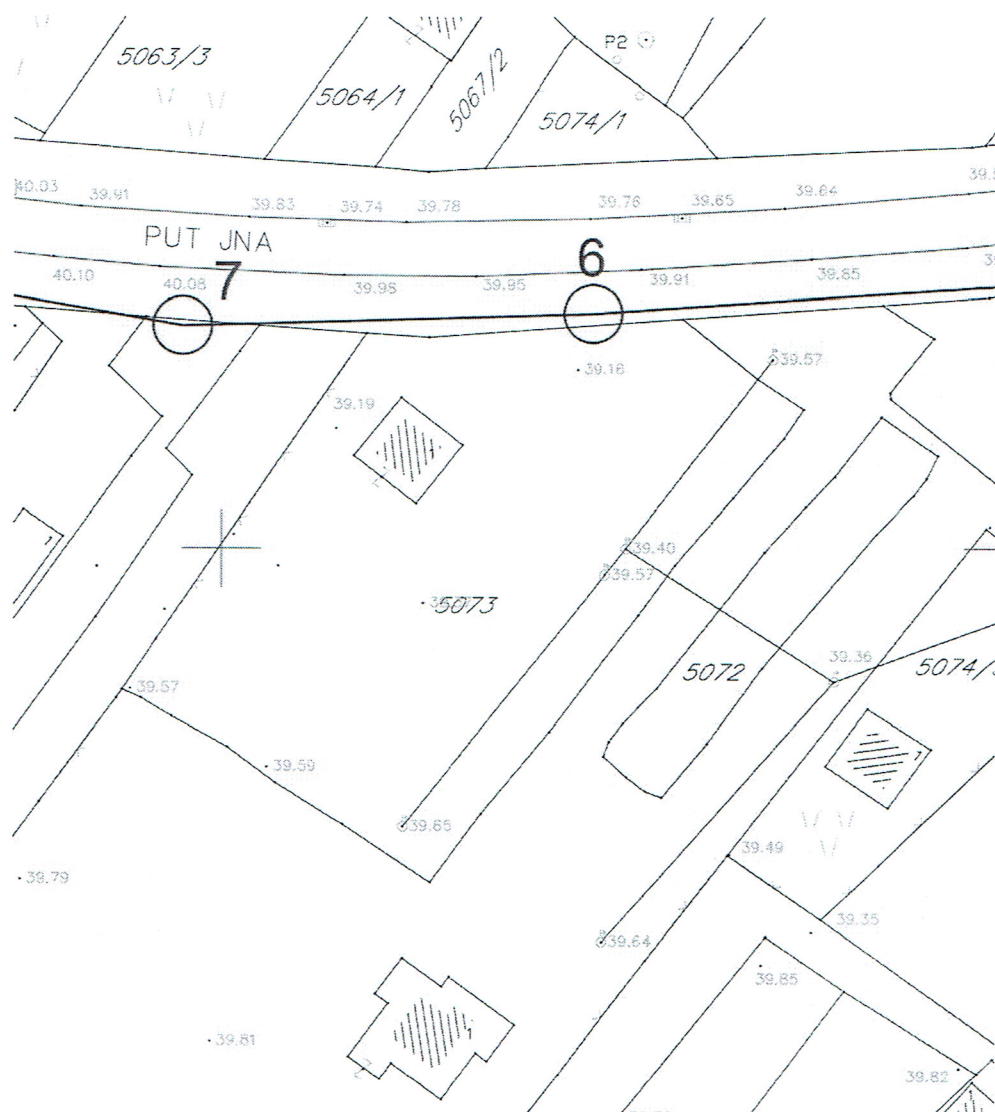
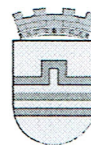
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



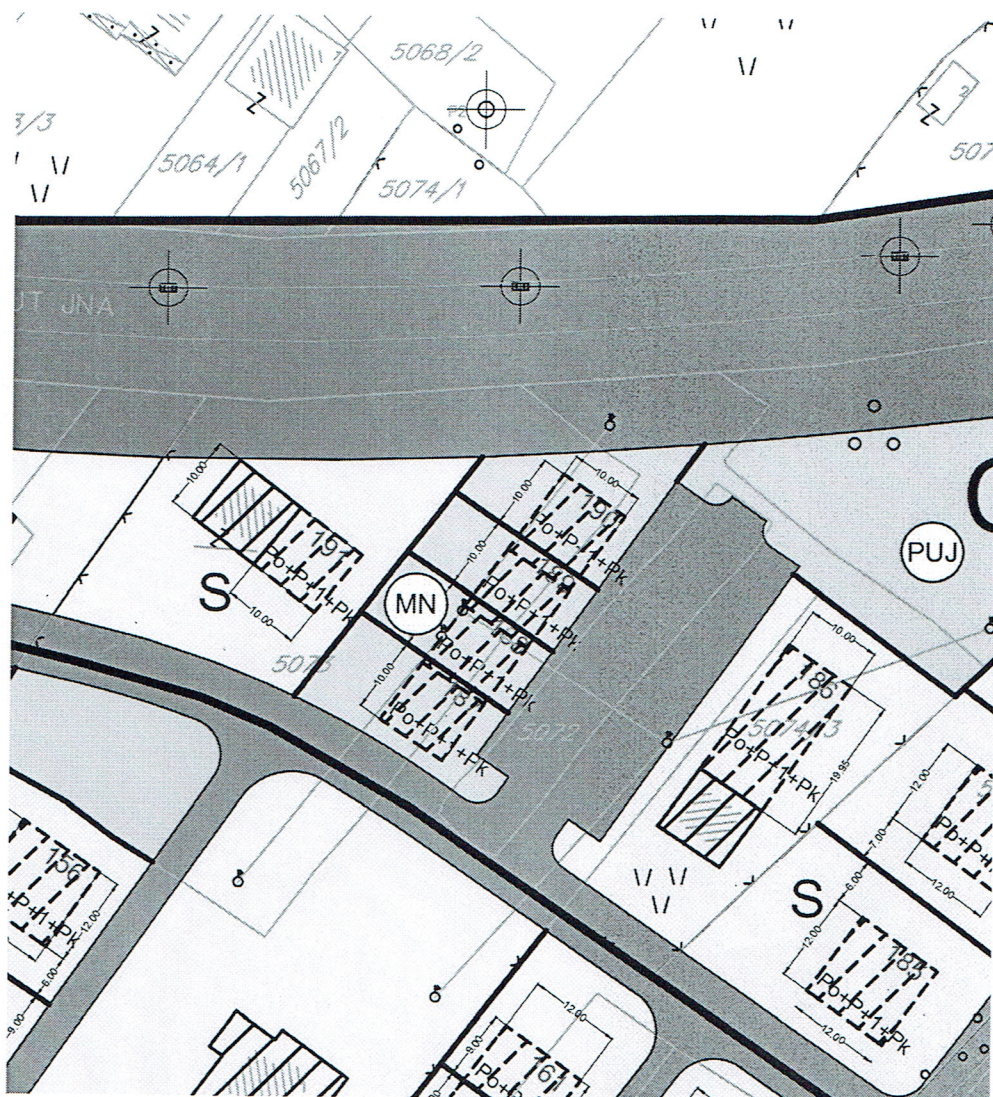
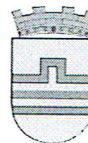
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

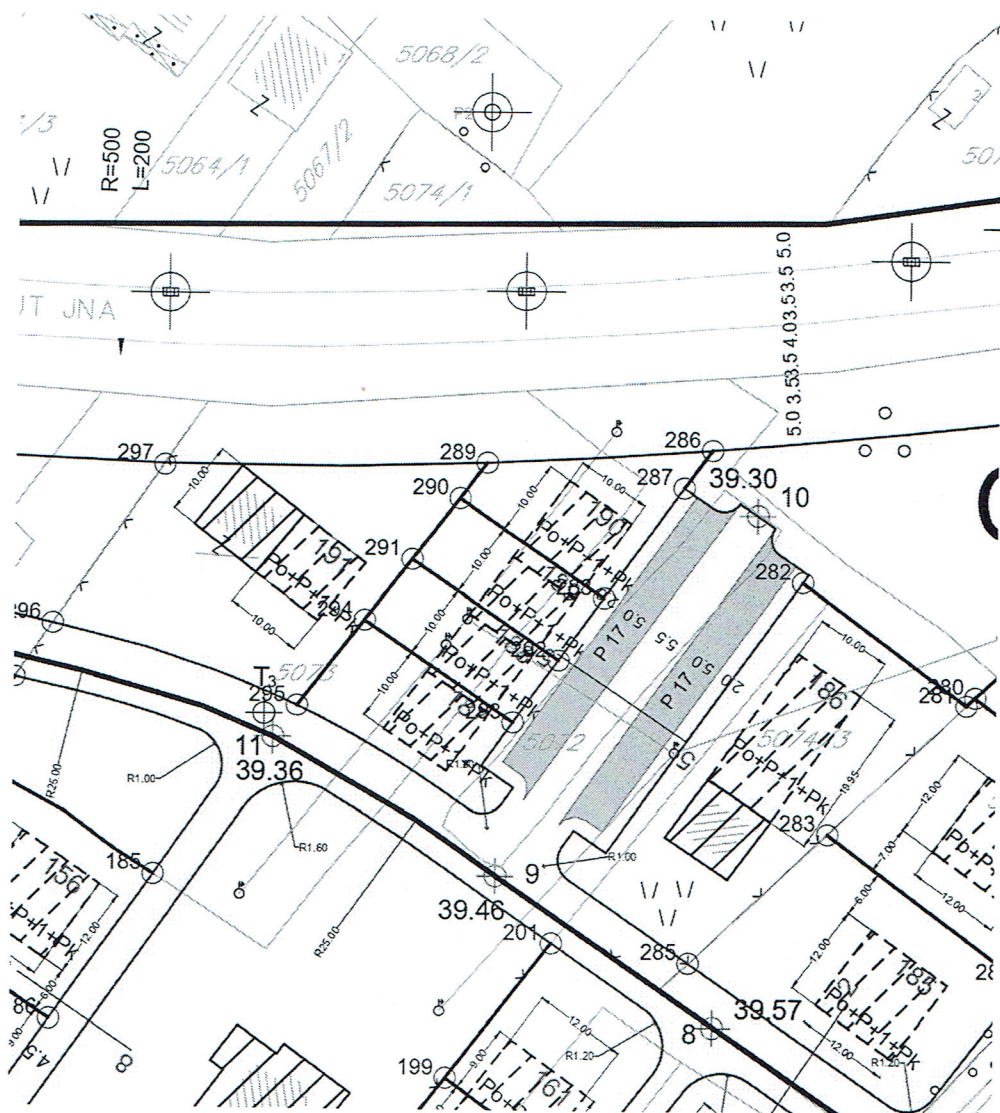
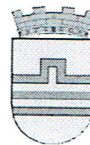
GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



286	6602582.82	4698222.16
287	6602579.26	4698217.25
288	6602569.15	4698202.78
289	6602554.11	4698220.31
290	6602550.65	4698215.70

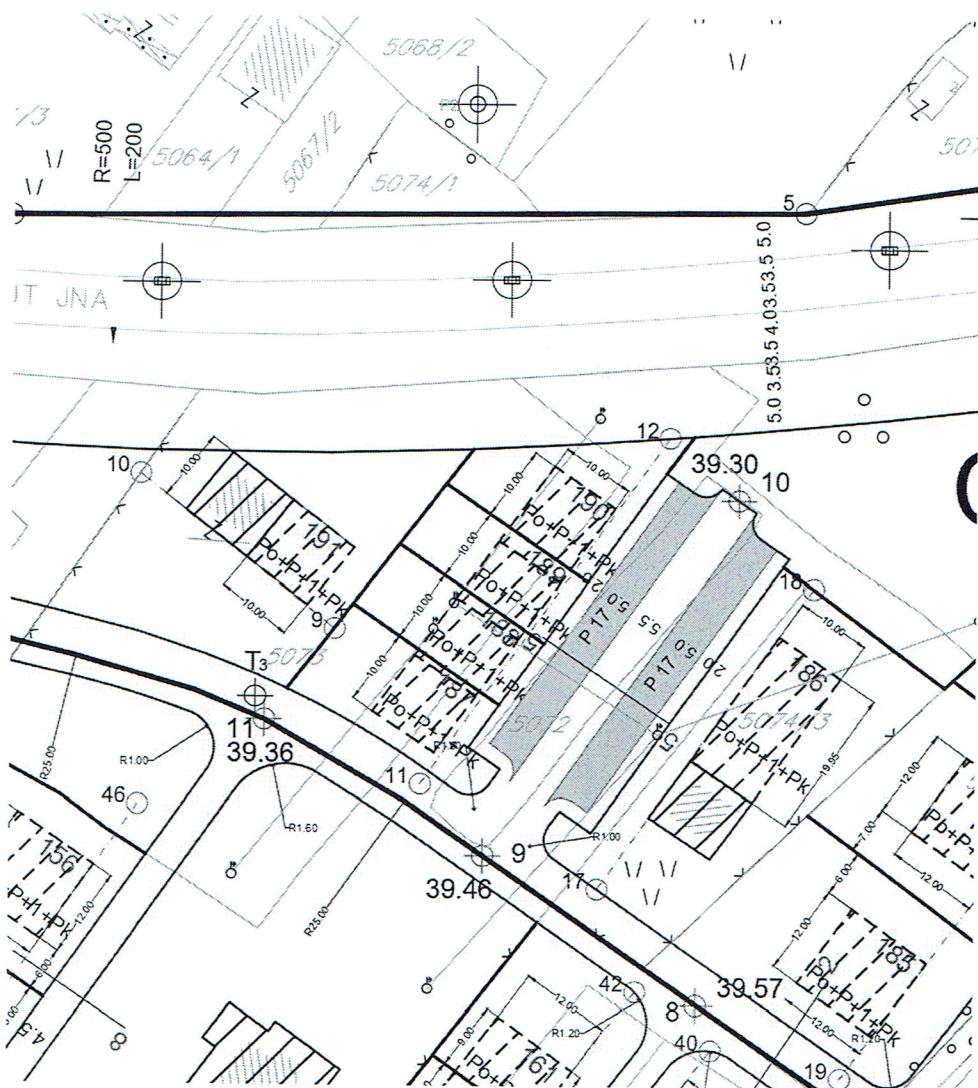
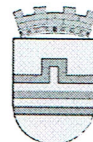
GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
3

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate GL:

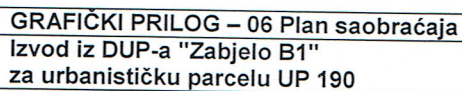
11 6602547.47 4698175.92

12 6602579.66 4698221.91

GRAFIČKI PRILOG – 05a Plana nivelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
4

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

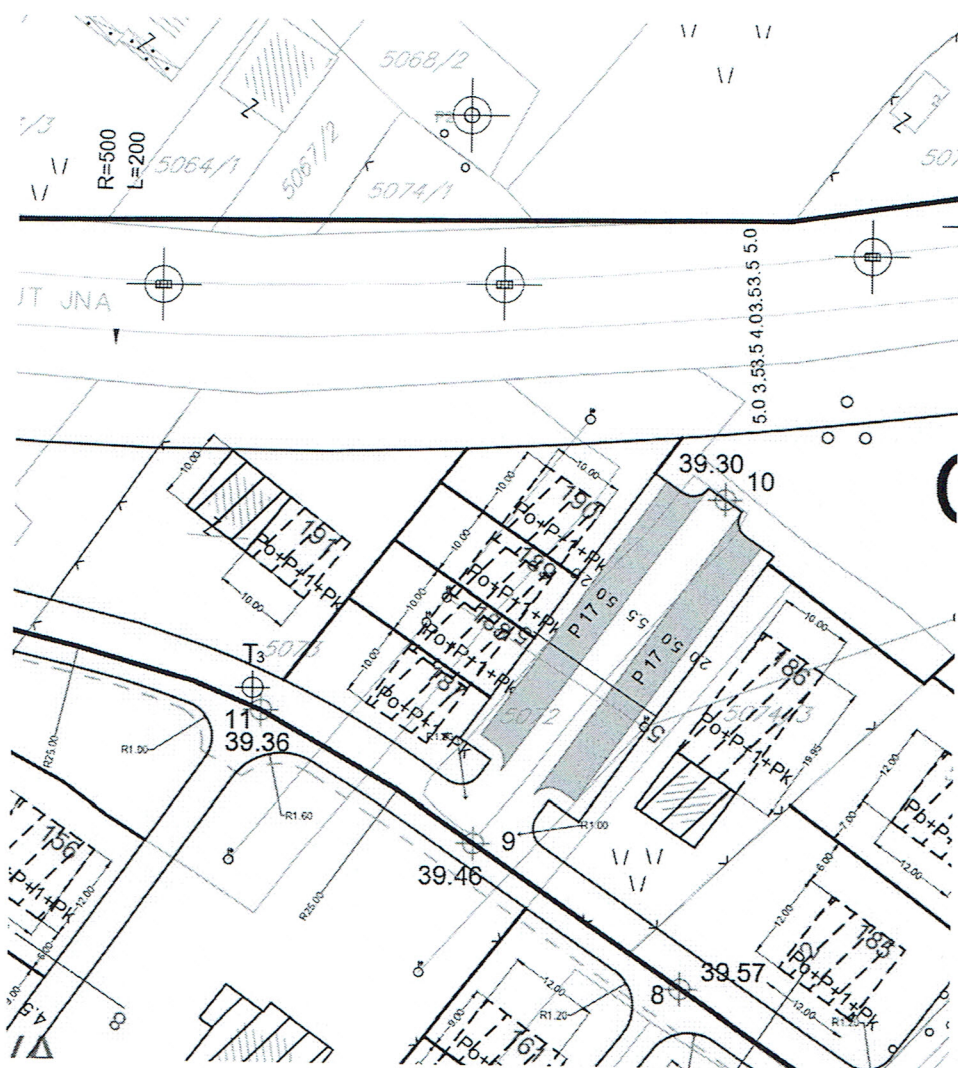
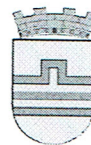


13

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

Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



----- elektrovod planirani

TS postojeća TS

TS planirana TS

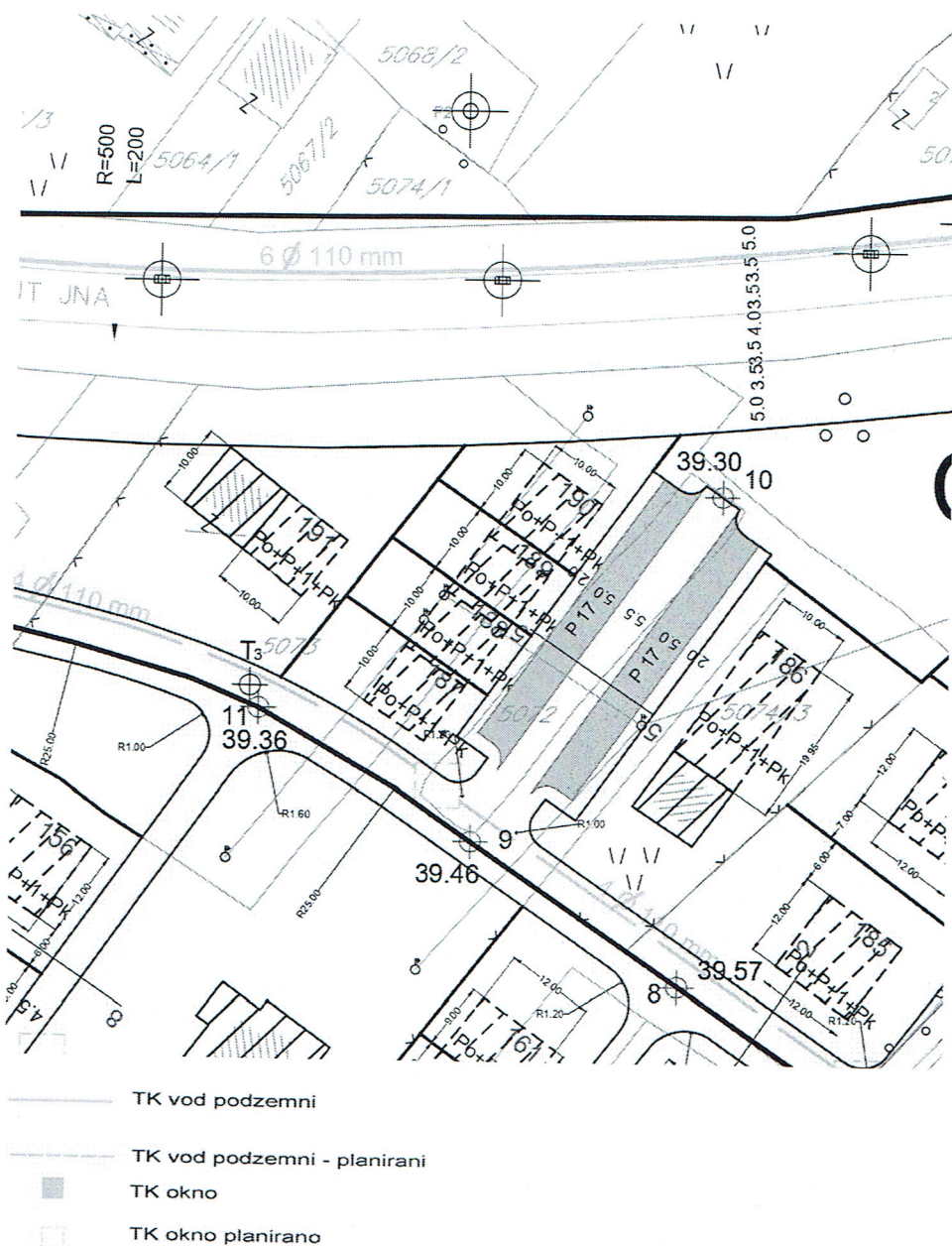
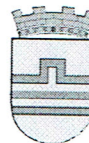
GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan elektroenergetike
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
6

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

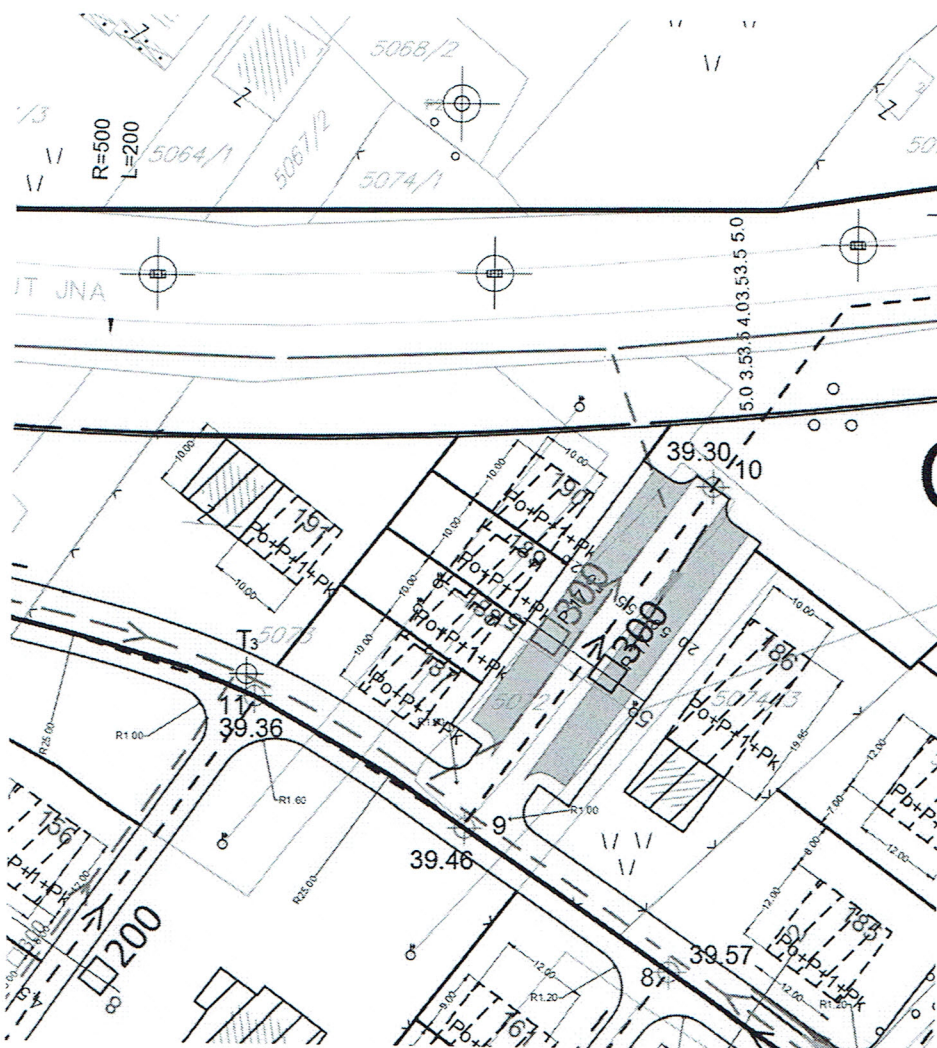
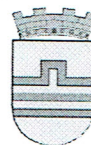
Broj: 08-332/23-1110
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

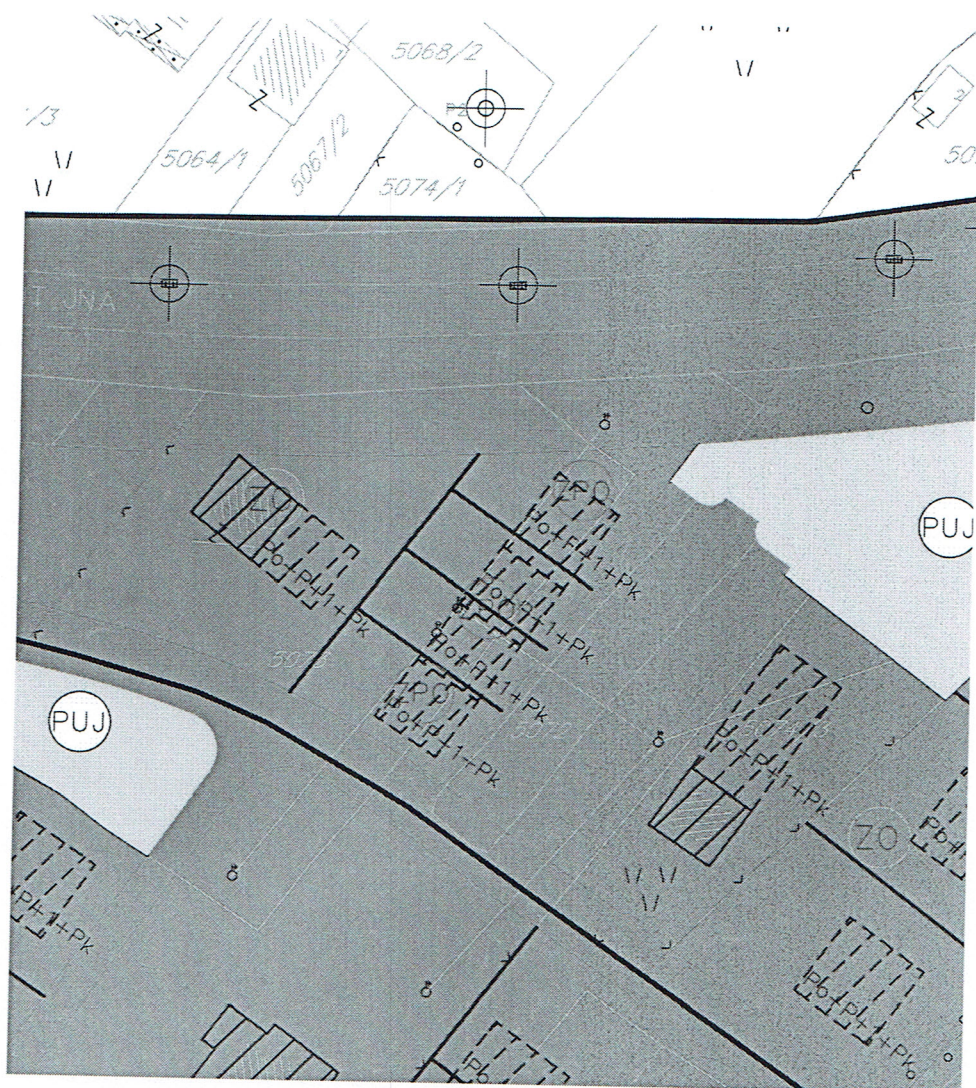
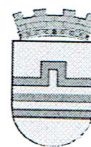
br. priloga
7



- vodovod
- - - planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- - - atmosferska kanalizacija - planirana

GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 190

br. priloga
8



zelenilo poslovnih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4270/2

Podgorica, 18. 06. 2024.

158661/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1007 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4270/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4271/2

Broj:

Podgorica, 18.06.2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158665/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1004 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4271/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je **šest mjeseci** od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4272/2

CRNA GORA

Broj:

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, ~~18.06.2024~~²⁰

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158663/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1005 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4272/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4269/2

Broj: _____

Podgorica, 18. 06. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158659/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1006 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4269/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat **mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Čvorovi

Vodovodna mreža

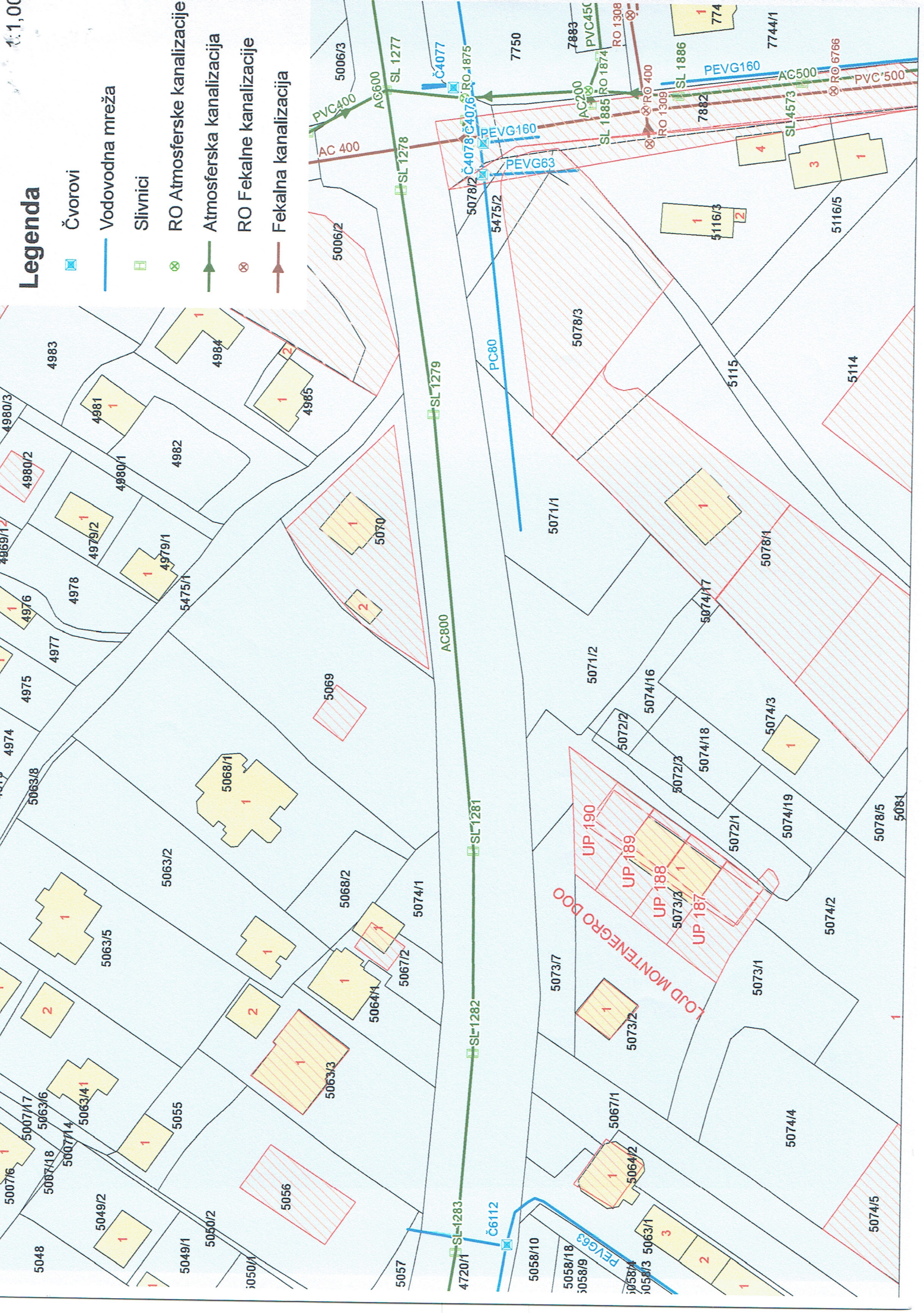
Slivnici

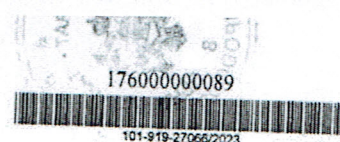
RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27066/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-2191, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00

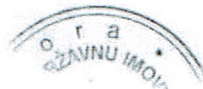
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica	Svojina	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
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	P 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Načelnik:

Slavica Bobić, dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2191

Datum: 19.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

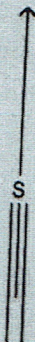
Broj lista nepokretnosti: 7182

Broj plana: 12,44

Parcela: 5073/3

KOPIJA PLANA

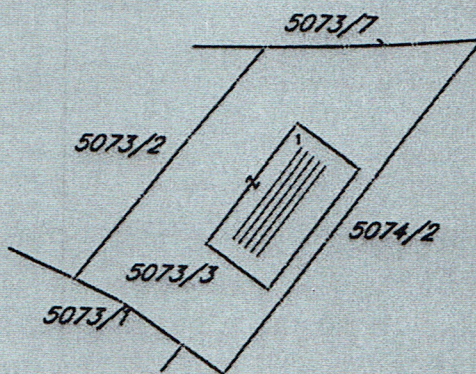
Razmjera 1: 1000



4
698
300
002
9

4
698
300
002
9

4
698
200
002
9



4
698
200
002
9

4
698
100
002
9

4
698
100
002
9





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

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

Broj: 08-332/23-1110

Podgorica, 06. jul 2023. godine

LOJD MONTENEGRO DOO

Ul. 13. jul, br. 51, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1110 od 09.06.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 5073/3 iz LN broj 7182**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 031/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na kat. parceli broj 5073/3 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br. UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine).

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

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević



UKOVODILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

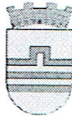
PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1111 06. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnjetog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1111 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 189** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo B1", konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 189**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. **7182** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

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

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

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

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

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti prikljuke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i pogleli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarica Pinus mugo var. "Mops", i četinarica koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 189 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C,

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 189 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	UKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević <i>Dušan Savićević</i>	Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.  MP

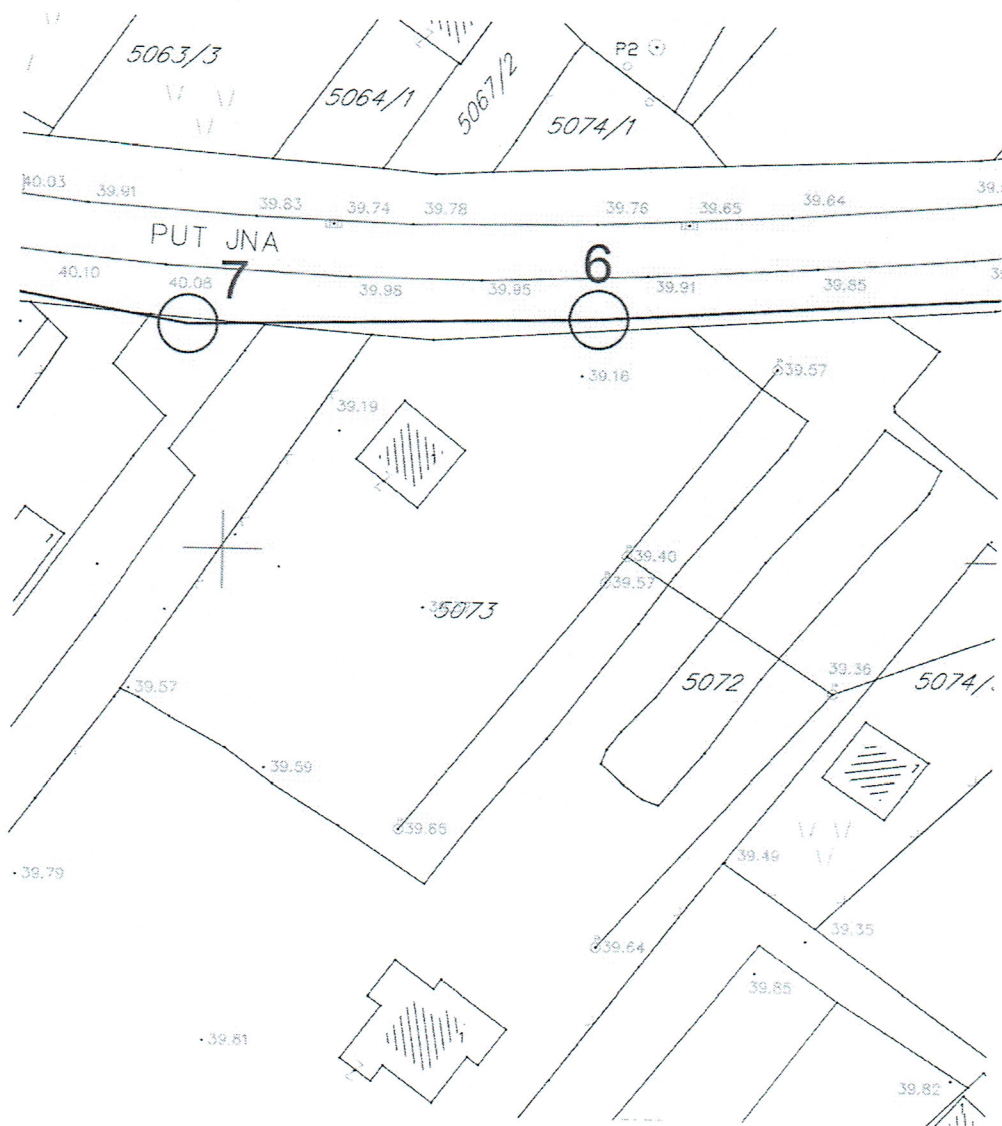
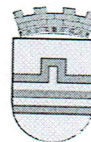
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



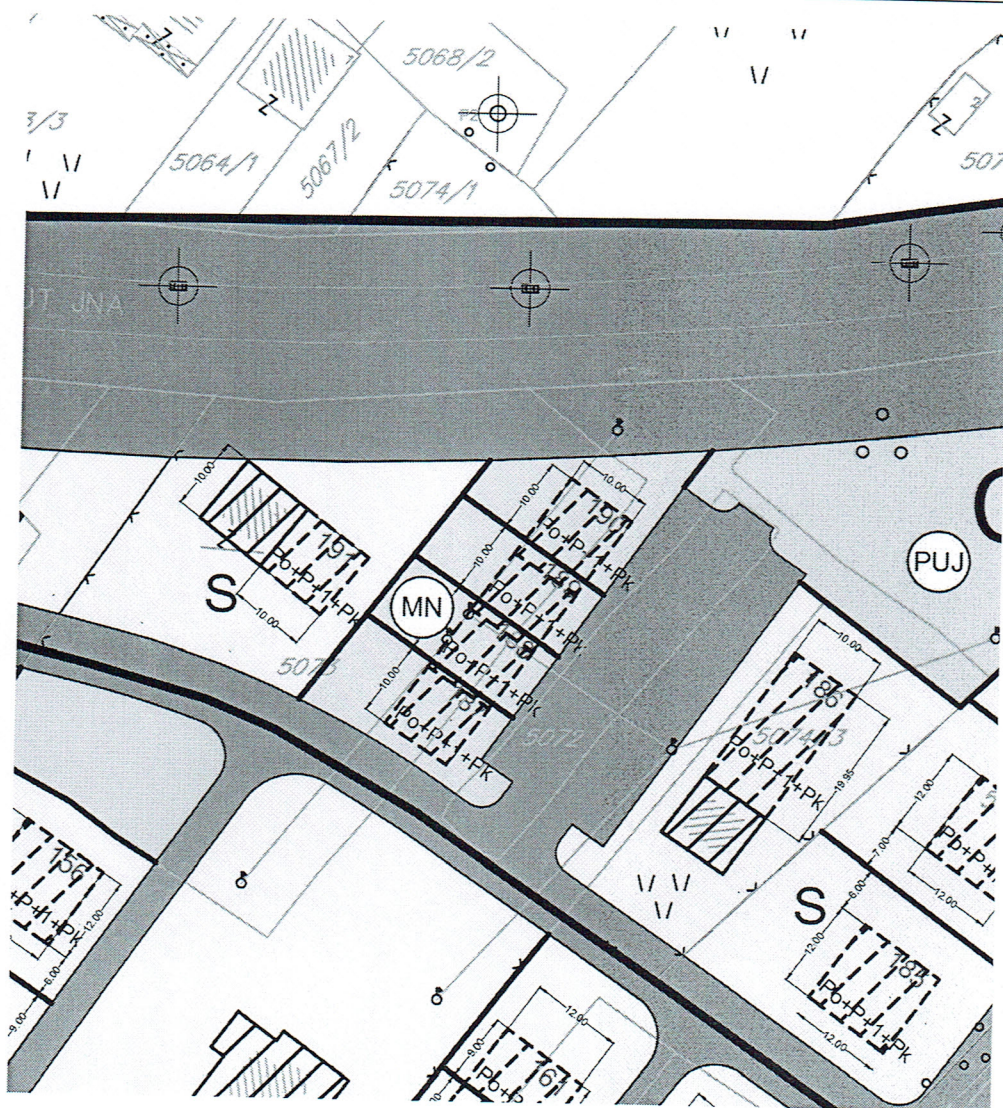
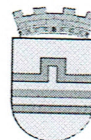
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

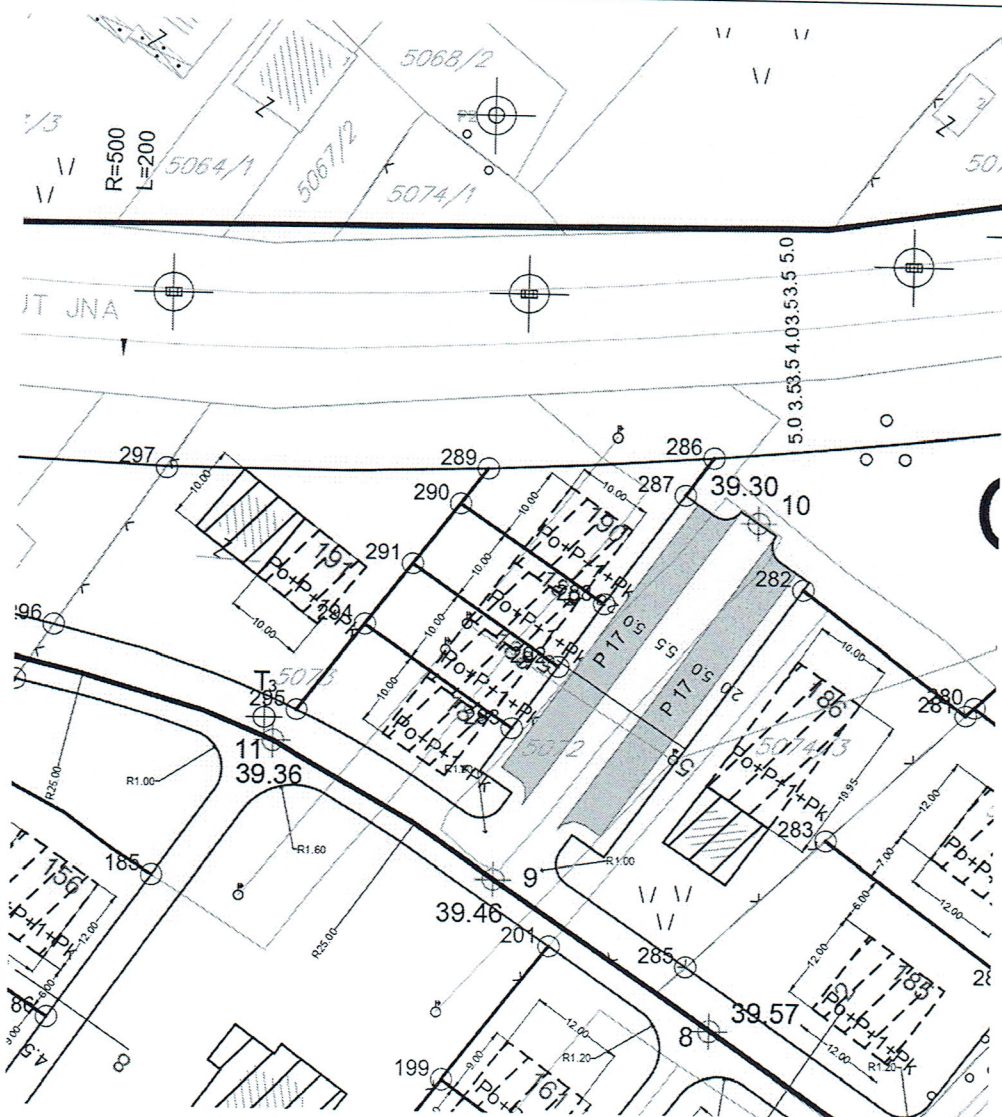
GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



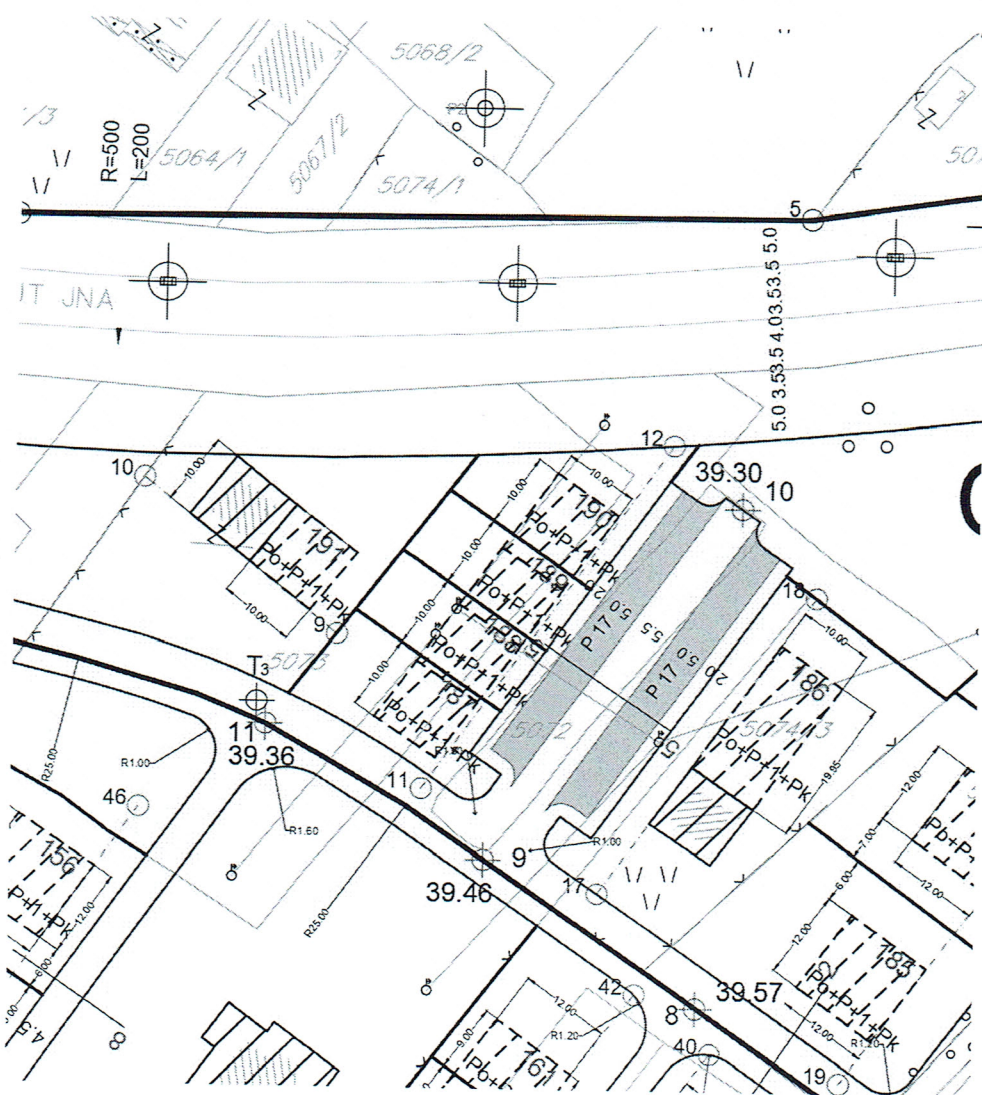
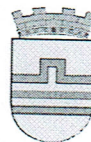
GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
3

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate GL:

11 6602547.47 4698175.92

12 6602579.66 4698221.91

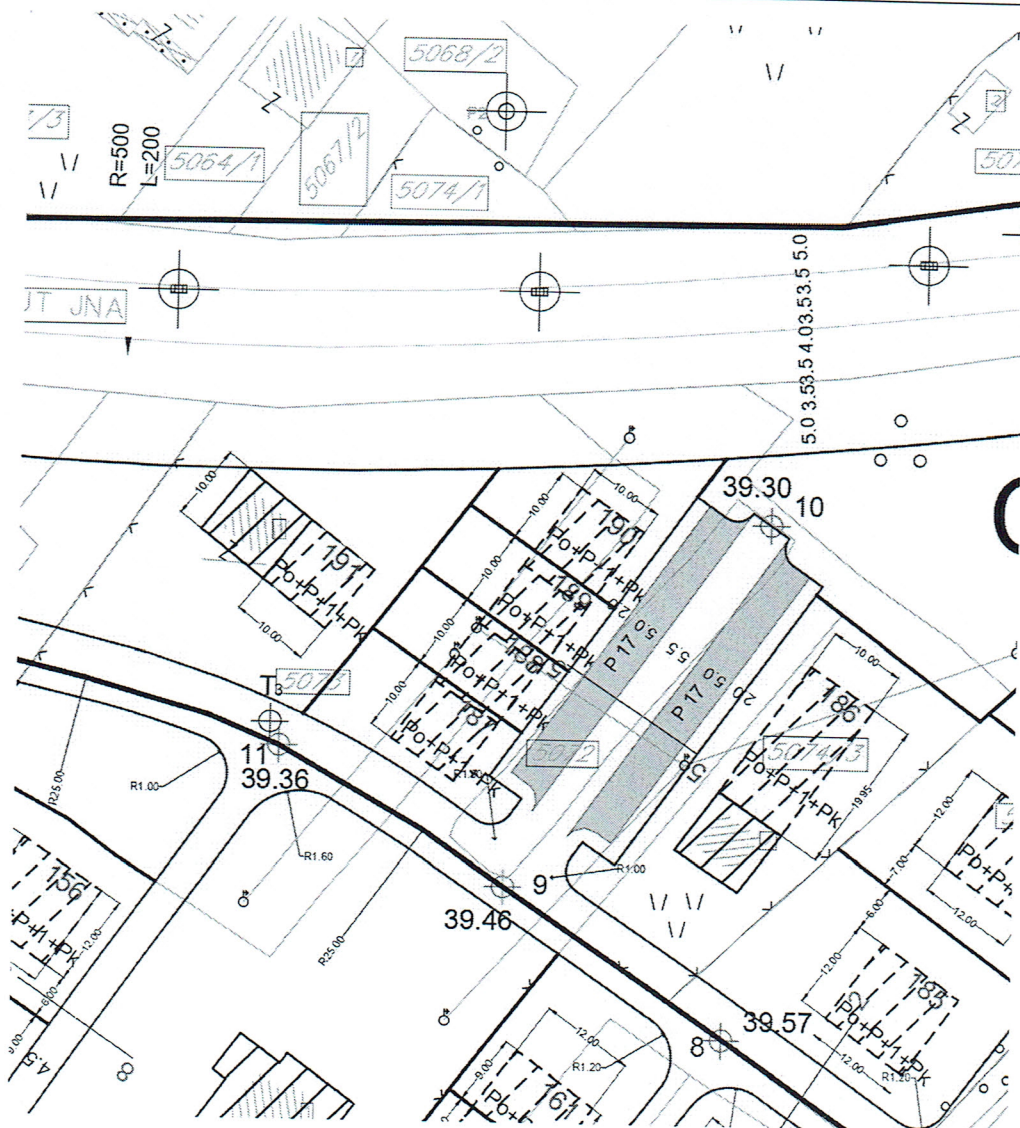
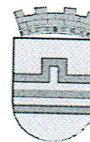
GRAFIČKI PRILOG – 05a Plana nivelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
4

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica

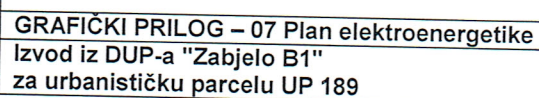


parking površine

GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
5

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

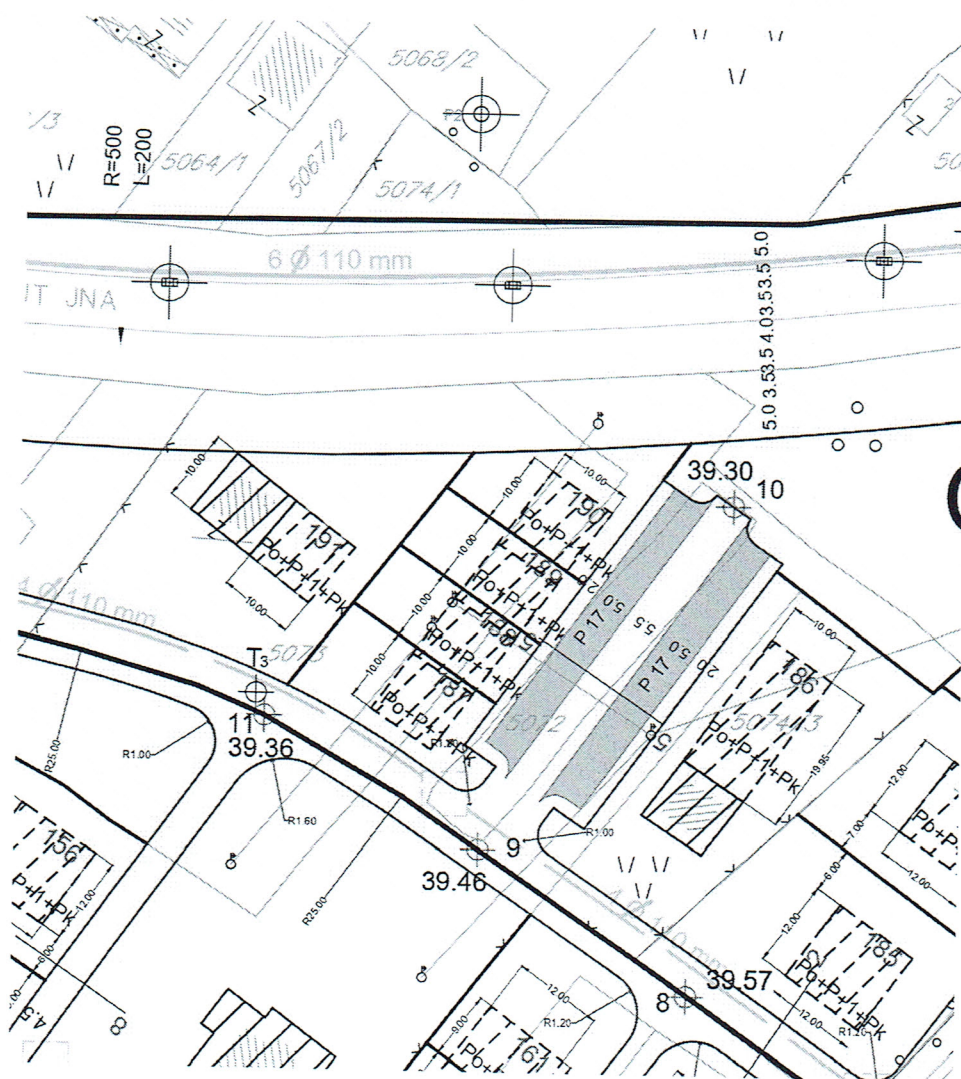
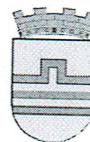


br. priloga
6

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



- TK vod podzemni
- TK vod podzemni - planirani
- TK okno
- TK okno planirano

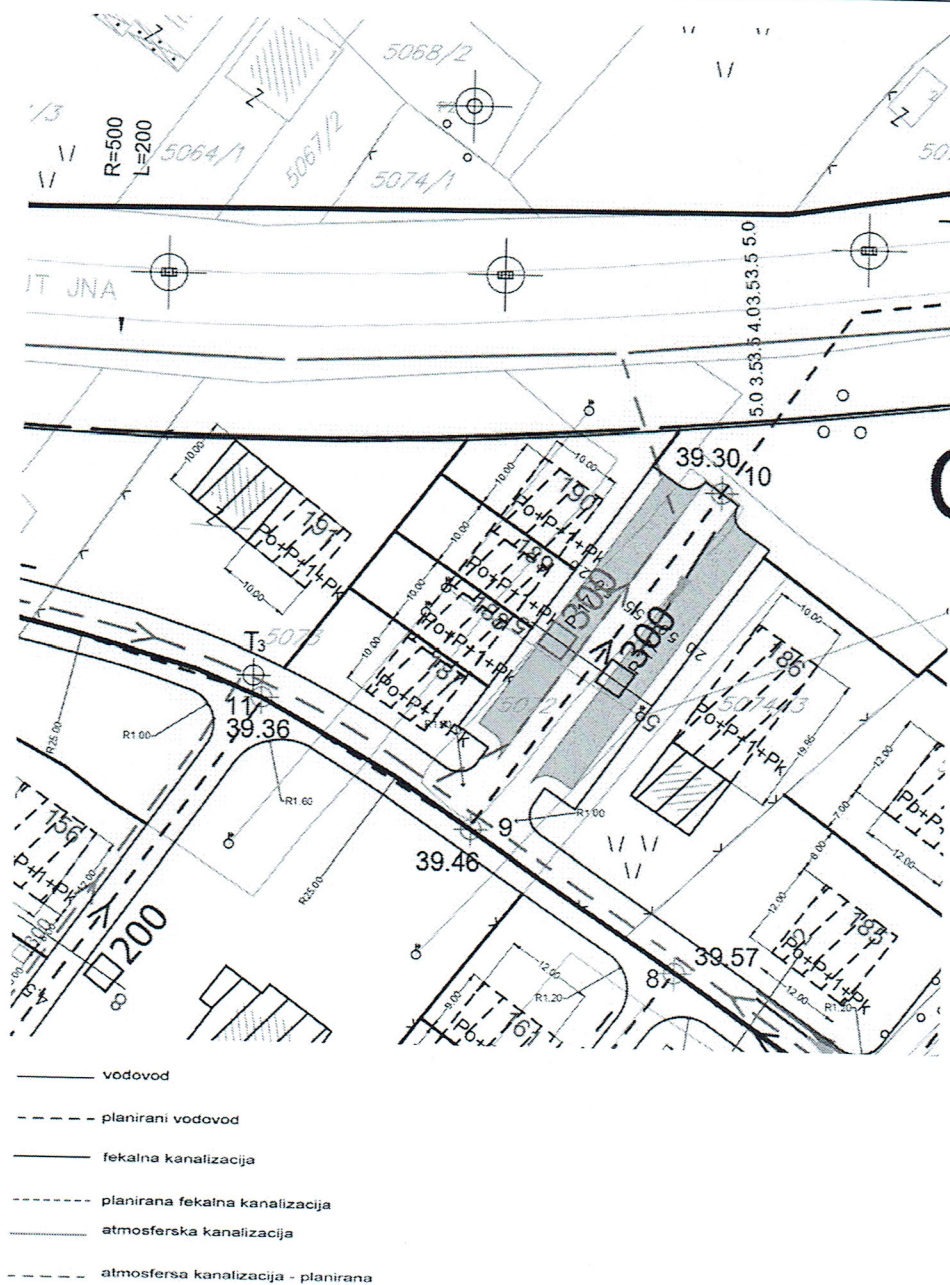
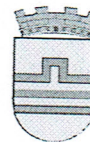
GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
7

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



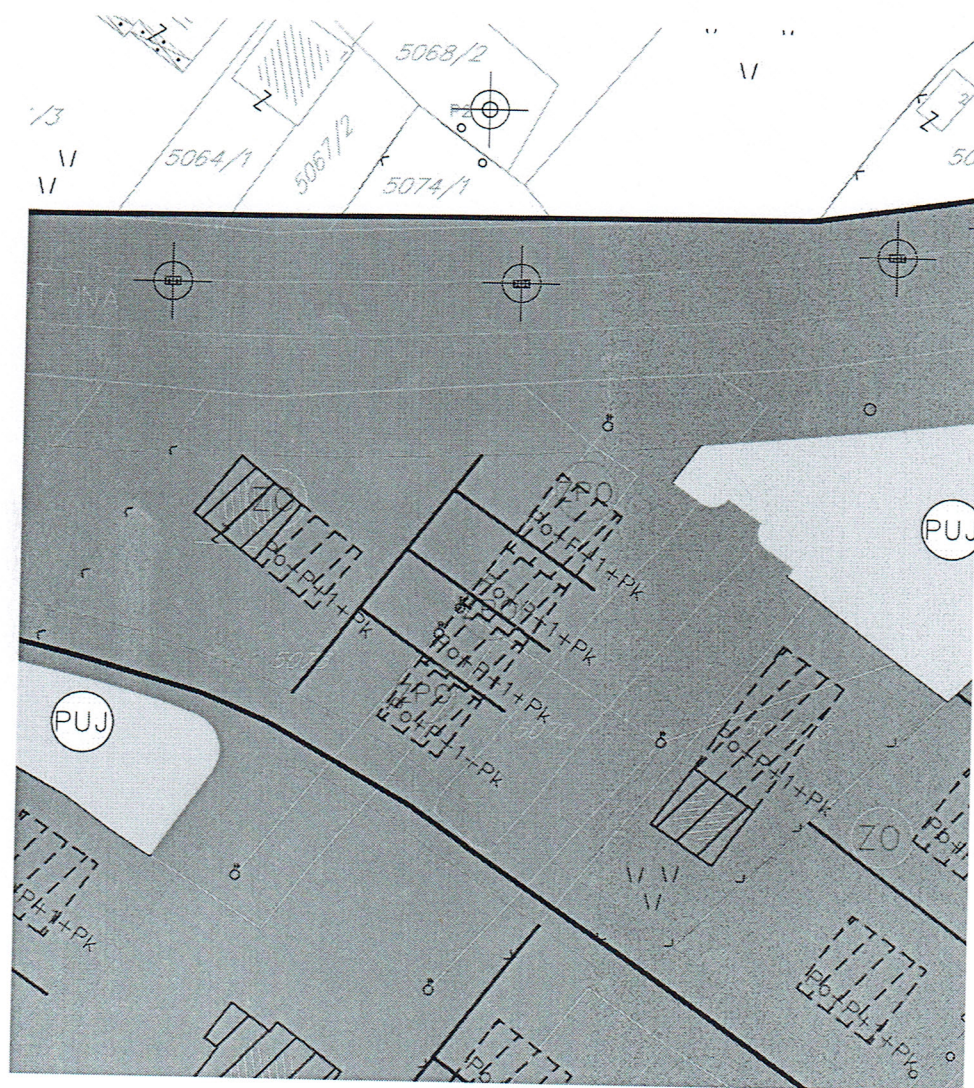
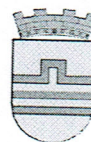
GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
8

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

Broj: 08-332/23-1111
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



ZPO

zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 189

br. priloga
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4270/2

Podgorica, 18. 06. 2024.

158661/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1007 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4270/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4271/2

Broj:

Podgorica, 18.06.2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158665/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1004 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4271/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.**

Rok važnosti ovog produženja je **šest mjeseci** od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4272/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 18. 06. 2024²⁰

158663/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1005 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4272/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4269/2

Broj: _____

Podgorica, 18. 06. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158659/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1006 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4269/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat **mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

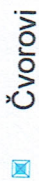
Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

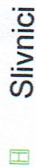


1:1,00

Legenda



Vodovodna mreža

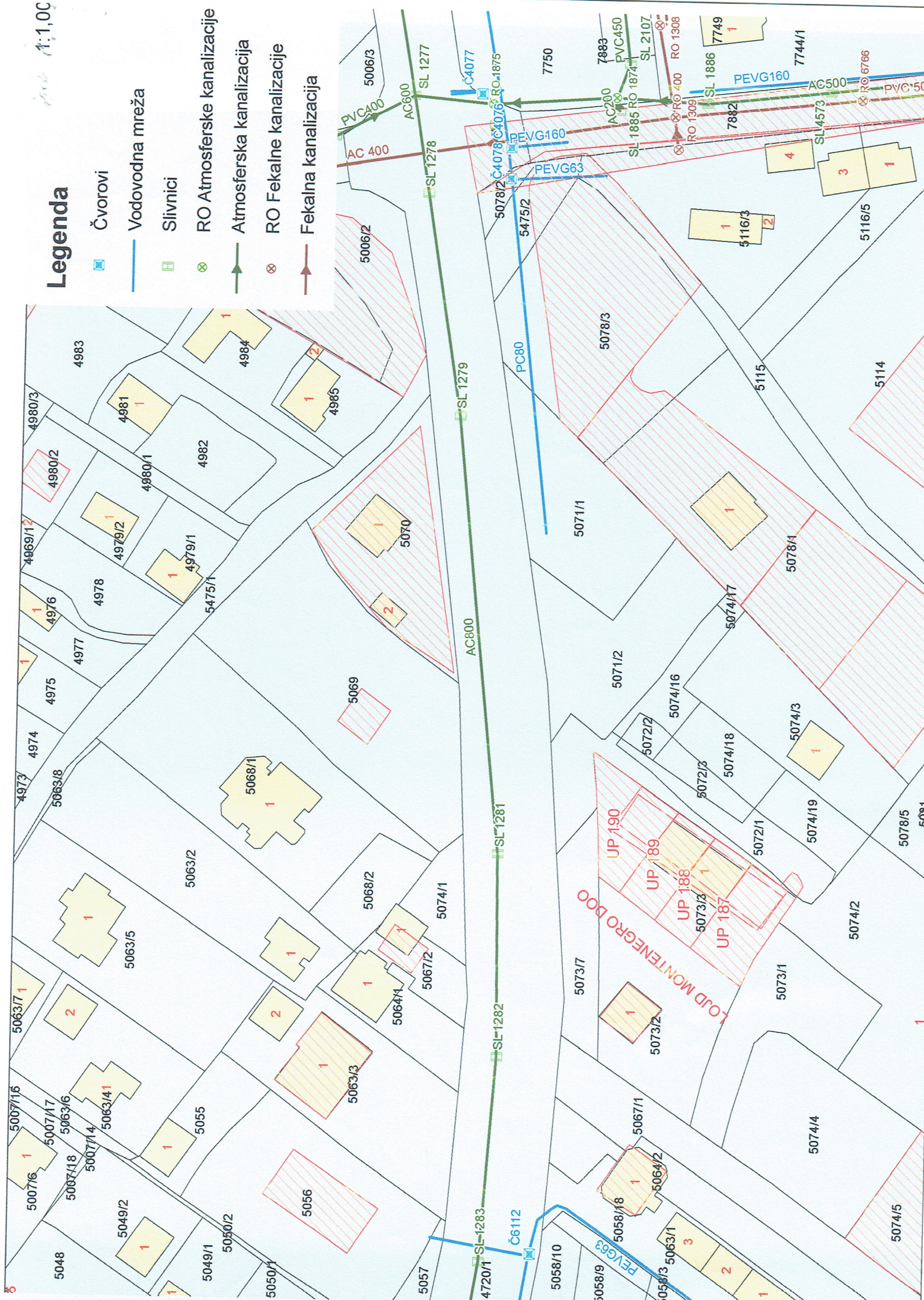


RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27075/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-2192, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00

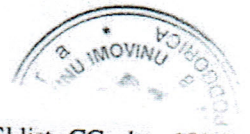
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica	Svojina	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
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	P 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

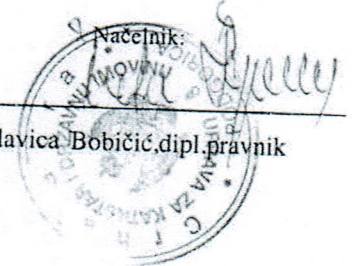
Ne postoje tereti i ograničenja.



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).

Naečinik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2192

Datum: 19.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

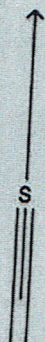
Broj lista nepokretnosti: 7182

Broj plana: 12,44

Parcela: 5073/3

KOPIJA PLANA

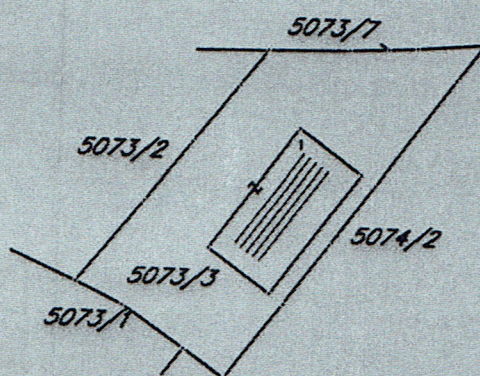
Razmjera 1: 1000



4
698
300
602
9

4
698
300
602
9

4
698
200
602
9



4
698
200
602
9

4
698
100
602
9

4
698
100
602
9





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

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

Broj: 08-332/23-1108

Podgorica, 06. jul 2023. godine

LOJD MONTENEGRO DOO

Ul. 13. jul, br. 51, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1108 od 09.06.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 5073/3 iz LN broj 7182**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 031/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na kat. parceli broj 5073/3 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine).

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

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević



RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-332/23-1108
06. 07. 2023. godine

Glavni grad Podgorica



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1108 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 188** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji izgrađen objekat.

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo B1", konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 188**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji zabilježba tereta. List nepokretnosti br. **7182** i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

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

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

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

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

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i poplegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama.

U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarica Pinus mugo var. "Mops", i četinarica koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 188 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C,

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 188 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević
Dušan Savićević

UKOVODILAC SEKTORA:

Arh. Rakčević Zorica
 Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.



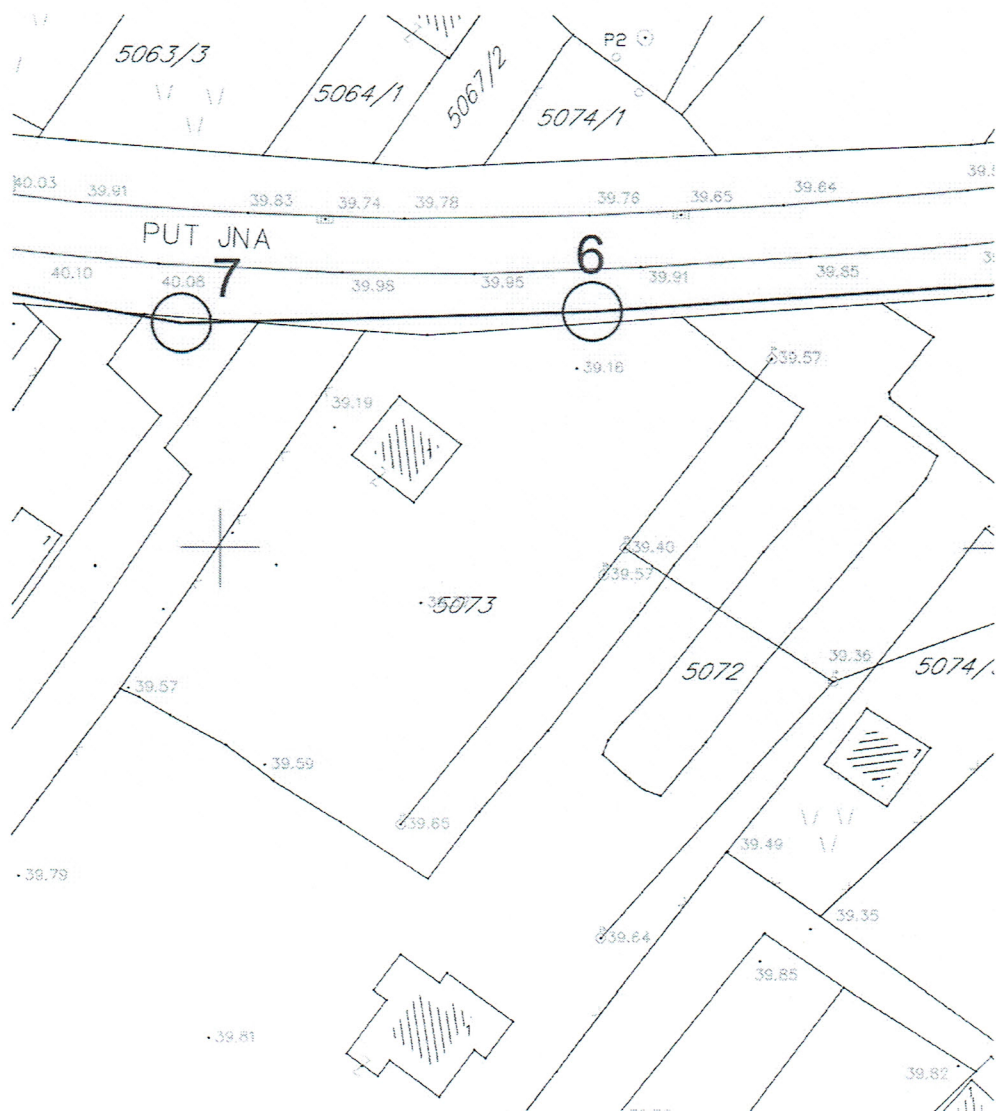
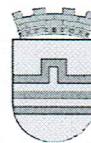
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



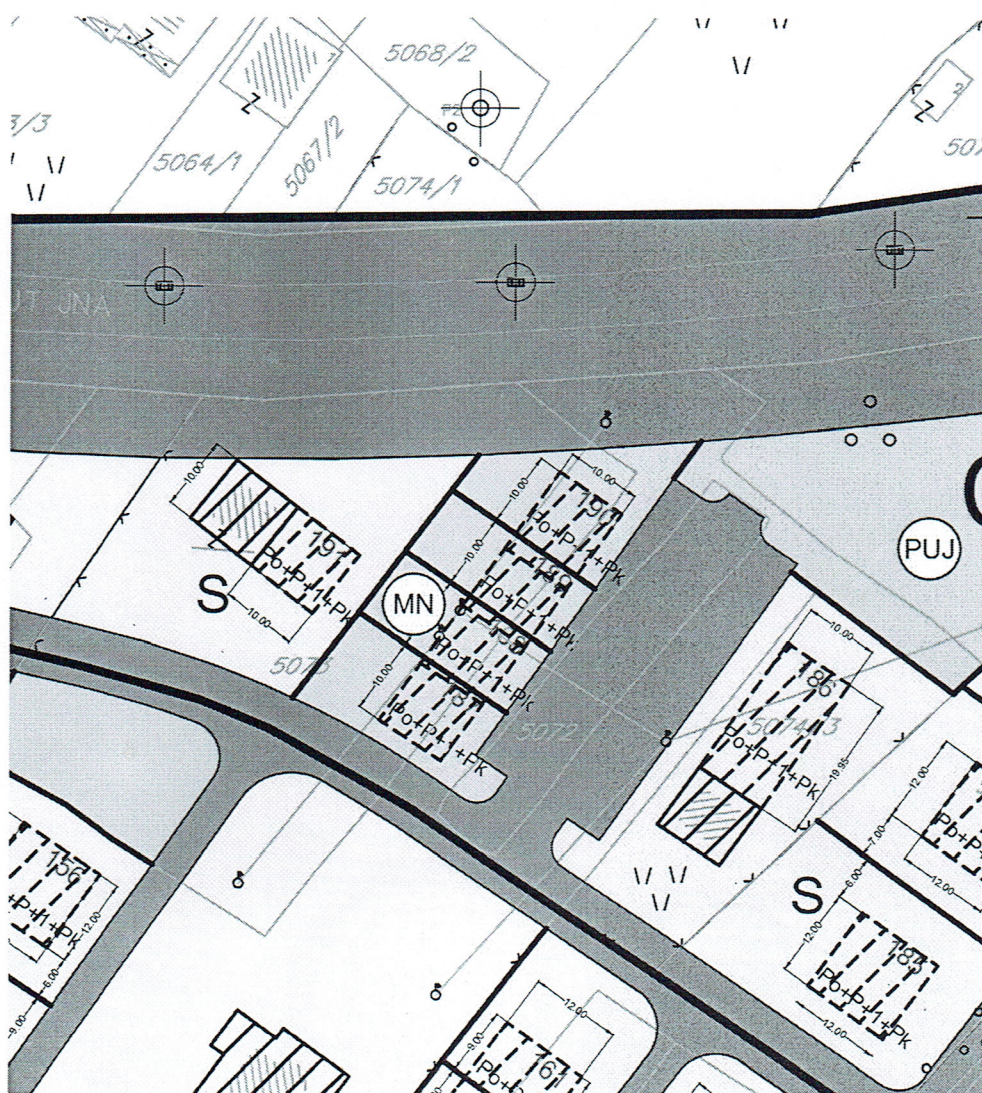
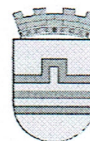
GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina

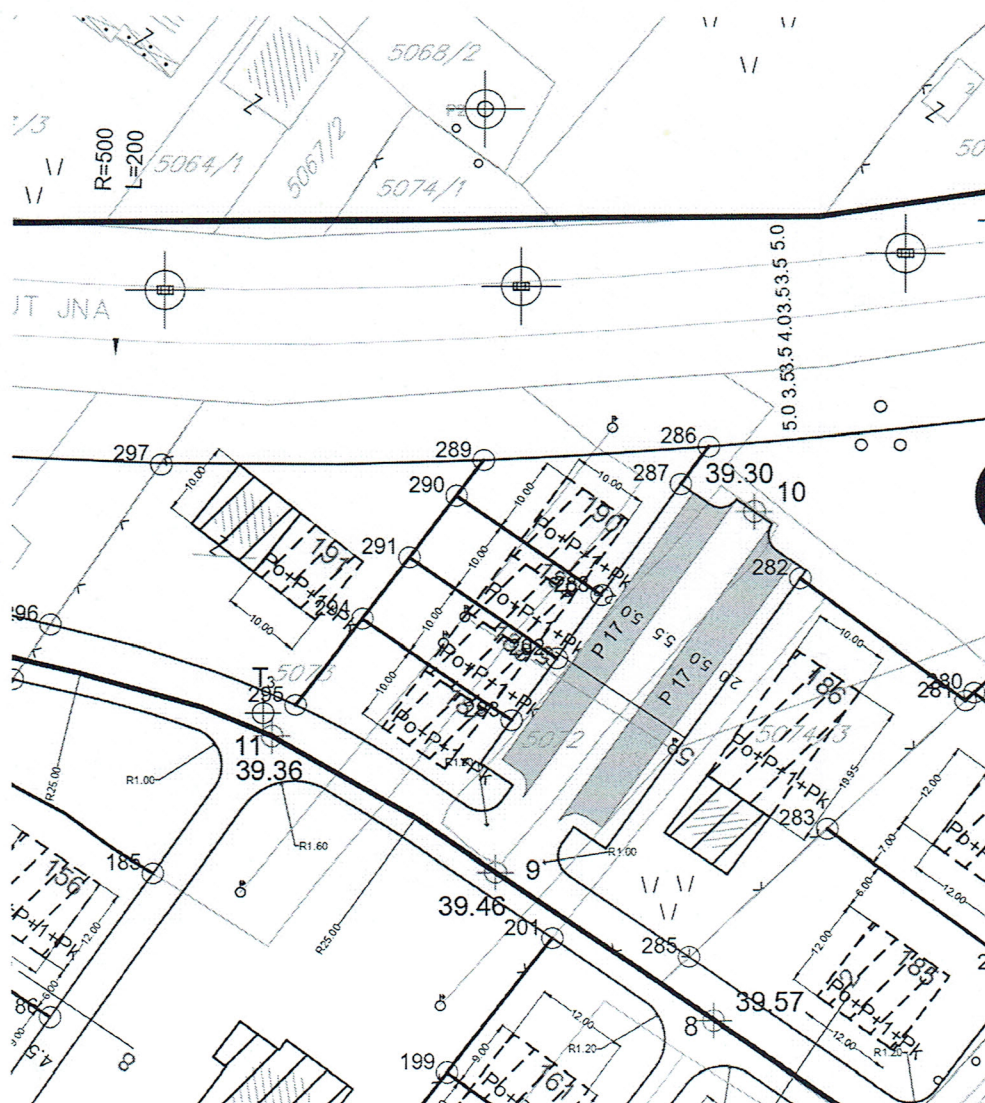
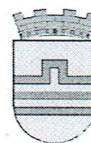
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



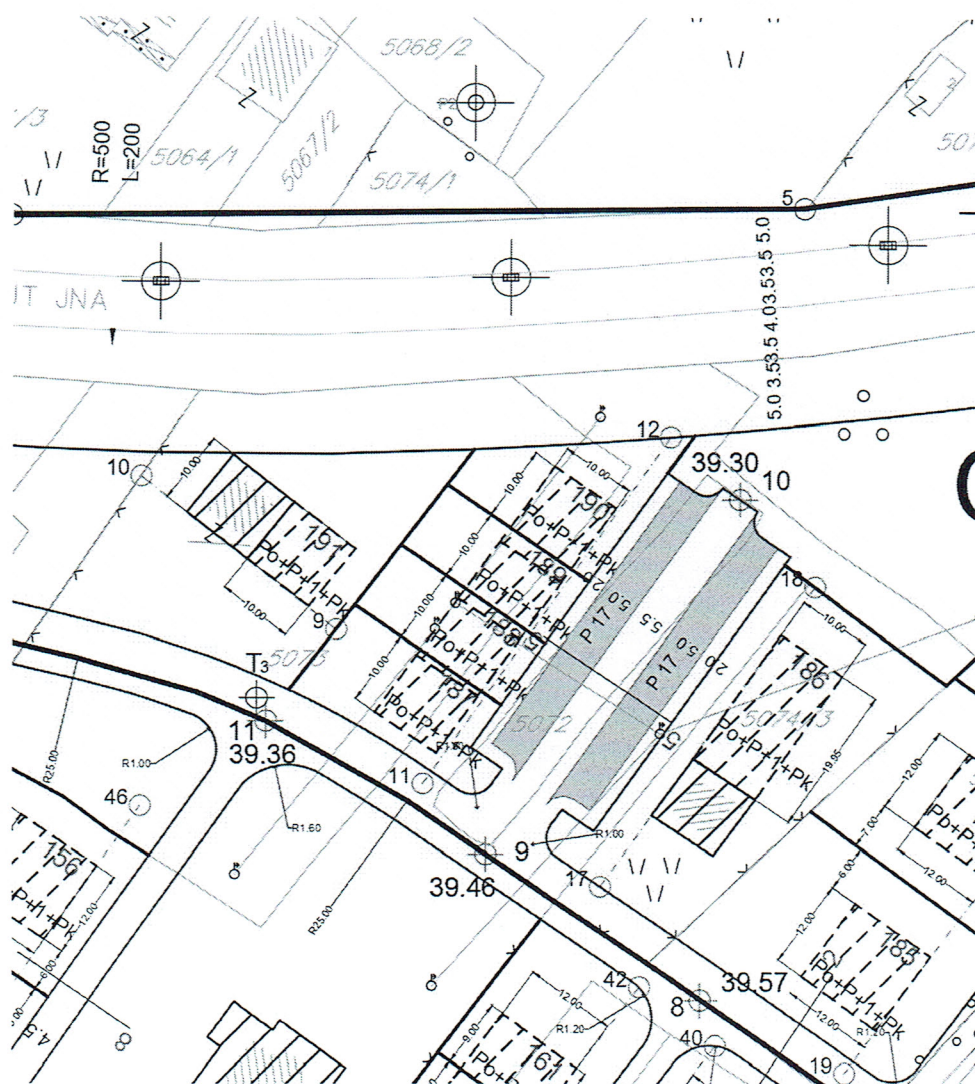
291	6602544.62	4698207.68
292	6602563.43	4698194.58
293	6602557.69	4698186.39
294	6602538.62	4698199.68

GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
3

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine



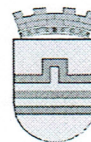
11	6602547.47	4698175.92
12	6602579.66	4698221.91

br. priloga
4

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



parking površine

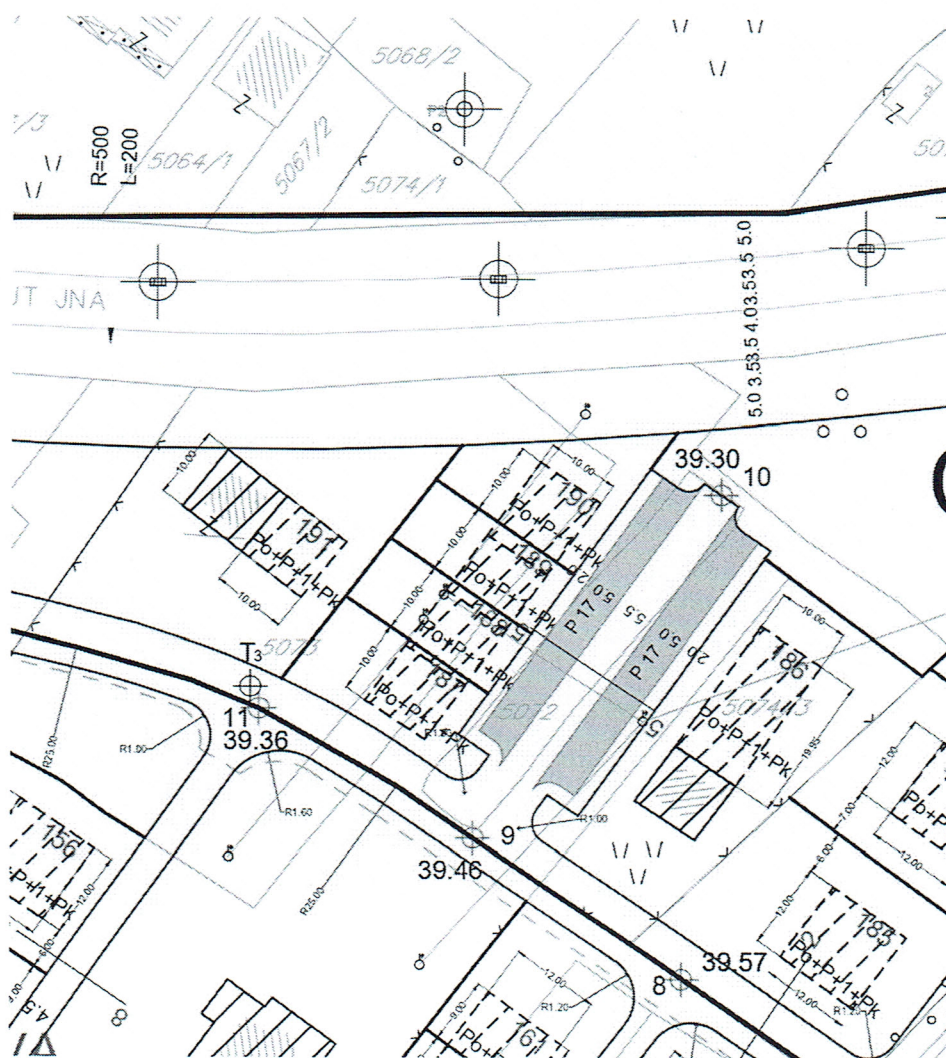
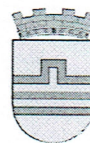
GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
5

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



----- elektrovod planirani



postojeća TS



planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan elektroenergetike

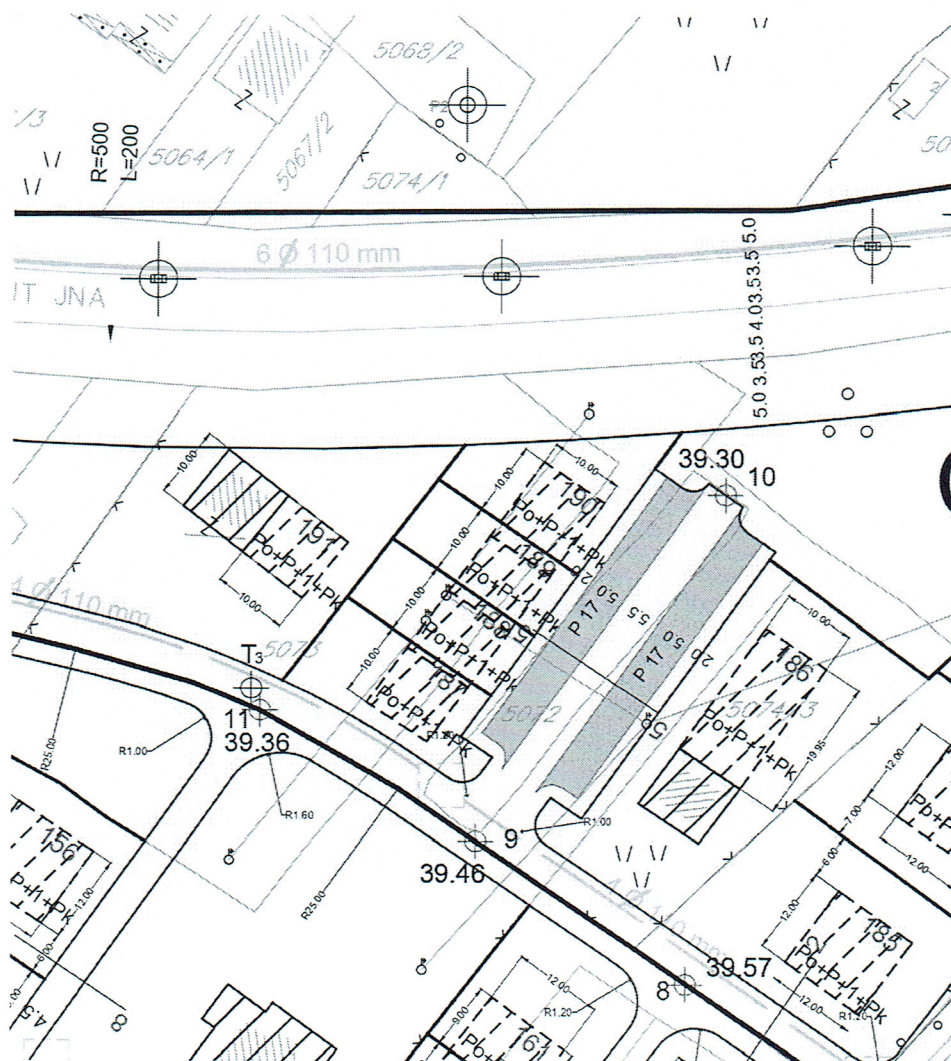
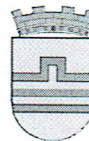
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



- TK vod podzemni
- TK vod podzemni - planirani
- TK okno
- TK okno planirano

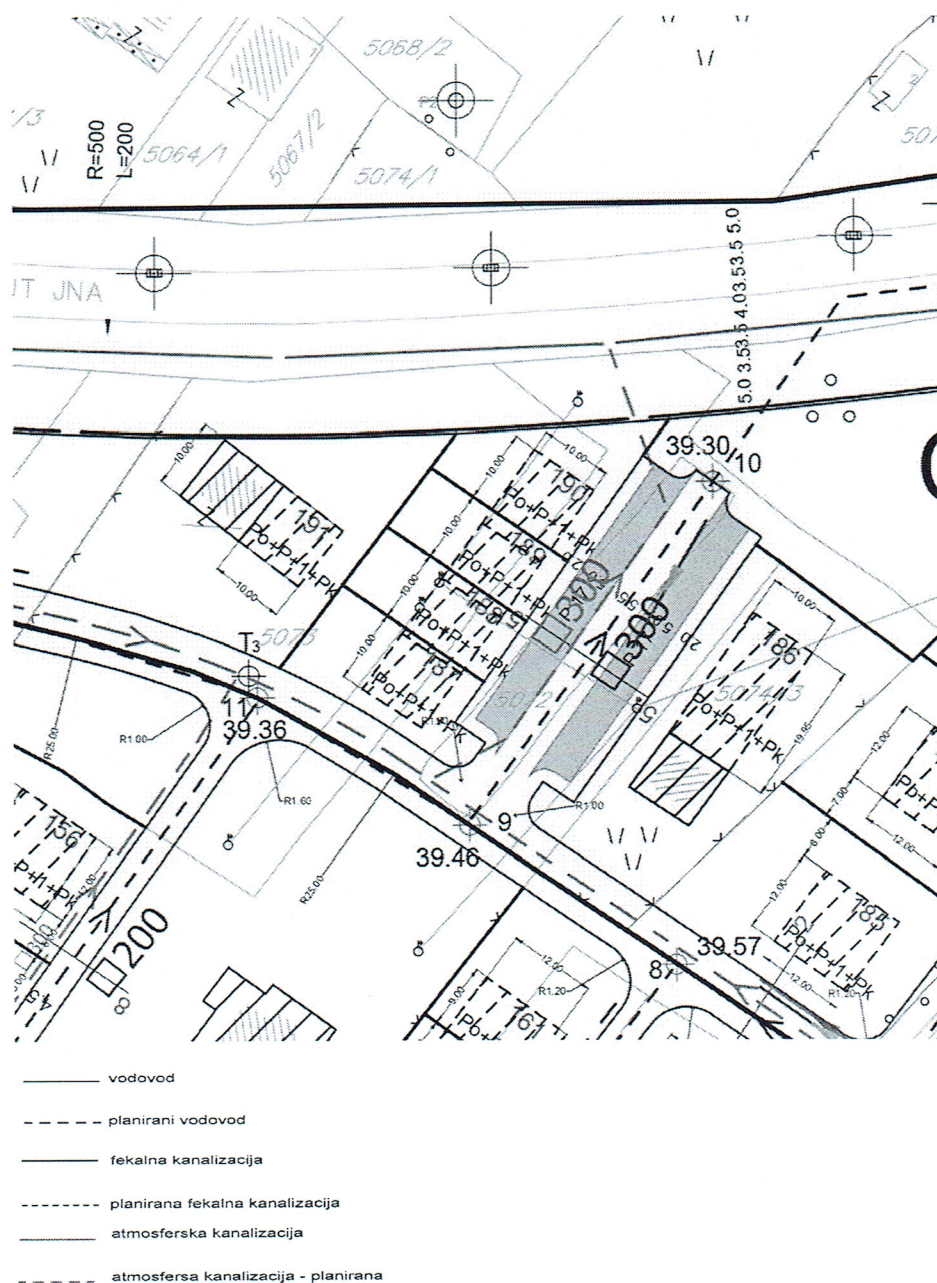
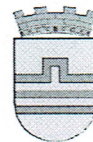
GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
7

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan hidrotehničke infrastrukture

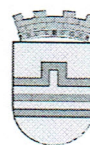
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
8

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

Broj: 08-332/23-1108
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 188

br. priloga
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4270/2

Podgorica, 18. 06. 2024.

158661/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1007 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4270/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4271/2

Broj:

Podgorica, 18.06.2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158665/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1004 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4271/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je **šest mjeseci** od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4272/2

Podgorica, 18. 06. 2024²⁰

158663/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1005 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4272/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4269/2

Broj:

Podgorica, 18. 06. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158659/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1006 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4269/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat **mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

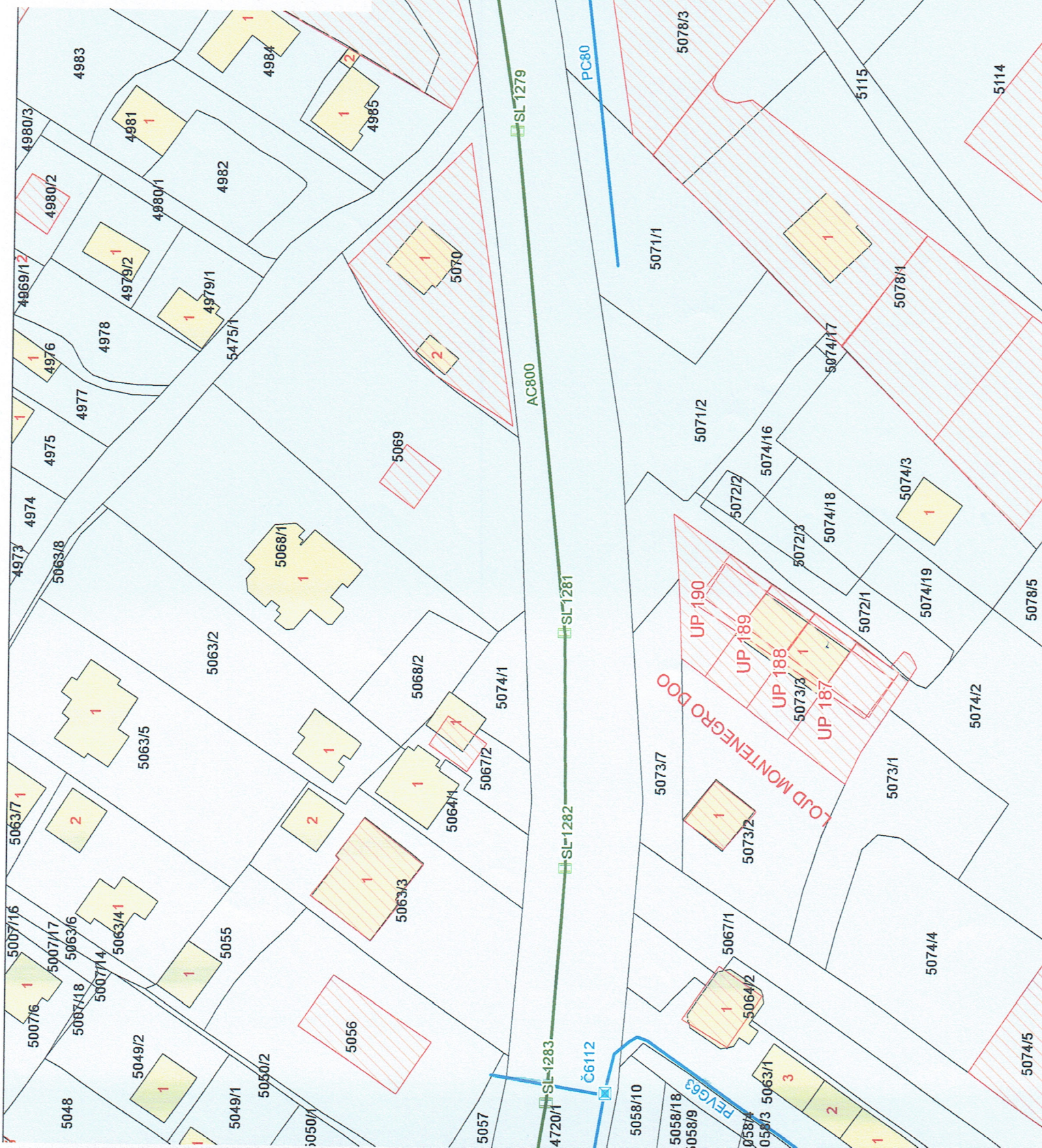
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

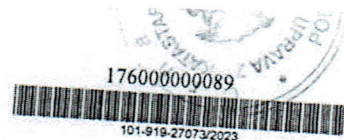
Broj: 101-919-27073/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-2193, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS



Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi		206	0.00
								1085	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica		
		Prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	p 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	p 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Slaviča Bobičić, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2193

Datum: 19.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 7182

Broj plana: 12,44

Parcela: 5073/3

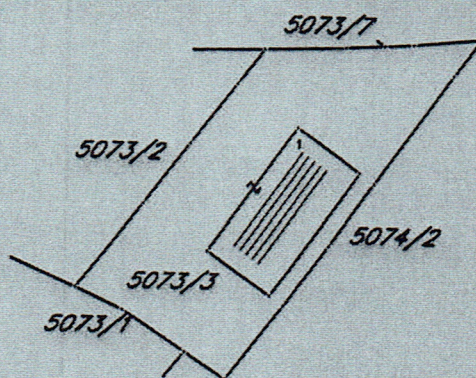
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
300
602
500

4
698
300
602
500



4
698
200
602
500

4
698
200
602
500

4
698
100
602
500

4
698
100
602
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



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

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

Broj: 08-332/23-1109

Podgorica, 06. jul 2023. godine

LOJD MONTENEGRO DOO

Ul. 13. jul, br. 51, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1109 od 09.06.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 5073/3 iz LN broj 7182**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 031/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na kat. parceli broj 5073/3 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine).

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

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

Obradio:
Dušan Savićević

PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu



S poštovanjem,

RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1109 06. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo B1" ("Sl. list CG – OP", br. 031/19) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane "LOJD MONTENEGRO" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1109 od 09.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 187** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **5073/3 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zabjelo B1"**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LOJD MONTENEGRO DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7182**, na prostoru katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji izgrađen objekat.
 Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zabjelo B1"**, konstatovano je da se površine katastarske parcele br. **5073/3** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 187**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **7182** za katastarsku parcelu br. **5073/3 KO Podgorica III**, ne postoji zabilježba tereta.
 List nepokretnosti br. **7182** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **5073/3 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

10.1. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukupnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

10.3. Regulacija i nivelacija

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

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

10.4. Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzlitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

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

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

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

1. Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i plegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom

godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarina Pinus mugo var. "Mops", i četinarina koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvjetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 187 u okviru DUP-a "Zabjelo B1", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo B1" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko-geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim

prelazi zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 187 – zona C
Horizontalni gabarit objekta	10 x 10m
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	UKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević <i>Dušan Savićević</i>	Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing. <i>[Signature]</i>  MP

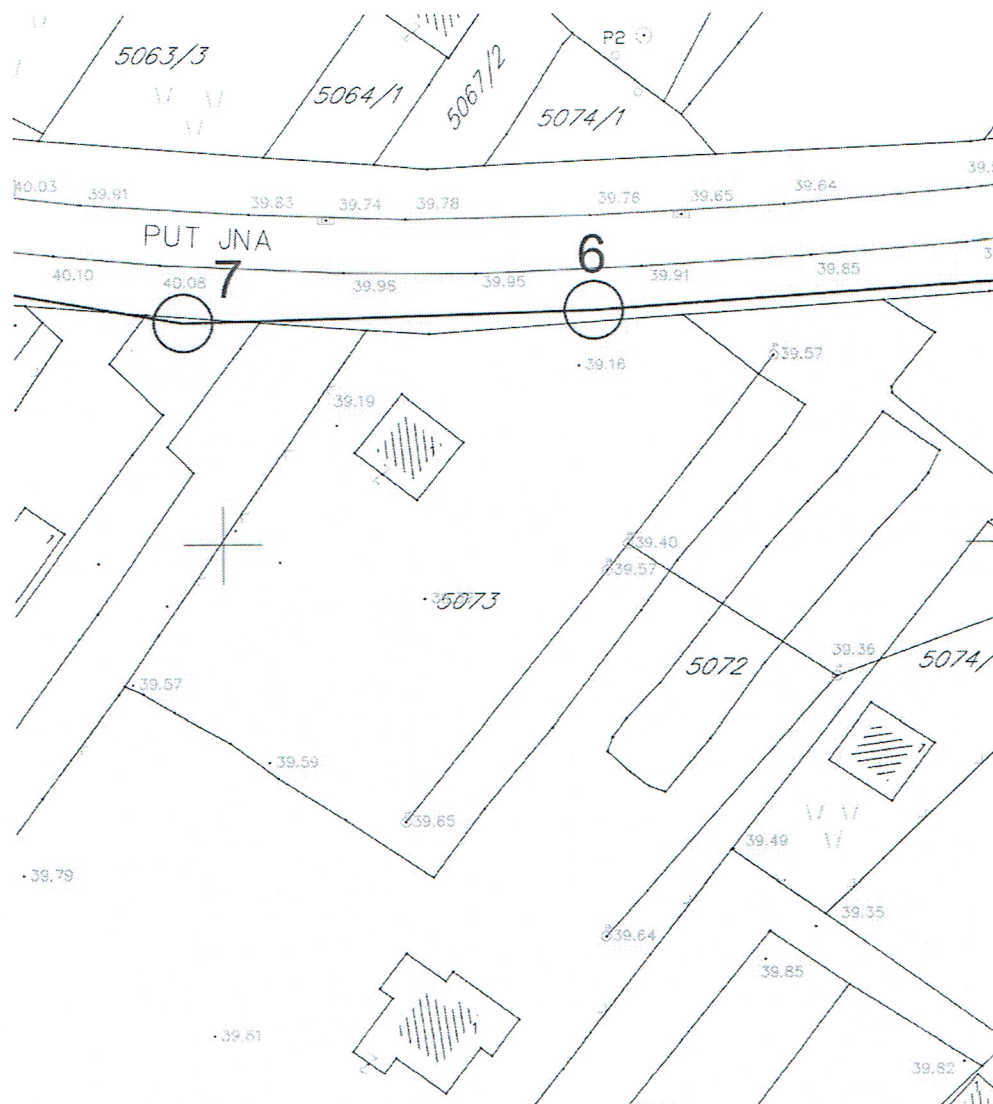
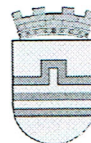
PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

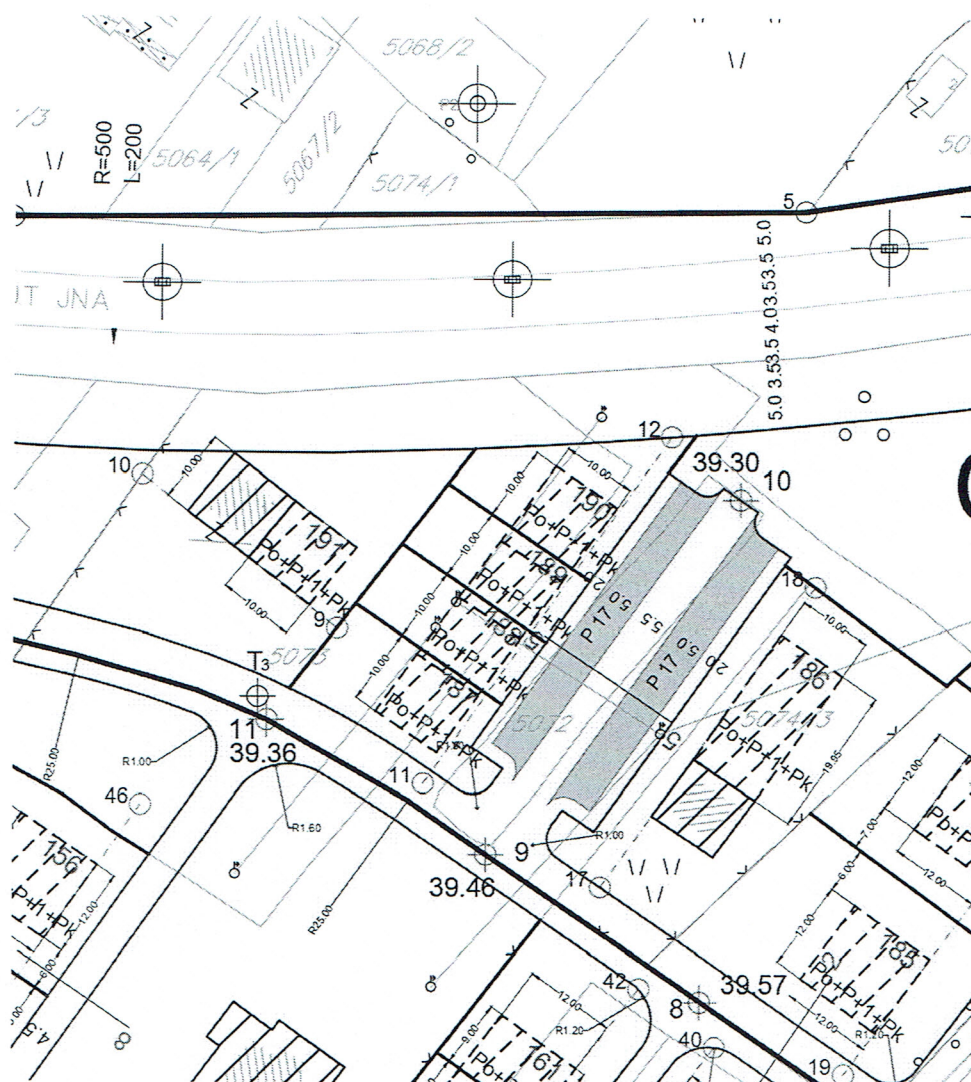
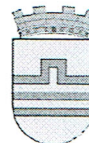
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate GL:

11 6602547.47 4698175.92

12 6602579.66 4698221.91

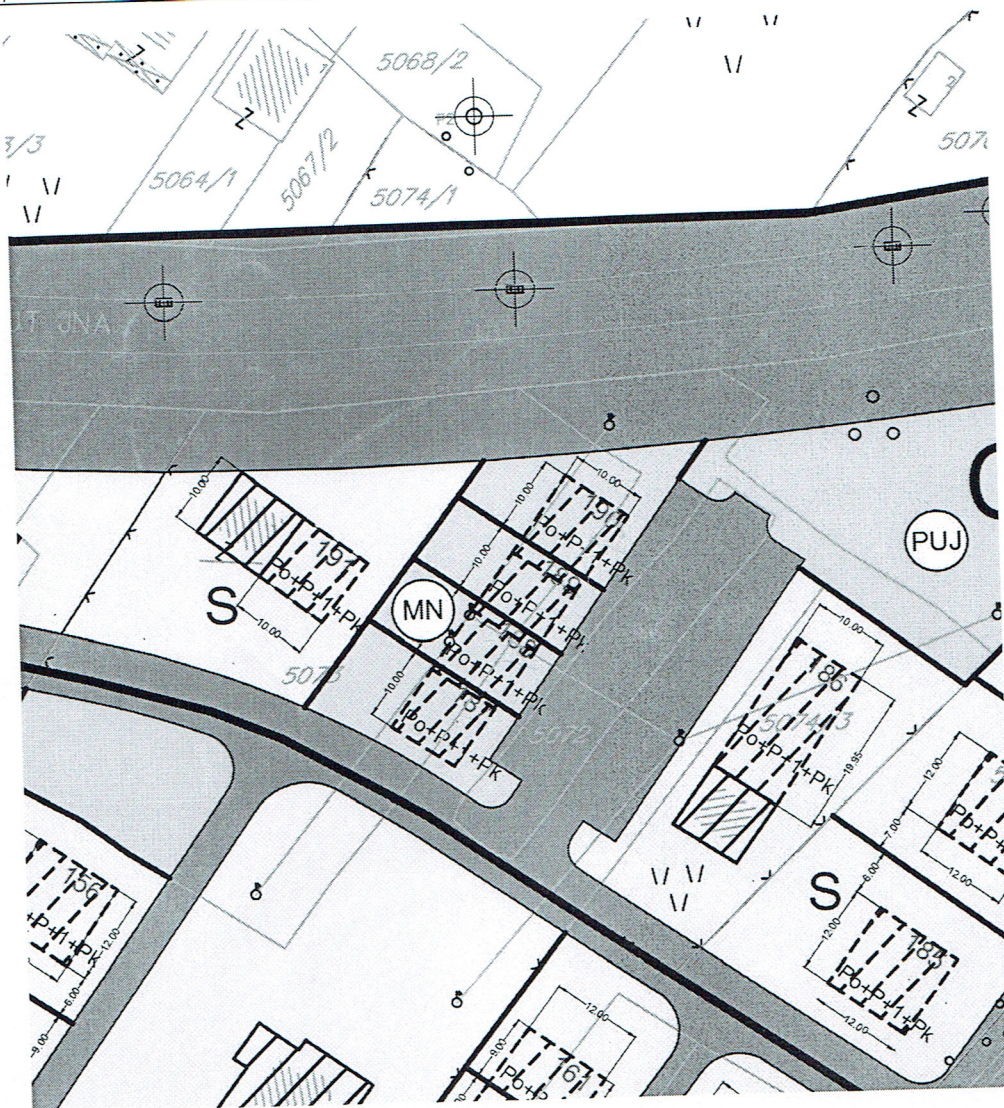
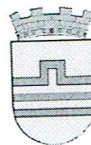
GRAFIČKI PRILOG – 05a Plana nivelacije
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
4

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica

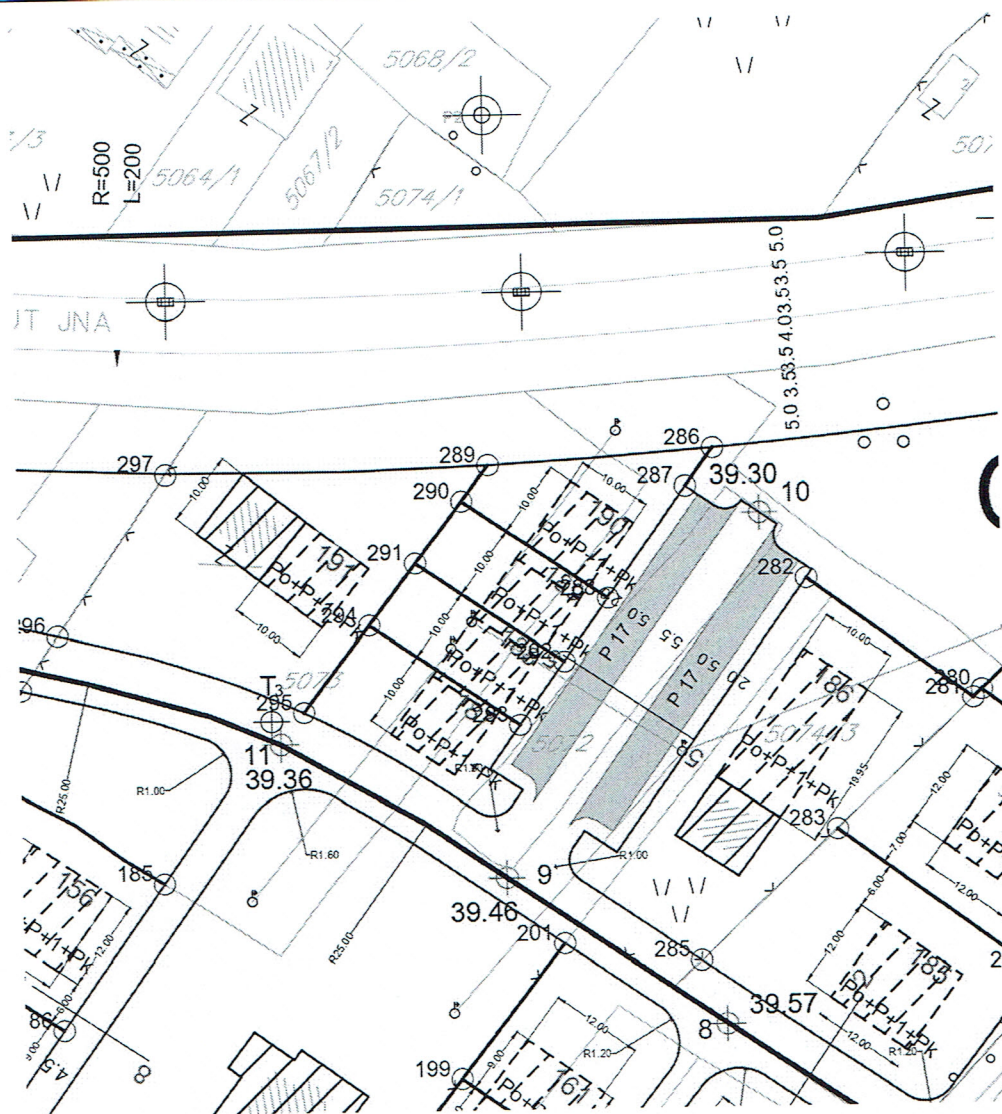


površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
2

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine



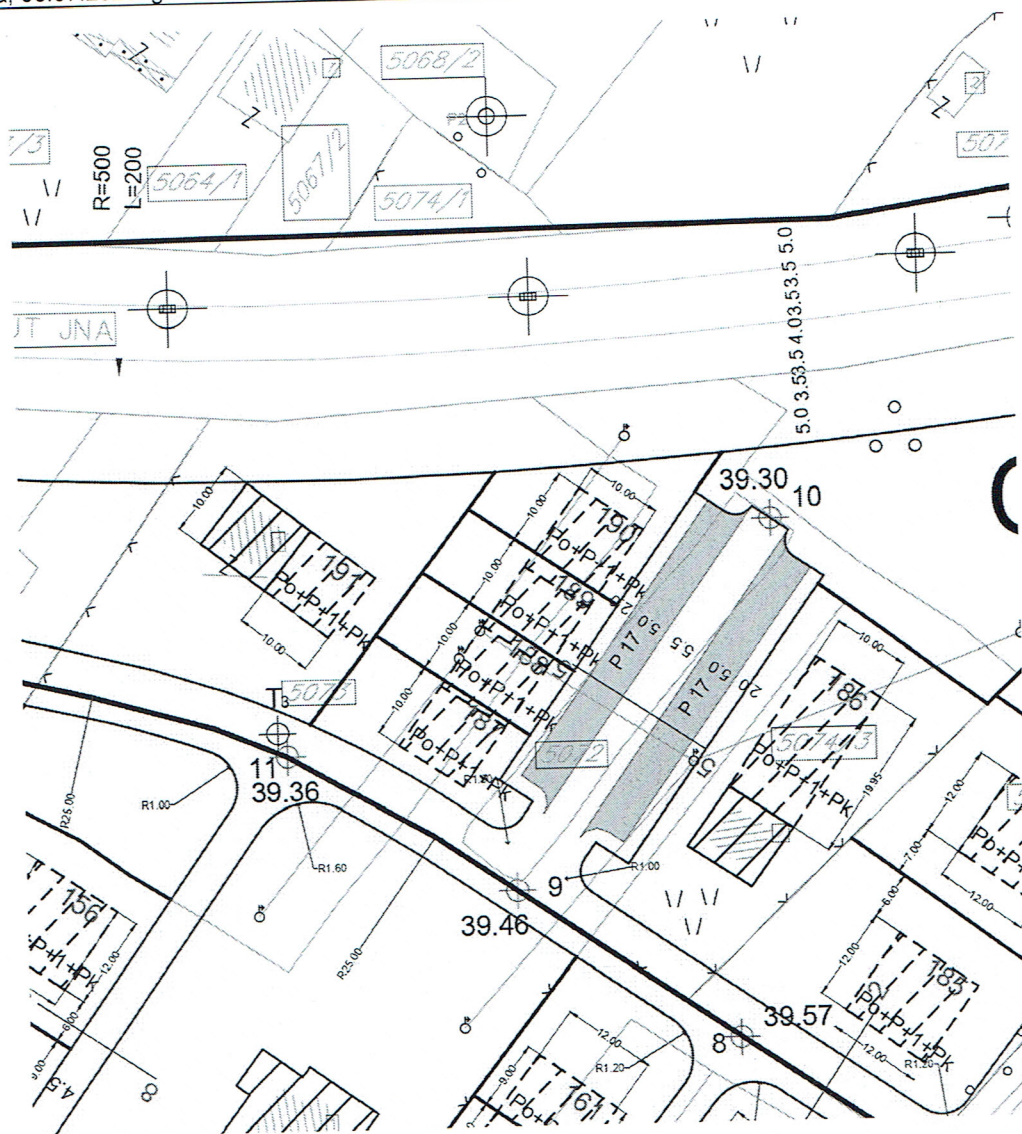
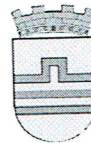
293	6602557.69	4698186.39
294	6602538.62	4698199.68
295	6602530.13	4698188.39

br. priloga
3

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



parking površine

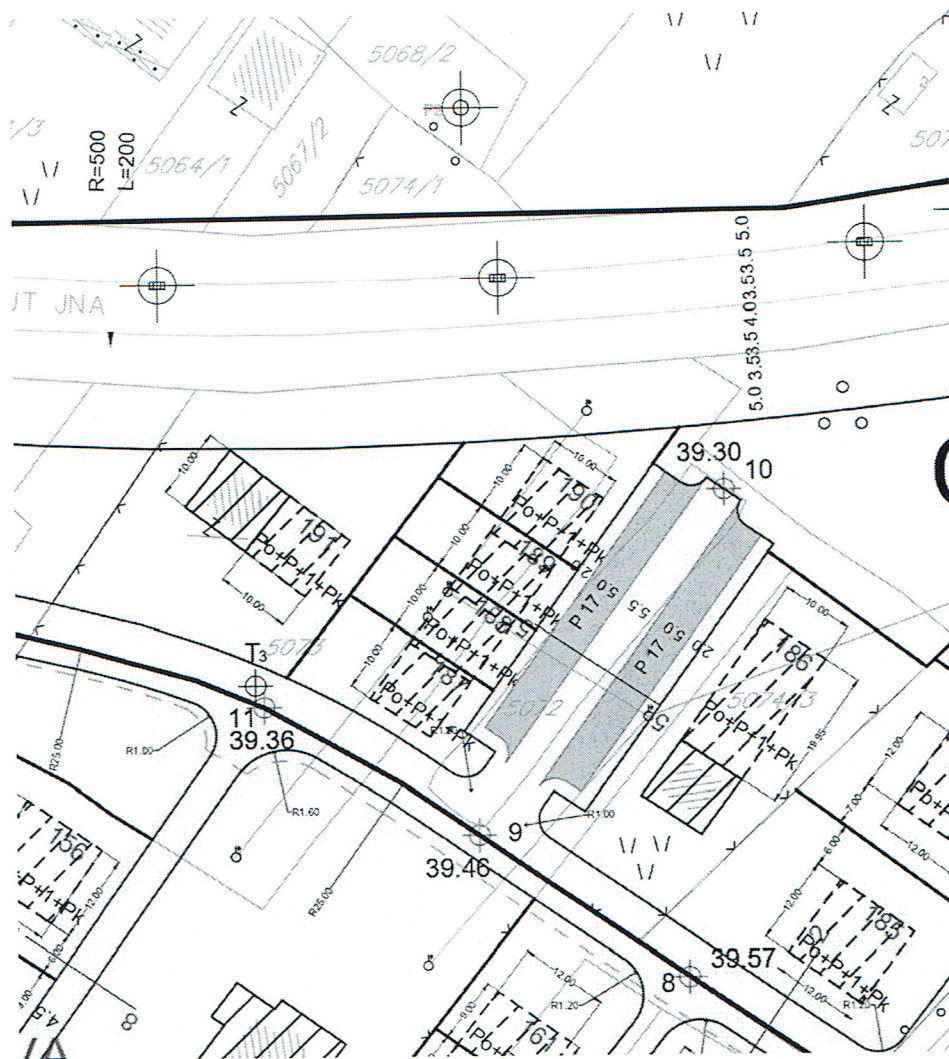
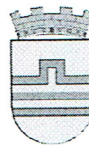
GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
5

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



----- elektrovod planirani



postojeća TS



planirana TS

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan elektroenergetike

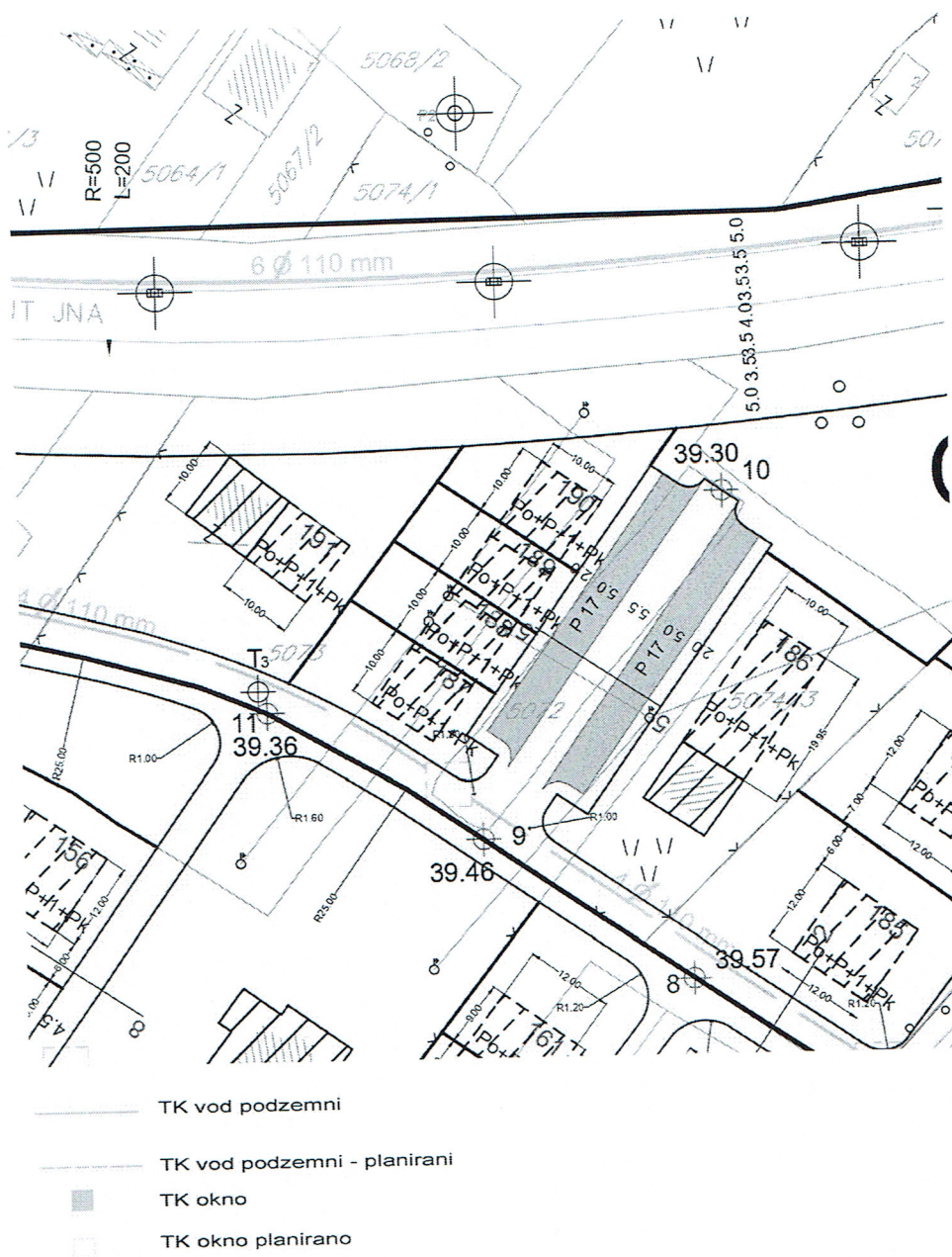
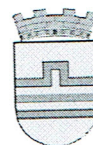
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

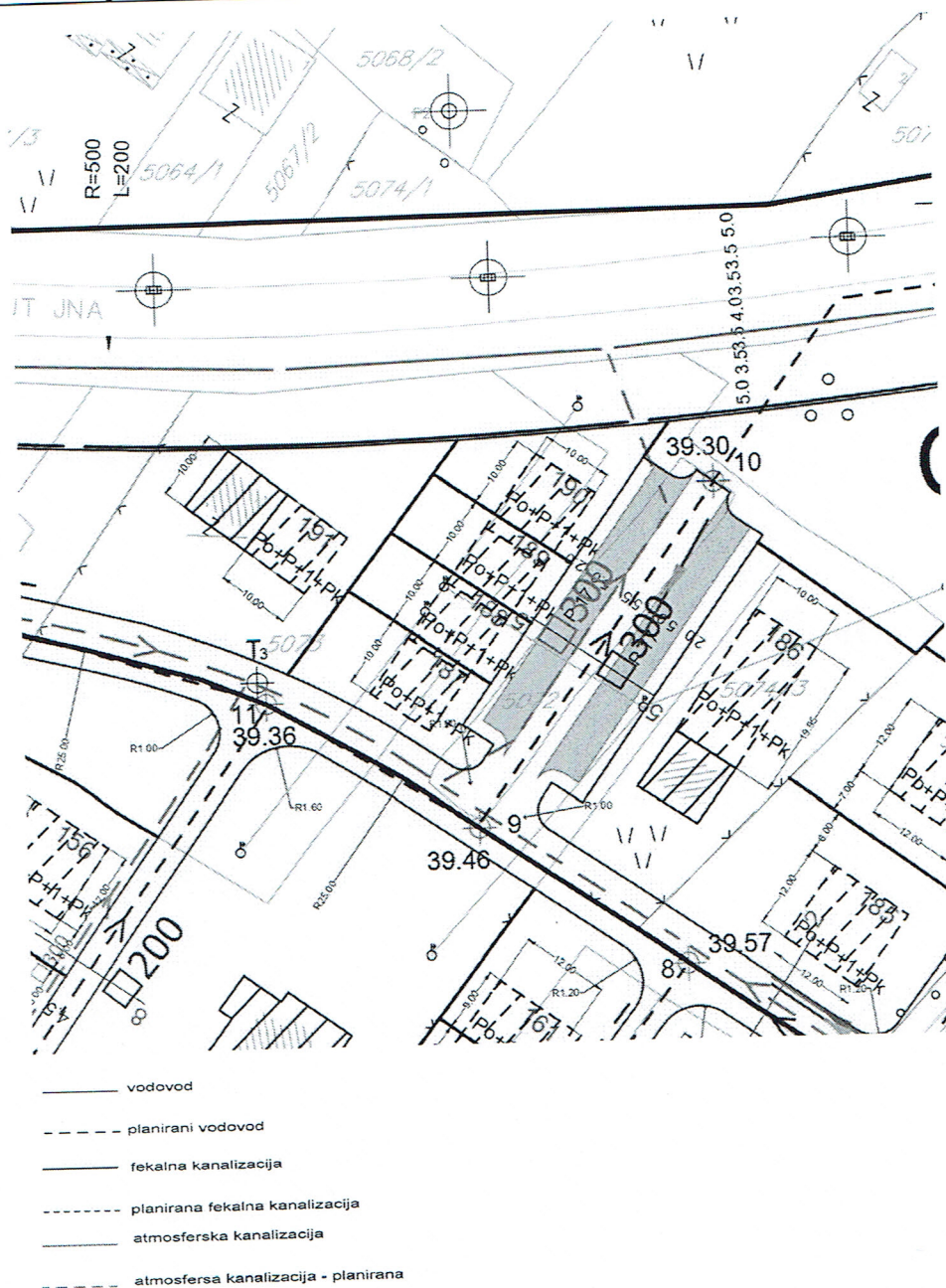
Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
7

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine



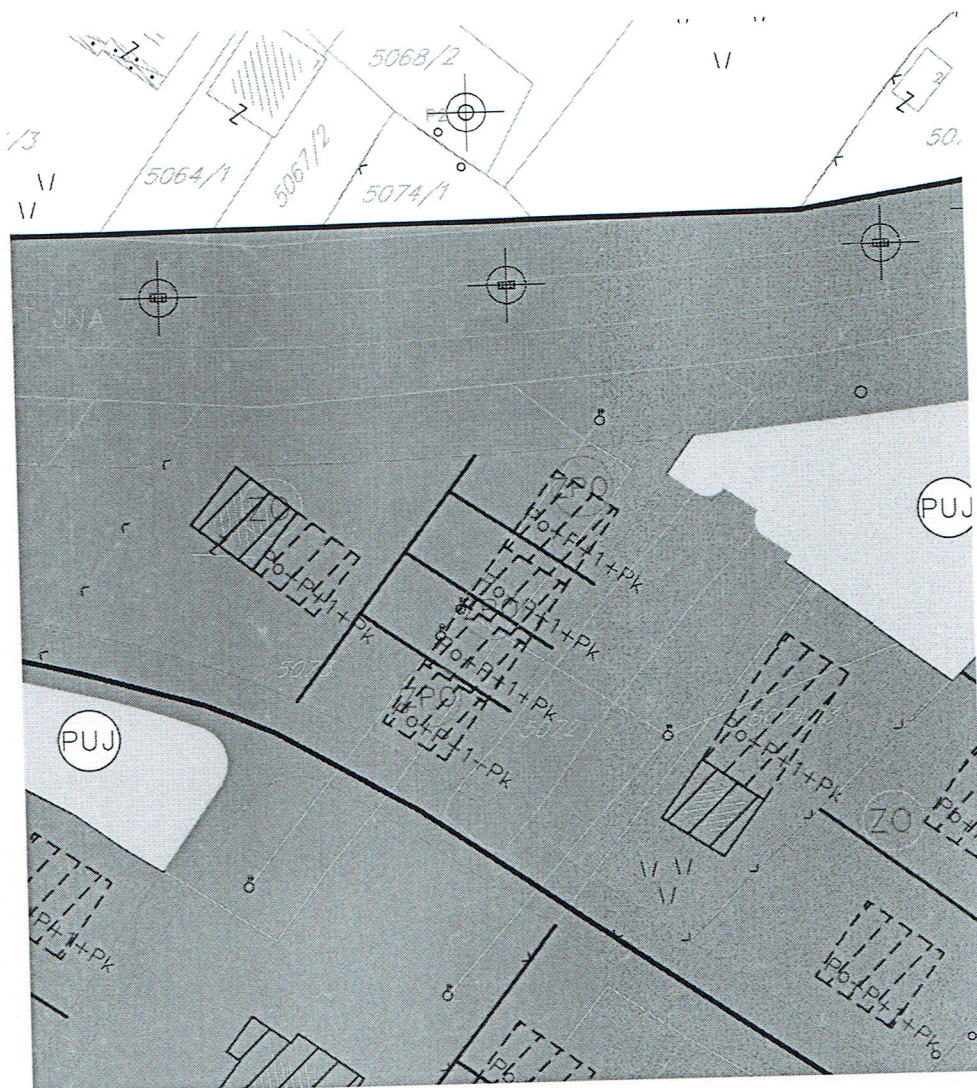
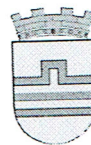
GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
8

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

Broj: 08-332/23-1109
Podgorica, 06.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1"
za urbanističku parcelu UP 187

br. priloga
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4270/2

Podgorica, 18. 06. 2024

158661/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1007 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4270/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 187, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4525/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4271/2

Broj:

Podgorica, 18.06.2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158665/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1004 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4271/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 188, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4526/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.**

Rok važnosti ovog produženja je **šest mjeseci** od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4272/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 18. 06. 2024²⁰

158663/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1005 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4272/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 189, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4524/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4269/2

Broj: _____

Podgorica, 18. 06. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158659/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1006 od 12.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4269/1 od 17.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat **mješovite namjene na UP 190, zona C, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** (katastarska parcela 5073/3 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4523/2 od 04.07.2023. godine na ime "Lojd Montenegro" d.o.o.

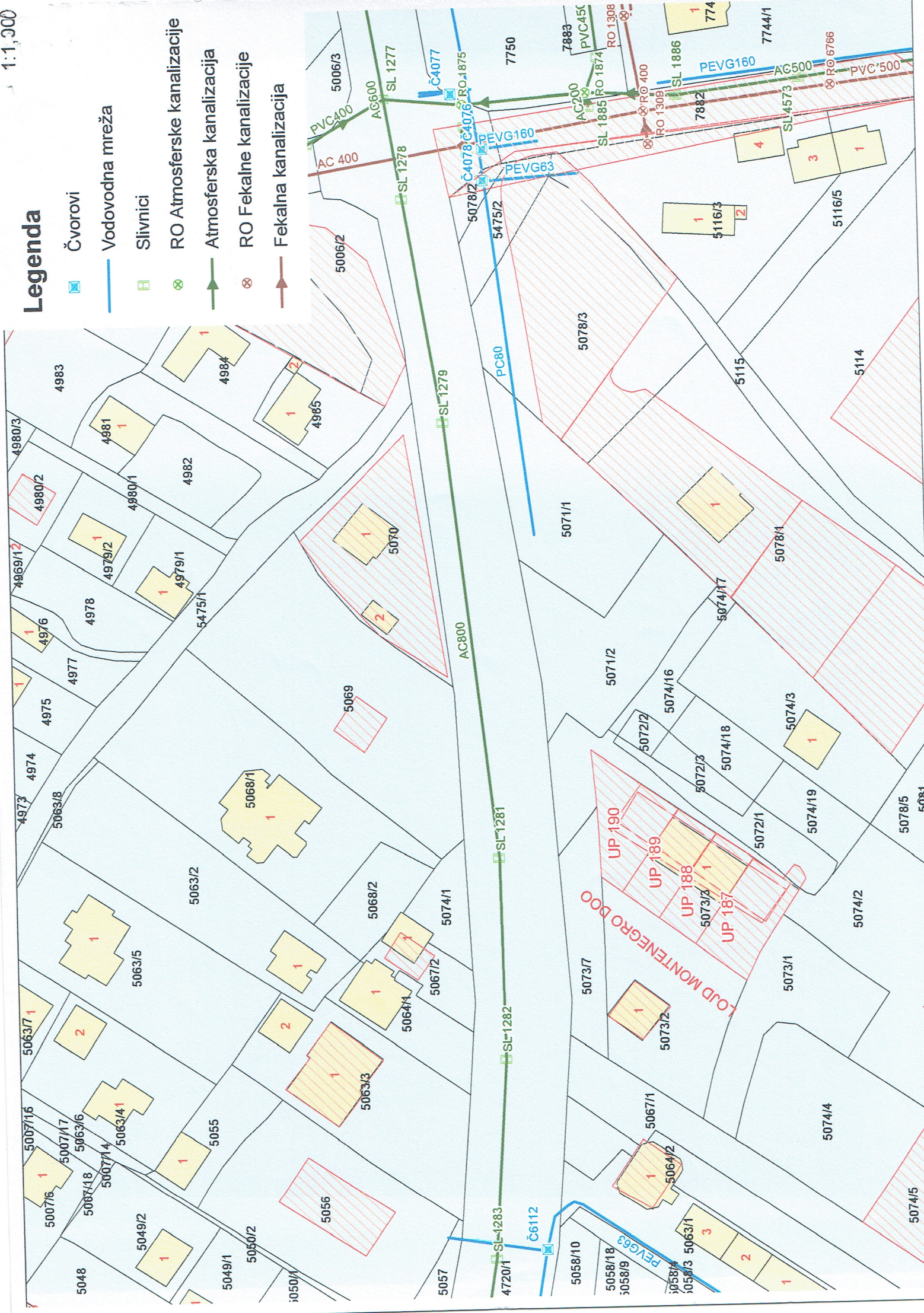
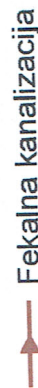
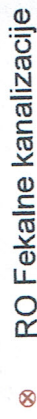
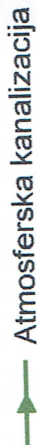
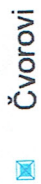
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27069/2023

Datum: 16.06.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-2194, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7182 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5073	3		50 7		ZABJELO	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		879	0.00
5073	3	1	50 7		ZABJELO	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		206	0.00
								1085	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002271419	LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica	Svojina	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
5073	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2011	P 206	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419
5073	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 215	Svojina LOJD MONTENEGRO DOO PODGORICA 13 JULA 51 Podgorica 1/1 0000002271419

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2194

Datum: 19.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 7182

Broj plana: 12,44

Parcela: 5073/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

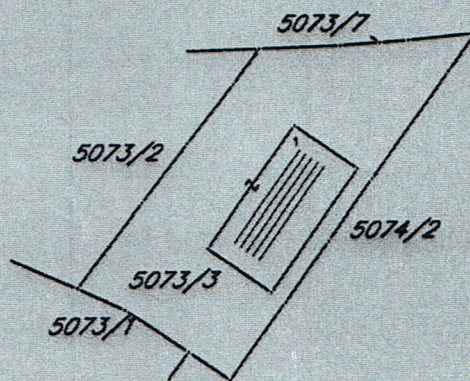


4
698
300
5073/9

4
698
300
5073/9

4
698
200
5073/9

4
698
200
5073/9



4
698
100
5073/9

4
698
100
5073/9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

III TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE POSLOVNOG OBJEKTA

Urbanističko-tehnički uslovi

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj glavnog grada Podgorica. Vlasnik ima katastarsku parcelu koja dominantno zauzima četiri urbanističke parcele UP 187, 188, 189, 190 DUP Zabjelo B u Podgorici. Planom je omogućeno udruživanje urbanističkih parcela za izgradnju jedinstvenog objekta po zadatim parametrima. Investitor se odlučio za izgradnju na četiri urbanističke parcele UP 187, 188, 189, 190.

*namjena:	Poslovanje
*površina urbanističke parcele:	UP 187+188+189+ 190 =1081,82m ²
*površina u osnovi :	299,28 m ²
*spratnost:	Po+Pr+I+Pk,
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	50 m ² 1 parking mjesto

Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja je katastarska parcela broj 5073/3 5073/4, 5073/5, 5073/6. Na njoj je evidentiran postojeći objekat spratnosti P koji se uklanja. Udružene urbanističke parcele su sa sjevera i juga oivičene funkcionalnim sobračajnicama od kojih je sjeverna postojeća ulica Vojislavljevića i južna novoplanirana. Parkiranje je obezbijedjeno u okviru parcele i na susjednoj parceli gdje je planiran zajednički parking predviđen planskim dokumentom.

Dispozicija

Novoprojektovani objekat je planiran u okvirima građevinske llinije predviđene za datu lokaciju. Prostire se na UP 187, 188, 189 i 190. Projektom je predviđeno da budući objekat u prizemlju ima jedan glavni ulaz u objekat, vertikalne komunikacije(protivpožarno stepenište i lift), toalete i prostor namijenjen u komercijalne svrhe. Na prvom spratu i potkrovlju su predviđeni prodajni saloni sa pripadajućim sanitarijama i vezom sa vertikalnim komunikacijama. U podruskoj etaži objekta predviđeni su prostori za skladištenje.

BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA

etaža	Bruto P etaže
Podrum	390,77
Prizemlje	299,28
Prva etaža	299,28
Potkrovlje	299,28
Ukupno objekat	1288,57

NETO POVRŠINE NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA

namjena	površina
Podrum	363,56
Prizemlje	272,28
Prva etaža	272,28
Potkrovlje	265,4
Ukupno neto površina objekat	1 173,52

Oblikovanje

Objekat ima izduženu formu nastalu udruživanjem parcela. U prizemlju je radi zadržavanja pješačko-kolske ulice, gabarit korigovan u dijelu UP 187, da bi se na ostalim nadzemnim etažama uklopio sa zahtjevima planom definisanih građevinskih linija.

Spratnost objekta je Po+Pr+I+Pk sa kosim krovom iznad potkrovlja.

Fasada se završno obrađuje bavalit RAL 9001 sa naglašavanjem vertikalnih podjela na dijelu fasade okrunute ka uličnom frontu.

Konstrukcija i primijenjeni materijali

Odabran je konstruktivni sistem od stubova i zidova uz korišćenje giter ispunskih opeka d=20 cm. Svi horizontalni nosivi elementi, stepeništa i temeljenje je u armiranom betonu. Za objekat je predviđena kasetirana međuspratna konstrukcija radi otvorenog plana u osnovi.

Termička zaštita fasade je primjenom stirodura d=5 cm, a na tavanu se postavlja meka kamena vuna d=10 cm.

Instalacije

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

Uređenje terena

Lokacija objekta je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU -a sa brojem mjesta u skladu sa pravilnikom o poslovnim objektima. Ispoštovana je građevinska linija i zadana UT uslovim u grafičkim priložima.

Obrada površina urbanističke parcele UP187, UP 188, UP 189, UP190;

Sadržaj	P m2	%
Bruto površina pod objektom	299,28	27,67
Pješačko kolske površine	677	60,44
Parkiranje na otvorenom	63	5,62
Trotoar	17,56	2,3
Travnjak -zelenilo	216	3,5
UKUPNO urbanistička parcela	1081,82	
Površina UP 187, UP 188, UP 189 UP 190	1081,82	
Bruto površina prizemlja	299,28	
Indeks zauzetosti	299,28/1081,82=0,27	
Indeks izgrađenosti	1288,57/1081,82=1,19	

Spisak primijenjenih propisa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekat SL CG 064/17, 044/18, 063/18 i 82/20.
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima SL GC 024/14, 033/14
- Pravilnik o na činu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata SL CG 044/18
 - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrada SL CG 060/18
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom



Boško Vukčević

IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

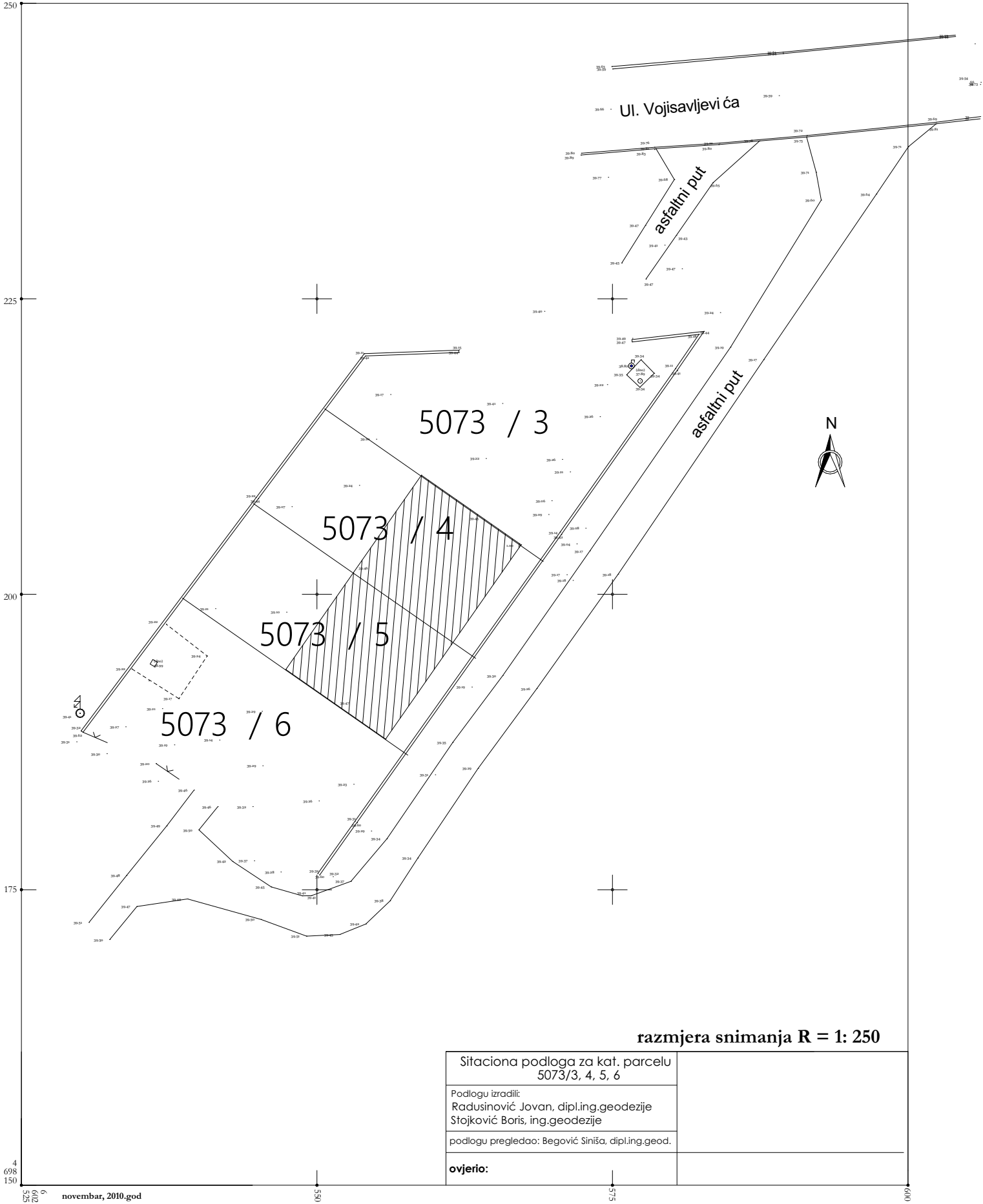
1. Geodetska podloga 1:250
2. Situacija sa osnovom prizemlja 1:300
3. Situacija sa osnovom krova 1:300
4. Osnova podruma 1:150
5. Osnova prizemlja 1:100
6. Osnova prvog sprata 1:100
7. Osnova potkrovlja 1:100
8. Osnova krova 1:100
9. Presjek 1-1 i 2-2 1:150
10. Presjek 3-3 1:150
11. Sjeverozapadna fasada 1:100
12. Jugoistočna fasada 1:100
13. Jugoizapadna i sjeveroistočna fasada 1:100
14. 3D vizualizacija
15. 3D vizualizacija
16. 3D vizualizacija
17. 3D vizualizacija
18. 3D vizualizacija

CRNA GORA Situacioni plan katastarskih parcela 5073/3,4,5,6

Opština Podgorica

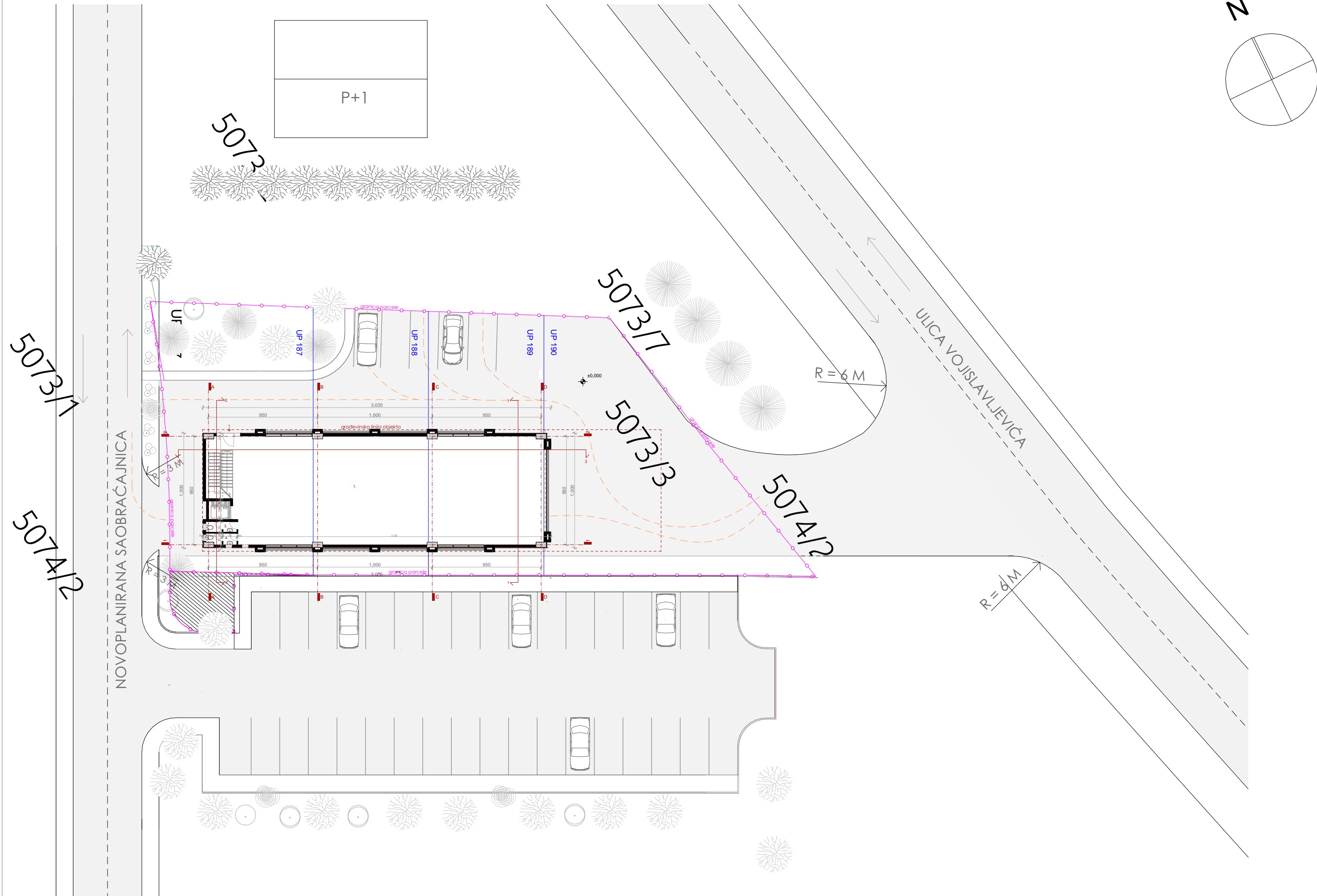
K.O. Podgorica III

list detalja br. 1



GEODEZIJA

Projektant:		Investitor:		
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:250	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Geodezija	broj priloga: 1	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



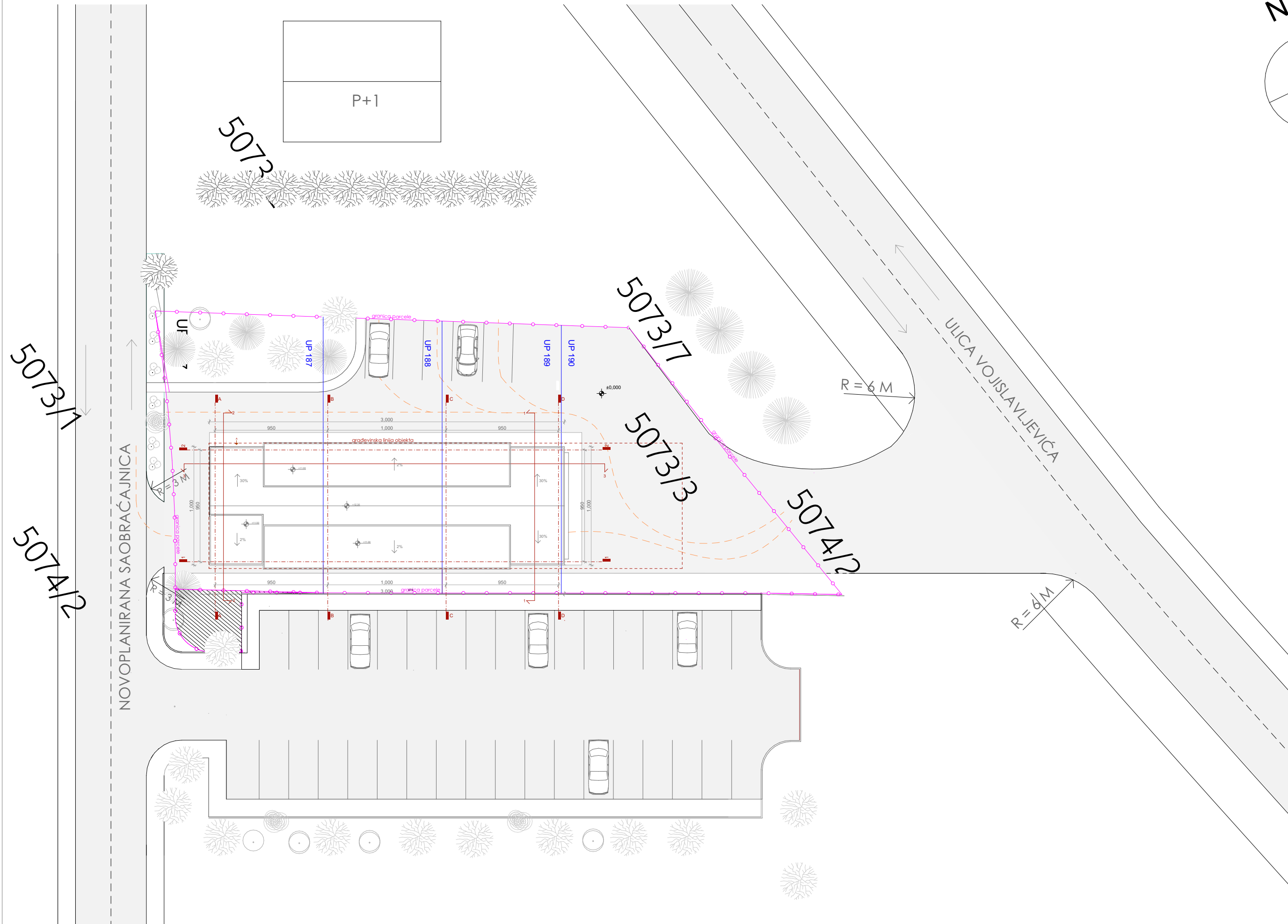
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Legenda:	
	Građevinska linija
	Granica parcele

Legenda:	
	Glavni ulaz

Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:300
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	broj priloga: 2 broj strane:

datum izrade i MP: 05/2024 datum revizije i MP:

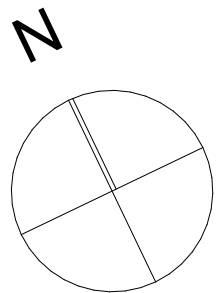


SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI

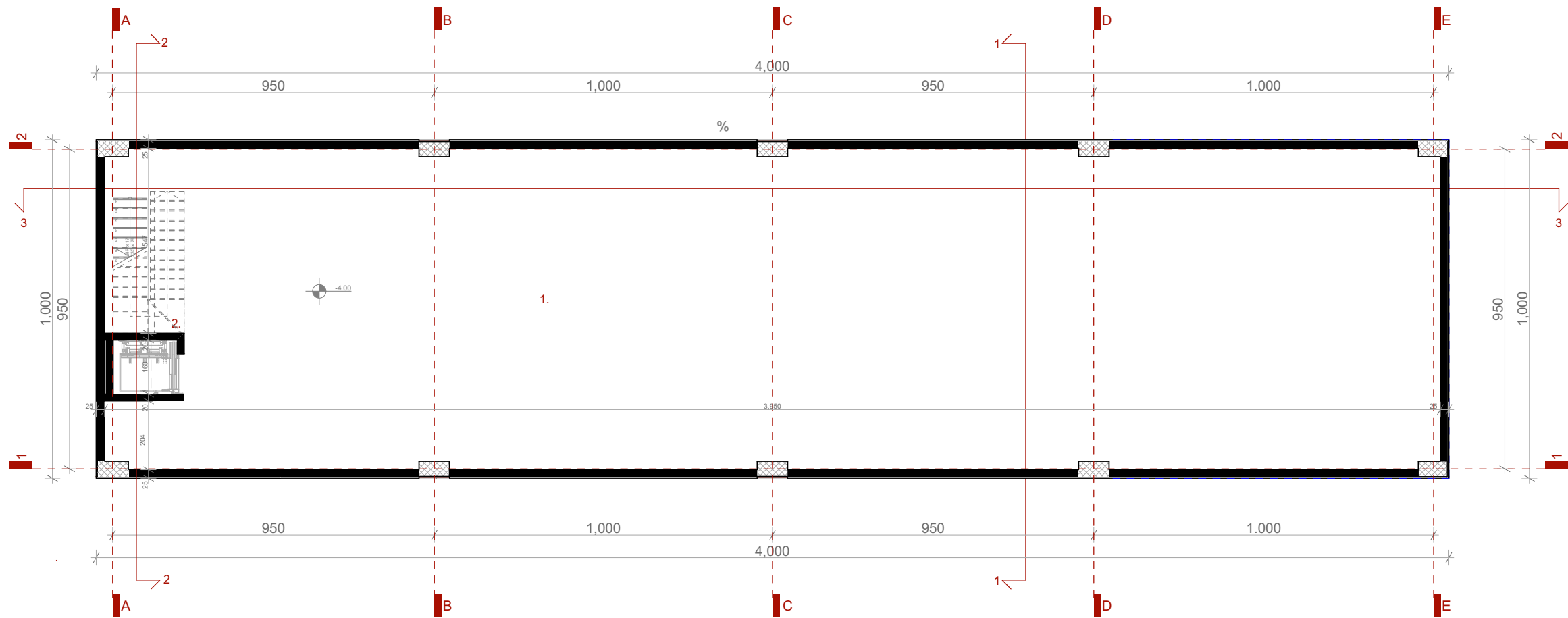
Legenda:	
	Građevinska linija
	Granica parcele

Legenda:	
	Glavni ulaz

Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:300
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Situacija sa osnovom krova	broj priloga: 3 broj strane:



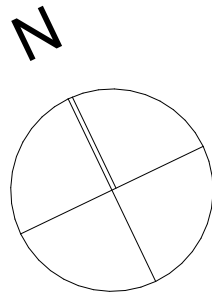
Osnova podruma



LEGENDA PROSTORIJA		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina/ m²
1.	Korisni prostor	349.26
2.	Vertikalne komunikacije	15.1
Ukupna NETO etaže		363.56
Ukupna BRUTO etaže		390.77

Projektant:		Investitor		
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III.DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:150	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Osnova podruma	broj priloga: 4	broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		

Osnova prizemlja

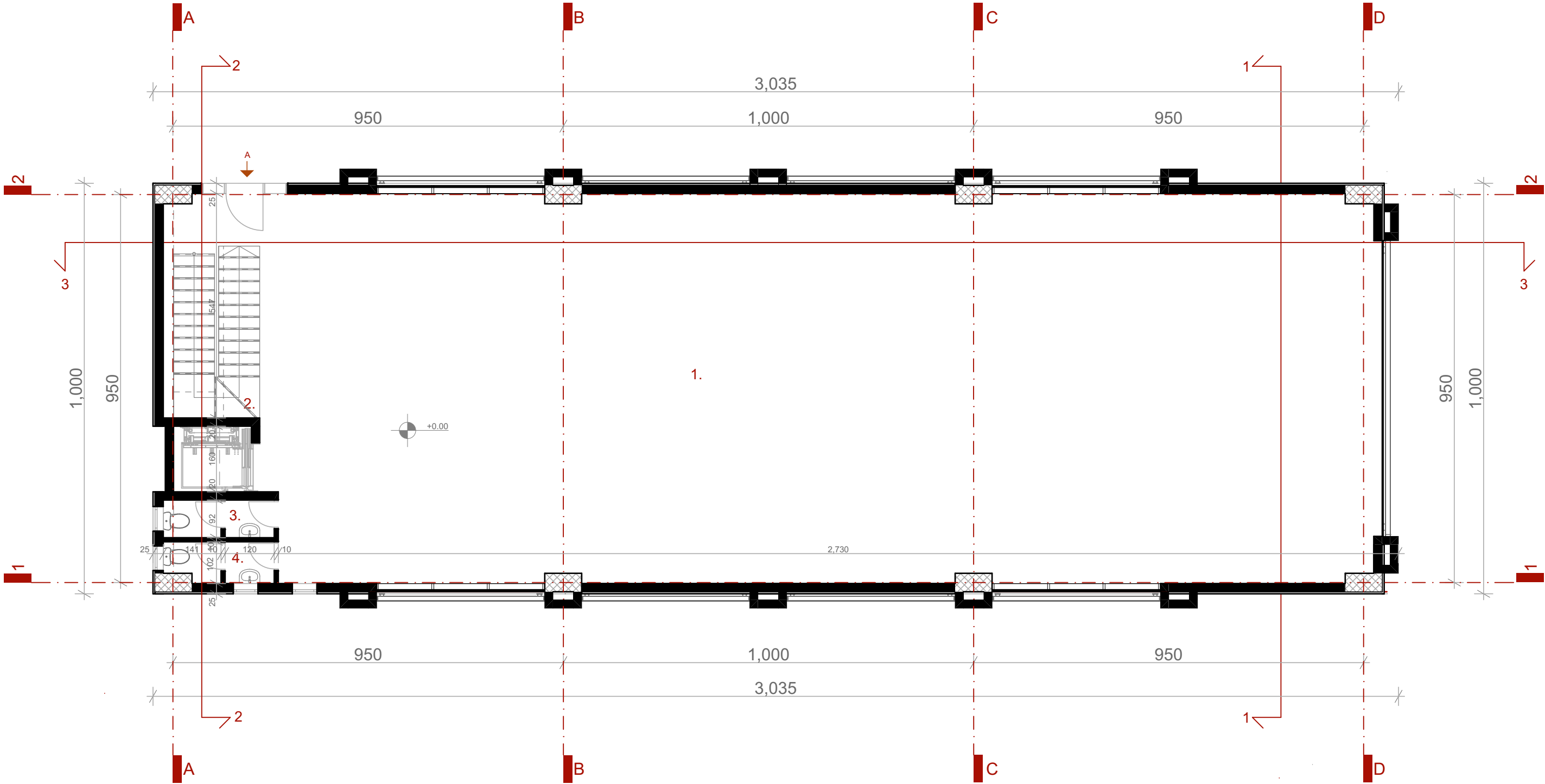


Legenda:

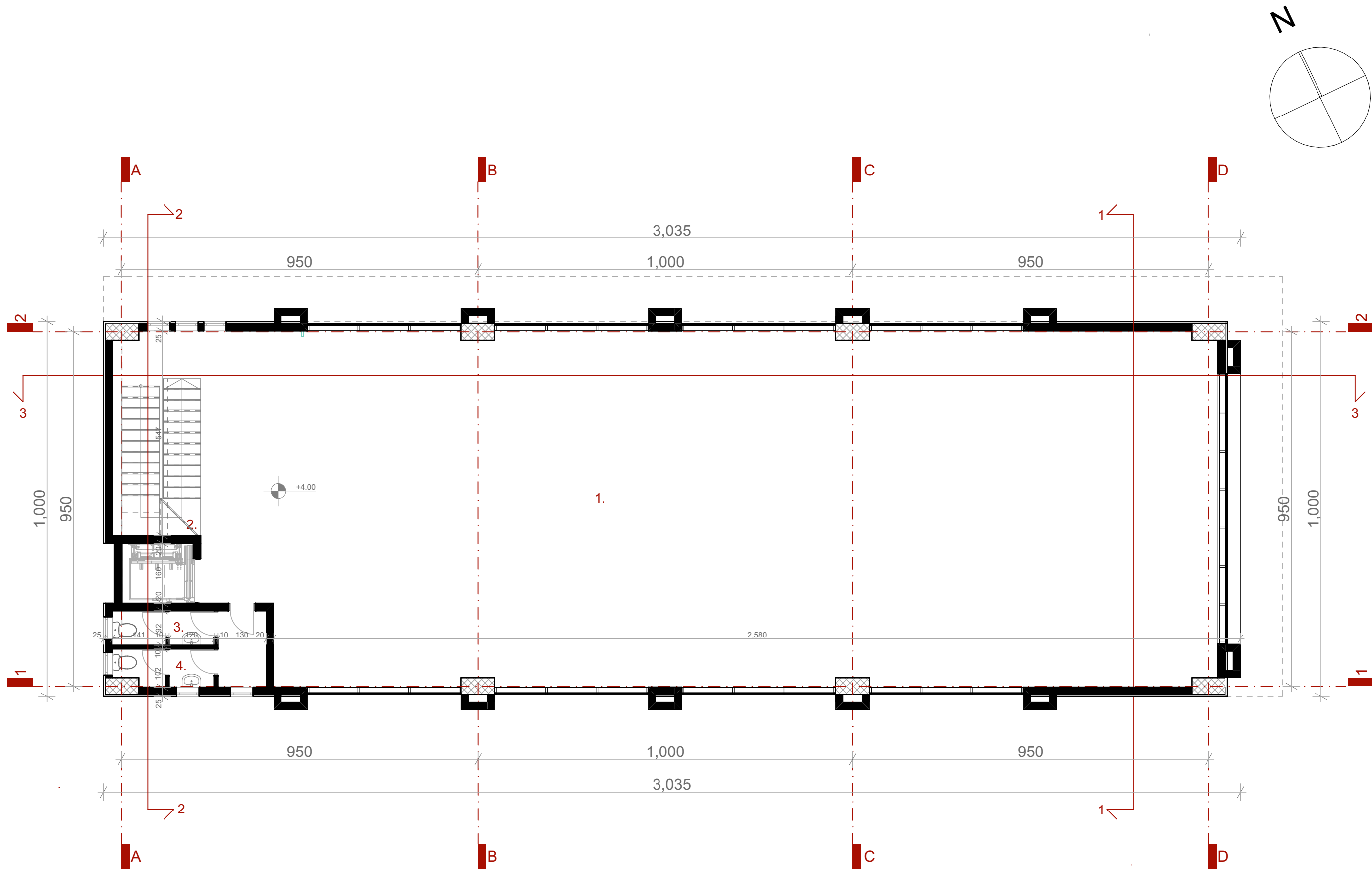
A

Glavni ulaz

LEGENDA PROSTORIJA		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina/ m²
1.	Korisni prostor	251.98
2.	Vertikalne komunikacije	15.1
3.	M toalet	2.5
4.	Ž toalet	2.7
Ukupna NETO etaže		272.28
Ukupna BRUTO etaže		299.28



Projektant:		Investitor		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Osnova prizemlja	broj priloga: 5	broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		

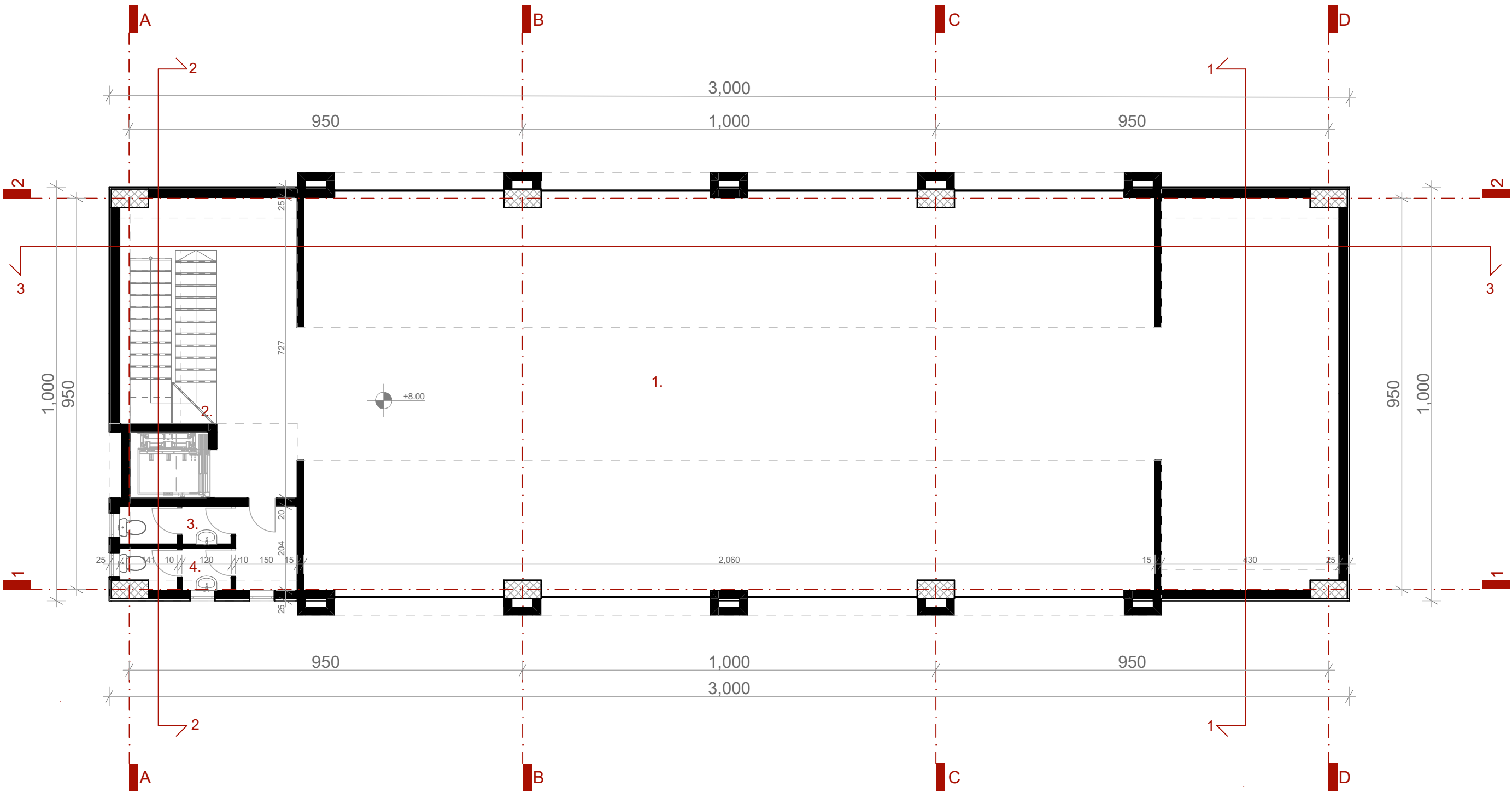
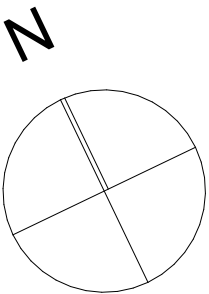


Osnova I sprata

LEGENDA PROSTORIJA		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina/ m²
1.	Korisni prostor	251.98
2.	Vertikalne komunikacije	15.1
3.	M toalet	2.5
4.	Ž toalet	2.7
Ukupna NETO etaže		272.28
Ukupna BRUTO etaže		299.28

Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Osnova I sprata	broj priloga: 6	broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		

Osnova potkrovlja

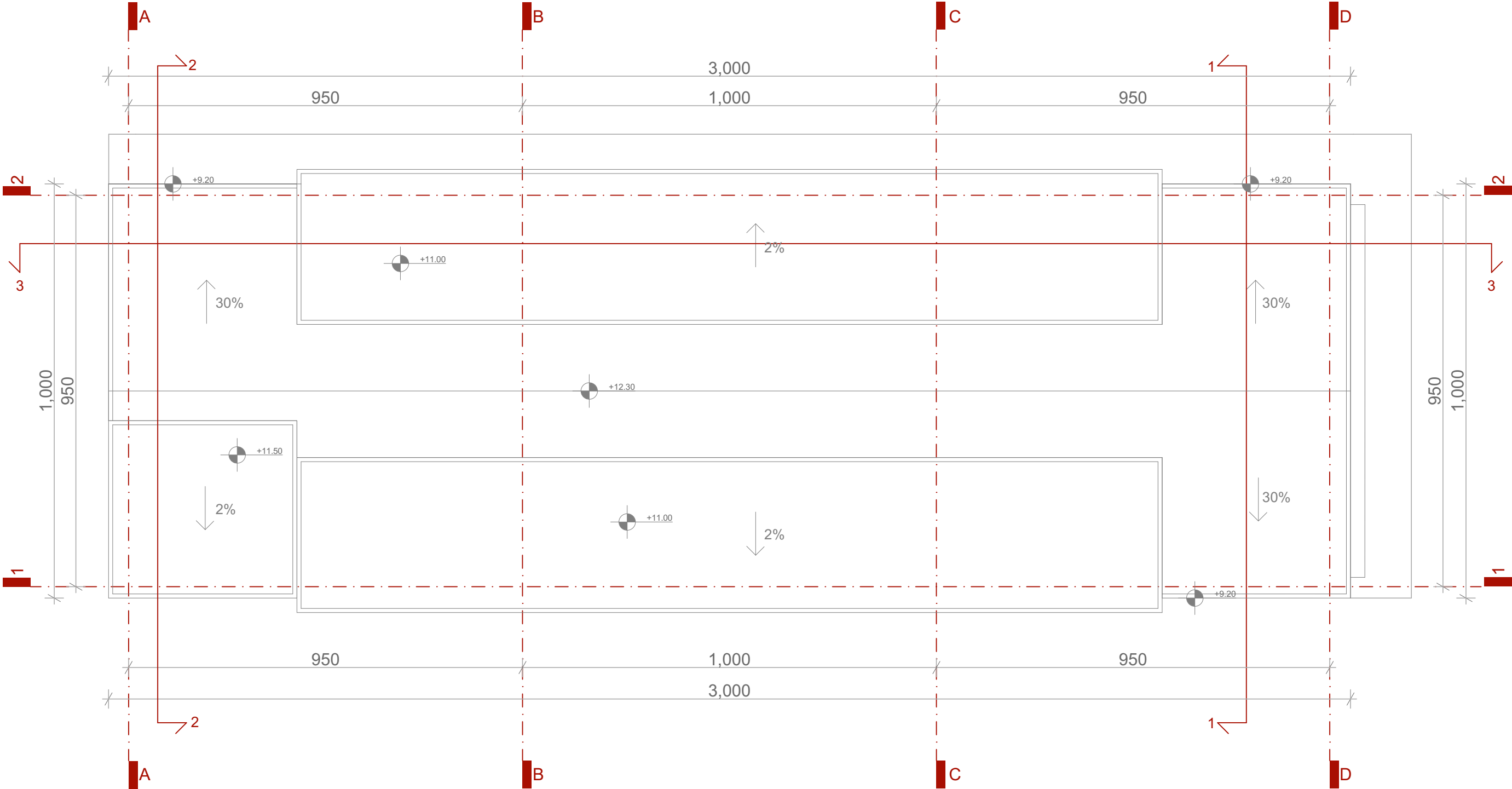


LEGENDA PROSTORIJA		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina/ m²
1.	Korisni prostor	245.1
2.	Vertikalne komunikacije	15.1
3.	M toalet	2.5
4.	Ž toalet	2.7
Ukupna NETO etaže		265.4
Ukupna BRUTO etaže		299.28

Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br. 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Osnova potkrovlja	broj priloga: 7 broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:	

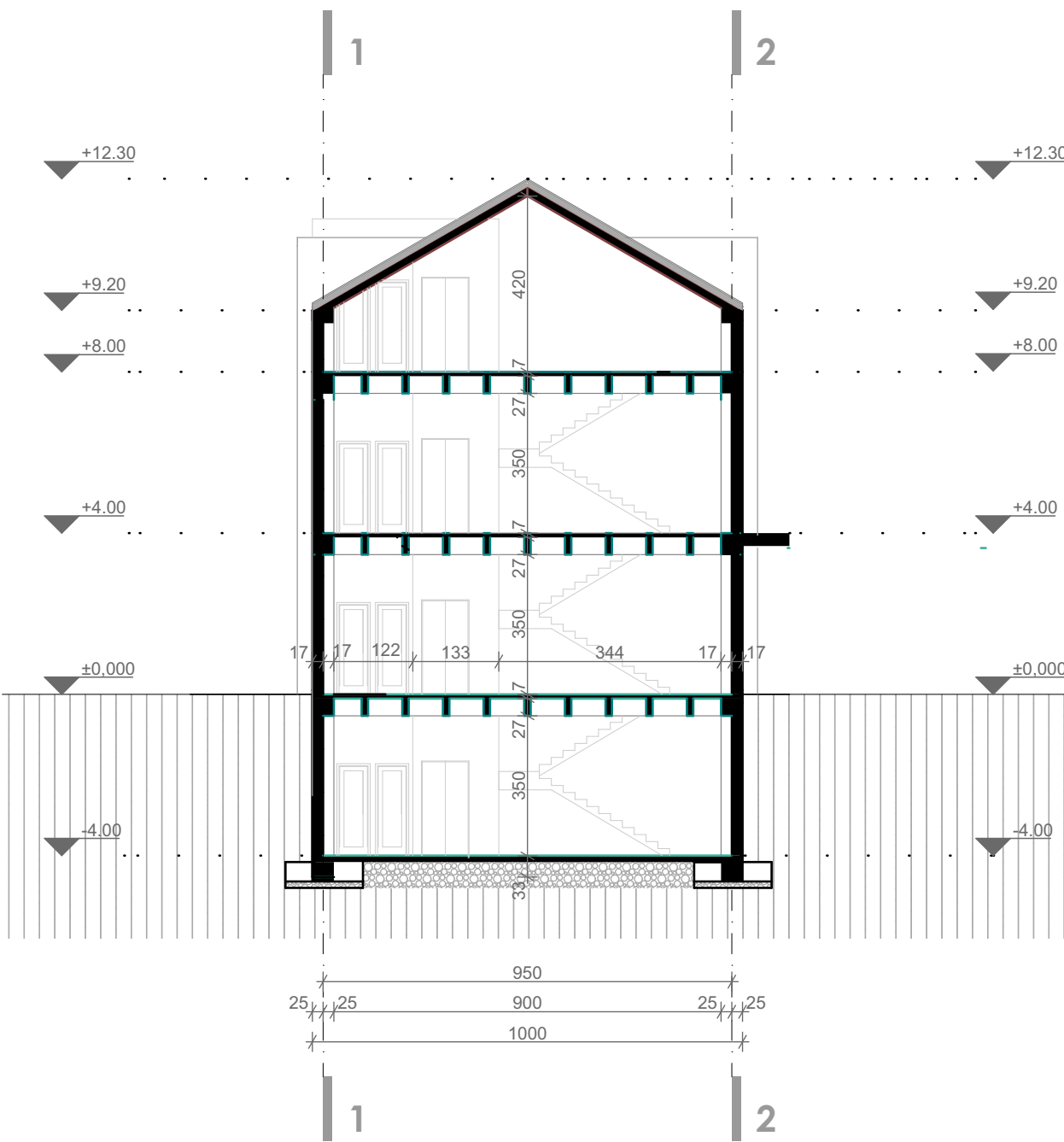


Osnova krova

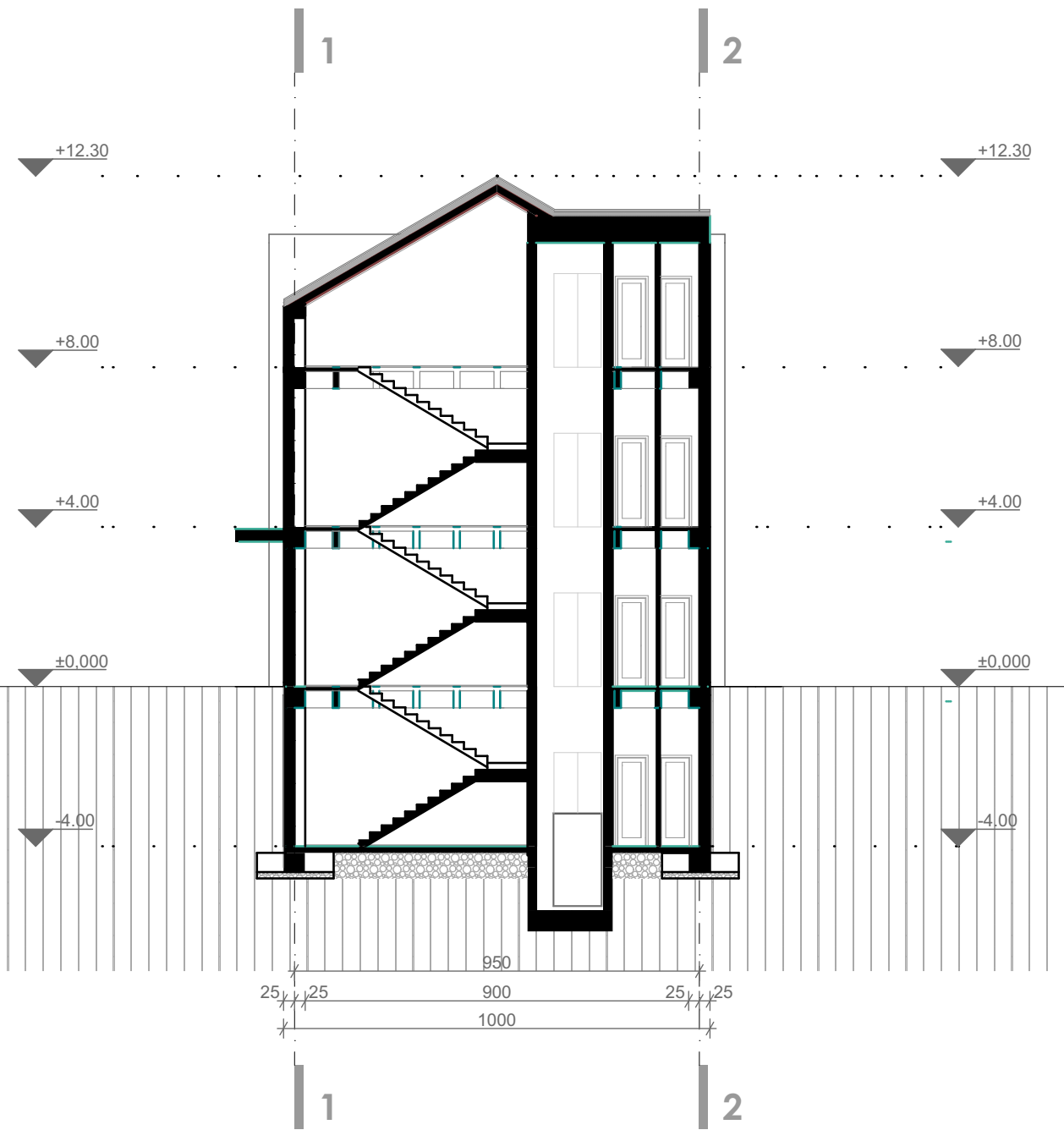


Projektant:		Investitor:	
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Osnova krova	broj priloga: 8 broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:	

PRESJEK 1-1



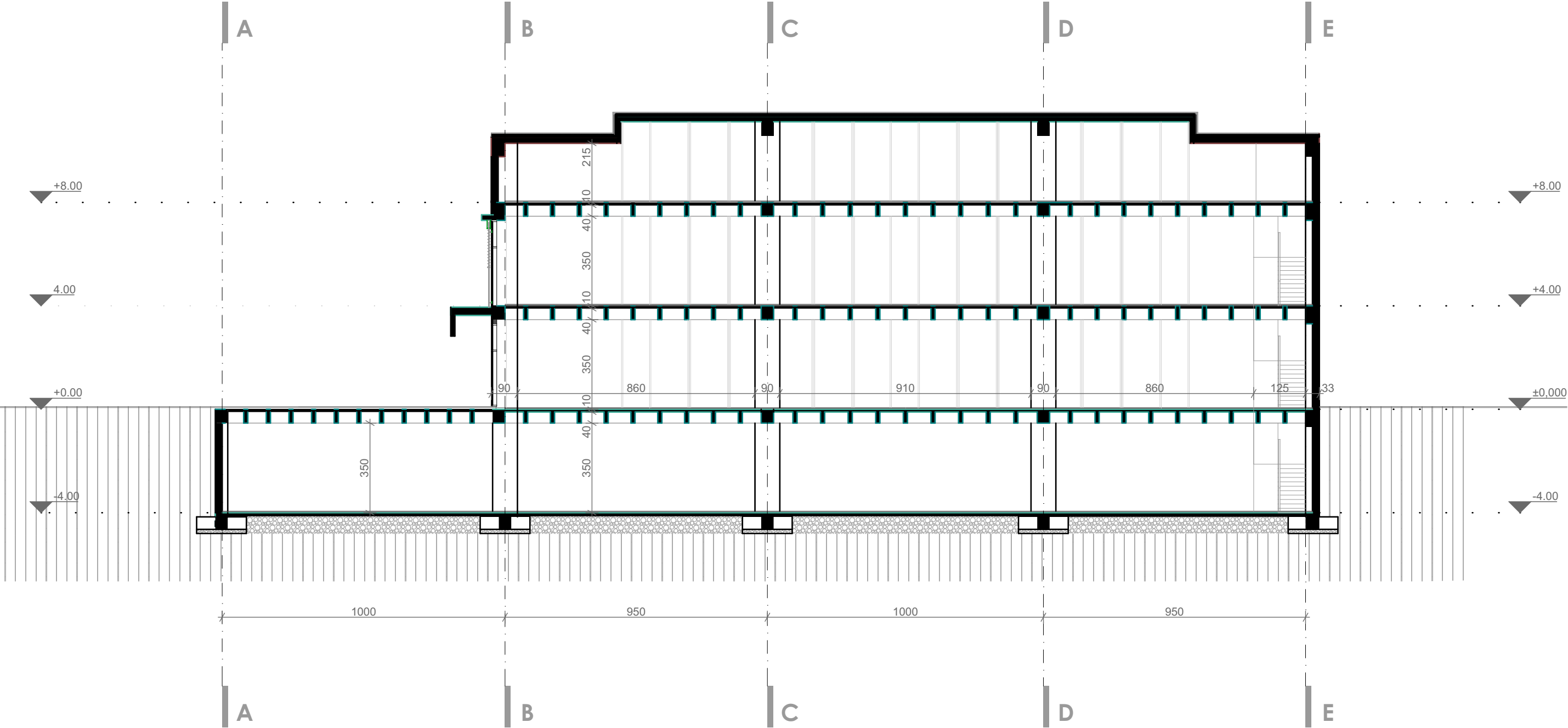
PRESJEK 2-2



POPREČNI PRESJECI
1-1 i 2-2

Projektant:		Investitor:	
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Poprečni presjeci 1-1 i 2-2	broj priloga: 9 broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:	

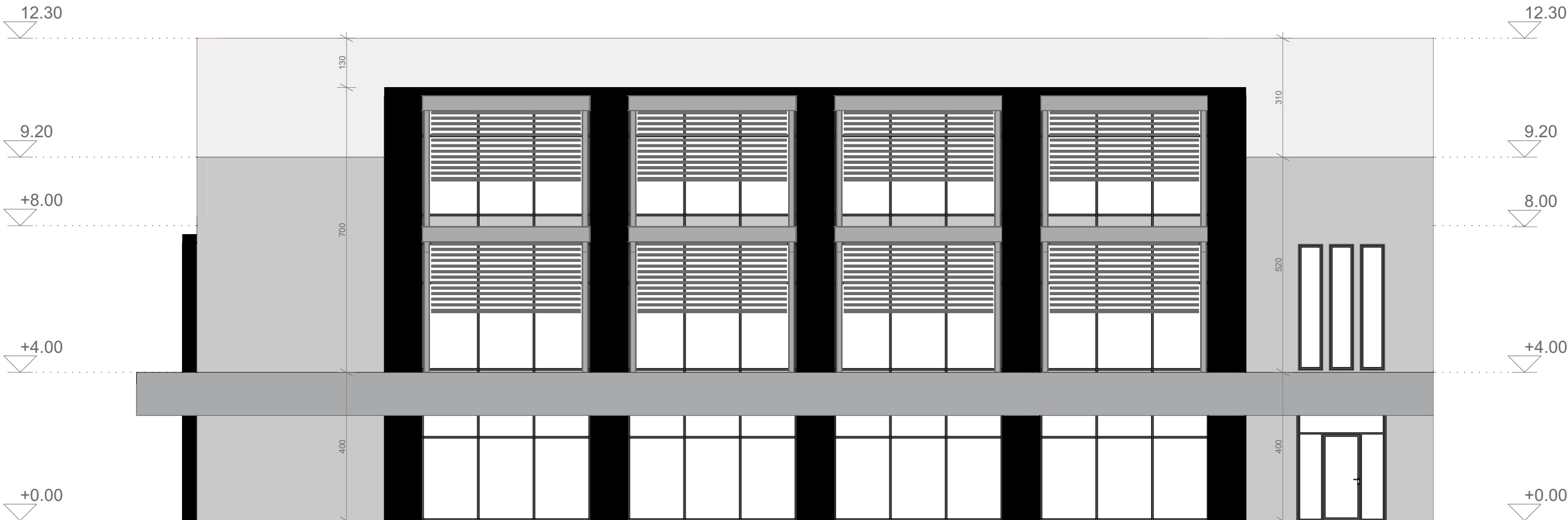
PRESJEK 3-3



PODUŽNI PRESJEK
3-3

Projektant:		Investitor:		
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Podužni presjek 3-3	broj priloga: 10	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		

Sjeverozapadna fasada



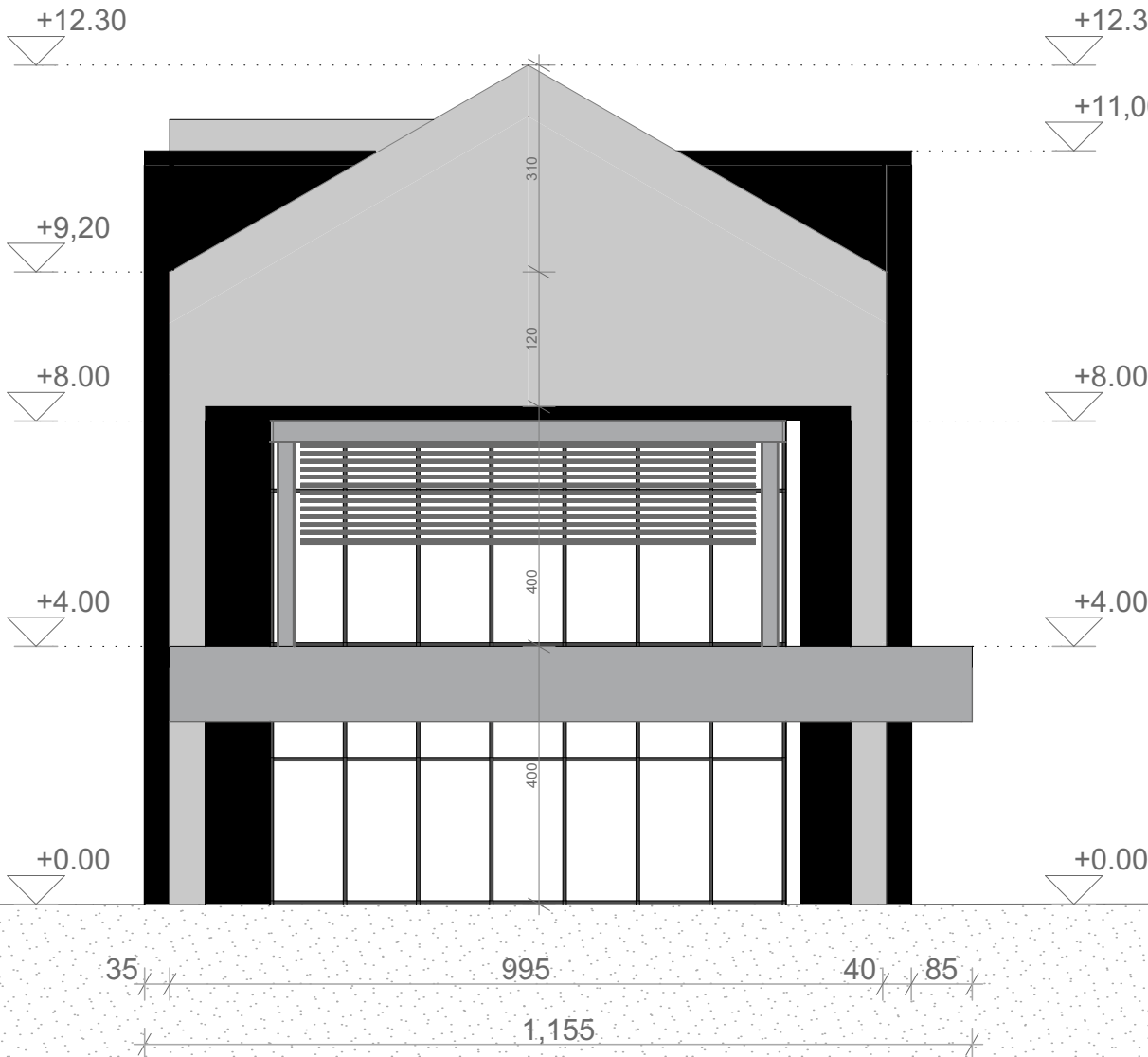
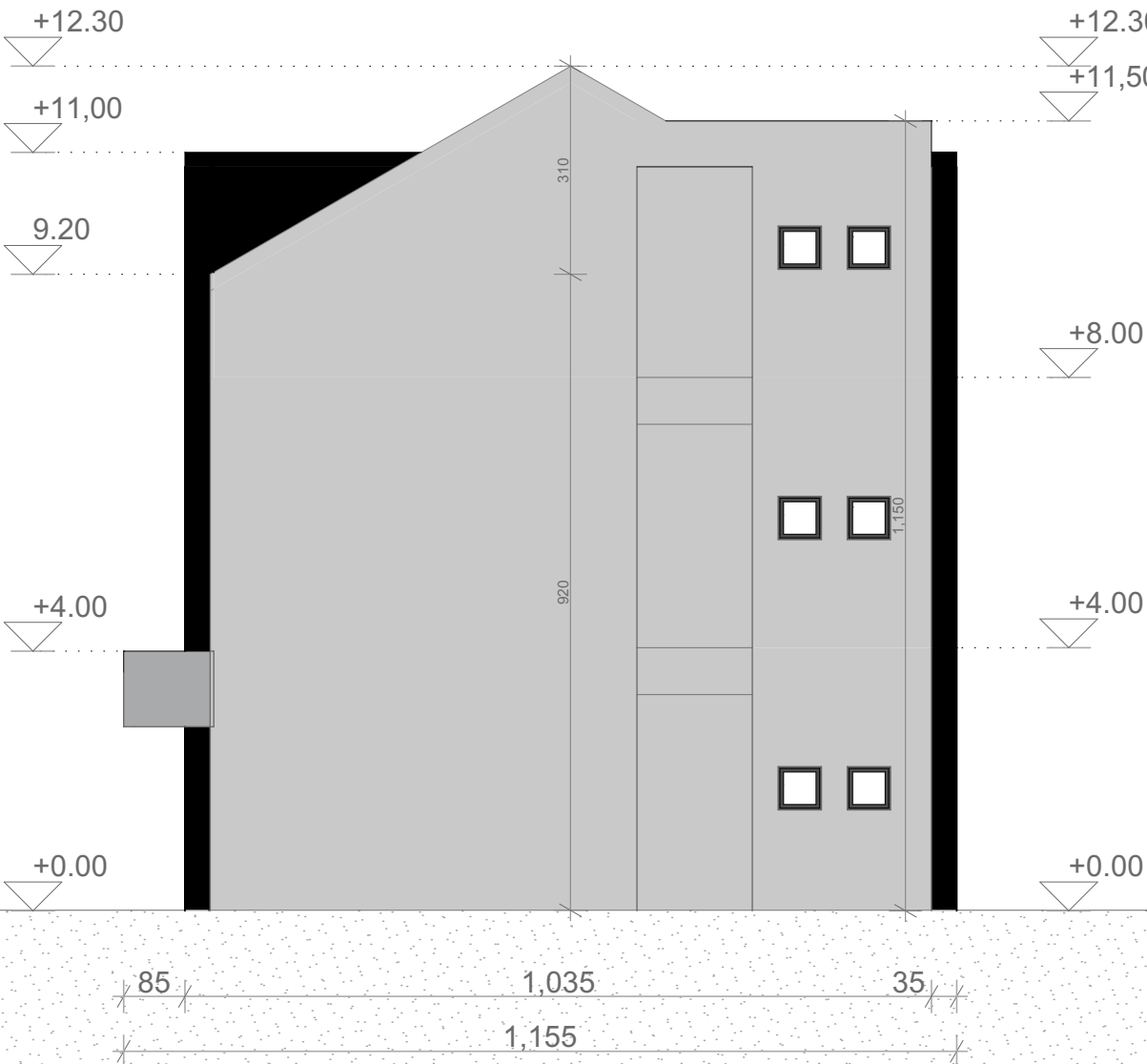
Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		Investitor LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica	
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Sjeverozapadna fasada	broj priloga: 11 broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:	

Jugoistočna fasada



Projektant:		Investitor		
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Jugoistočna fasada	broj priloga: 12	broj strane
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		

Jugozapadna i Sjeveroistočna fasada



Projektant:		Investitor		
 biro vukčević		LOJD AUTO DOO		
PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije:	razmjera	
		ARHITEKTURA		1:100
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: Jugozapadna i Sjeveroistočna fasada	broj priloga:	broj strane
		13		
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



3D PRIKAZ

Projektant:		Investitor:		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: 3D prikaz	broj priloga: 14	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



3D PRIKAZ

Projektant:		Investitor:		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: 3D prikaz	broj priloga: 15	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



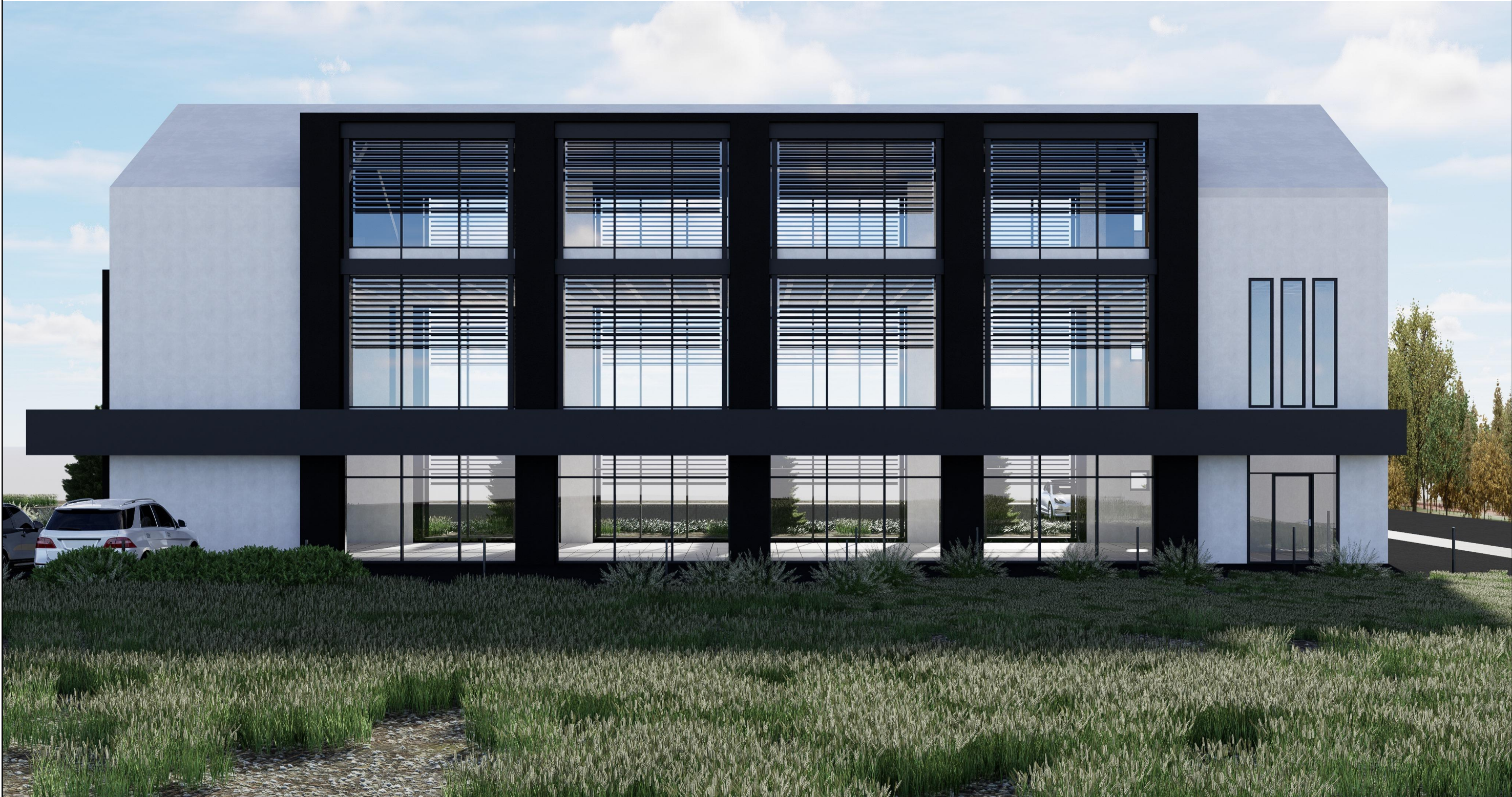
3D PRIKAZ

Projektant:		Investitor:		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: 3D prikaz	broj priloga: 16	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



3D PRIKAZ

Projektant:		Investitor:		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: 3D prikaz	broj priloga: 17	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		



3D PRIKAZ

Projektant:		Investitor:		
biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		LOJD AUTO DOO UL. 13. jul, br. 51, Podgorica		
objekat:	poslovni objekat	KP br 5073/4, 5073/5, 5073/6 iz LN br 7182 KO Podgorica III,DUP "Zabjelo B1"		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100	
saradnici:	Jovanka Vukčević dia Filip Ružić Paola Iritano	Prilog: 3D prikaz	broj priloga: 18	broj strane:
datum izrade i MP: 05/2024		datum revizije i MP:		